



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
GABINETE DO PREFEITO**

pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas;

§ 2º O valor em unidades imobiliário a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 58 desta Lei.

**SEÇÃO II
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

Art. 60. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Ficam gravados com o direito de preempção, pelo período de cinco anos, as áreas constantes do **anexo XVI**, para implantação de loteamentos sociais e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

§ 2º Lei municipal, por meio de apontamentos dos Planos Locais, poderá delimitar outras áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência;

§ 3º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 61. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
GABINETE DO PREFEITO**

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo Único. A lei municipal prevista no § 2º do art. 60 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 62. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º A notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preços, condições de pagamento e prazo de validade;

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação, recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada;

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada;

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito;

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo o valor real de mercado, estabelecido por meio da Planta Genérica de Valores ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**SEÇÃO III
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DA OUTORGA
ONEROSA DE ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO**

Art. 63. A outorga onerosa do direito de construir é a autorização emitida pelo Poder Público Municipal para o exercício do direito de construir acima dos índices urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, mediante



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
GABINETE DO PREFEITO**

contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, com a finalidade de equilibrar a ocupação do solo urbano existente.

Parágrafo Único. A Lei municipal específica, de conformidade com o SIMPLANA e PROPLAN, estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

I - a fórmula de cálculo para a cobrança, de acordo com o valor venal do metro quadrado da terra nua do imóvel não edificado;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário;

IV - a delimitação de outras áreas em que incidirá a outorga onerosa do direito de construir, baseada nos Planos locais;

Art. 64. Para a aplicação da outorga onerosa do direito de construir serão observados os limites máximos dos seguintes índices urbanísticos:

I - Taxa de Ocupação do lote - até 80% (oitenta por cento) da área do lote;

II - Recuo Frontal - até 50% (cinquenta por cento) do limite estabelecido na Lei;

III - Afastamento Lateral com abertura - até 50% (cinquenta por cento) do limite estabelecido na Lei, observando o disposto no Código Civil Brasileiro;

IV - Dimensão mínima dos lotes - 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados) de área territorial e 10,00 (dez) metros de testada;

V - Índice para estacionamento obrigatório: os imóveis, edificados até 2 (dois) pavimentos, situados na Zona Central, estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, poderão ser liberados da obrigação de possuir vagas para estacionamento; e nas demais zonas da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, os imóveis poderão obter liberação da obrigação de vagas de estacionamento em até 50% (cinquenta por cento) do previsto na Lei;

VI - Os proprietários (usuários) de imóveis situados na Zona Central, estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, que optarem por utilizar mais de 4 (quatro) metros da frente do lote para estacionamento de veículos ao invés de pagarem outorga onerosa pelas vagas, terão que dispor das mesmas para uso



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
GABINETE DO PREFEITO**

público.

Art. 65. A Outorga Onerosa do Direito de Construir será aplicada em todo e qualquer imóvel de uso comercial/industrial/serviço e/ou multifamiliar edificado acima de 5 (cinco) pavimentos, sem prejuízo do disposto no inciso V do artigo 50.

Art. 66. A Outorga Onerosa do Direito de Construir será aplicada em toda a zona urbana, com exceção da Outorga Onerosa do Direito de Construir relacionada ao coeficiente de aproveitamento do lote.

Art. 67. A Outorga Onerosa do Direito de Construir para as edificações de uso comercial/industrial/serviço e/ou multifamiliar que contrariam o coeficiente de aproveitamento do lote, estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, será aplicada somente nas áreas previstas no **anexo XVII**, obedecendo ao limite máximo do coeficiente de aproveitamento previsto nesta lei.

§ 1º Em cada lote, o coeficiente de aproveitamento básico poderá ser ultrapassado, desde que seja observado o estoque de área adensável e/ou edificável, na formas dos incisos I e II do artigo 50 desta lei;

§ 2º Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada zona será de 30% acima do estipulado para o local na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, salvaguardando o disposto no inciso V do Art. 50.

Art. 68. O limite máximo para o adensamento demográfico das zonas cadastrais será de 20% (vinte por cento) acima do estabelecido no Art. 50 desta lei, com a cobrança de Outorga Onerosa para cada situação.

Parágrafo Único. Apenas serão permitidas edificações acima dos índices urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, após apreciação do COMPLANA, que verificará se as condições de infra-estrutura local estão adequadas para a intervenção urbana.

Art. 69. A outorga onerosa de alteração de uso do solo é a autorização legal emitida pelo Poder Público Municipal para o exercício do direito de usar e utilizar o imóvel em desconformidade com o estabelecido em lei específica para o local, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário com a finalidade de otimizar a dinâmica da produção do espaço urbano sem desequilibrar a estruturação do uso e ocupação do solo urbano existente.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º Ficam sujeitas à outorga onerosa de alteração de uso do solo, as áreas constantes do **anexo XVII**.

§ 2º A cada modificação de uso, será necessária a análise da nova utilização pretendida para o local, pela DEPURA/SEPLANA, ouvido o COMPLANA, bem como o registro da modificação de uso ao projeto arquitetônico.

Art. 70. A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso será requerida via GDU à DEPURA/SEPLANA e deverá ser submetida à apreciação do COMPLANA.

Art. 71. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e da outorga onerosa de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a XIV do art. 84 desta Lei.

Parágrafo único. A expedição do habite-se, ou alvará de funcionamento, fica condicionado à quitação total do valor da Outorga Onerosa da Construção concedida.

Art. 72. Para efeitos de cálculo do valor da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso desta lei, será observado o valor de mercado atribuído a cada lote e estabelecido na Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município Aquidauana.

**SEÇÃO IV
DAS OPERAÇÕES URBANAS NEGOCIADAS OU COMPULSORIAS OU
CONSORCIADAS**

Art. 73. As ações urbanísticas de relevante interesse municipal poderão ser negociadas ou compulsórias, permitindo-se ao Poder Público Municipal a utilização conjunta ou individualmente, de alguns mecanismos de negociação com os proprietários das respectivas áreas de interesse, conforme **anexo XVIII e XVIIIa**, ou ainda:

I - A transferência do potencial construtivo;

II - A permissão para a edificação, em outra área urbana, facultando-se a ampliação dos índices urbanísticos permitidos para o local;

III-A permuta com outras áreas públicas de menor interesse ao município, respeitadas as indenizações decorrentes das diferenças de valores entre os imóveis, conforme na Planta Genérica de Valores;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º A urbanização negociada deverá ser regulamentada por lei específica;

§ 2º A iniciativa da ação cabe ao Poder Executivo Municipal;

§ 3º Para efetivação da urbanização negociada será necessário parecer do COMPLANA;

§ 4º A urbanização negociada não exclui a possibilidade de desapropriação por necessidade pública ou utilidade pública, ou por interesse social.

Art. 74. A Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, conforme **anexo XVIII e XVIIa**.

§ 1º A Operação Urbana Consorciada será regulamentada em lei específica em conformidade com os Planos locais, e poderá delimitar outras áreas destinadas a operações urbanas consorciadas, bem como estabelecer as condições a serem observadas.

§ 2º A Operação Urbana Consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público, ou através de propostas da iniciativa privada, considerando o interesse da coletividade e será regulamentada por Decreto do Poder Executivo Municipal, ouvido o SIMPLANA através do PROPLAN.

Art. 75. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

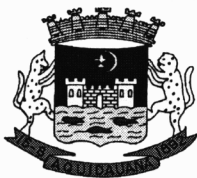
I - a modificação de índices urbanísticos e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 76. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
GABINETE DO PREFEITO**

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança e impacto ambiental;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do art. 71 desta Lei;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

**SEÇÃO V
DA TRANSFERENCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 77. A transferência do direito de construir é a autorização emitida pelo Poder Público Municipal através de lei específica, para que o proprietário de imóvel urbano, público ou privado, exerça em outro local, ou aliene, mediante escritura pública, o direito de construir no imóvel, quando considerado necessário, para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagística, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I, II, III;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
GABINETE DO PREFEITO**

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, bem como poderá delimitar outras áreas para a sua incidência.

SEÇÃO VI

**DO TOMBAMENTO DE IMOVEIS, EDIFICAÇÕES, EQUIPAMENTOS E
MOBILIÁRIO URBANO E RURAL**

Art. 78. Ficam sujeitos a tombamento os imóveis, edificações, equipamentos e mobiliário urbano e rural de interesse histórico-culturais indicados nos anexos XIX e XX desta lei.

§ 1º O DEPURA/SEPLANA, em conjunto com outros órgãos afins ao assunto, através do SIMPLANA, realizará a seleção dos tombamentos municipais;

§ 2º Lei específica regulamentará as condições, prazos e formas para realização do tombamento.

SEÇÃO VII

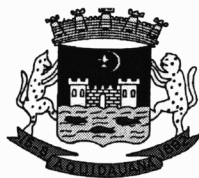
**DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E DO ESTUDO DE IMPACTO
AMBIENTAL**

Art. 79. Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

§ 1º A exigência de elaboração de Estudos de Impacto Ambiental e Estudos de Impacto de Vizinhança tem por finalidade a identificação de elementos que possam causar problemas no território urbano e rural e para propostas de soluções urbanísticas;

§ 2º Atendidas as exigências legais, diretrizes específicas definirão a permanência de atividades ambientalmente impactantes existentes fora da Zona de Interesse Industrial.

Art. 80. O EIV será exigido com vistas a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
GABINETE DO PREFEITO**

população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes condições:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo Único. Dar-se-á publicidade oficial da autorização aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no DEPURA/SEPLANA, por qualquer interessado.

Art. 81. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EPIA).

Art. 82. O Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EPIA) será regulamentado nos termos da legislação ambiental específica.

**CAPITULO VII
INSTRUMENTOS DE VIABILIZAÇÃO FINANCEIRA DO DESENVOLVIMENTO
URBANO**

**SEÇÃO I
INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS E FINANCEIROS**

Art. 83. O Município, através de lei específica, fixará os mecanismos de estímulos e incentivos fiscais que promovam o desenvolvimento urbano do município.

**SEÇÃO II
DO FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO**



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 84. Fica criado o Fundo Municipal de Urbanização (FMU) com o objetivo de captar recursos para o financiamento de projetos de interesses urbanísticos, programas de planejamento urbano, e ainda:

- I - campanhas educativas;
- II - recuperação de áreas de interesse urbanístico;
- III - estudos e pesquisas de interesses urbanos ;
- IV - investimentos urbanísticos nas parcerias das operações urbanas consorciadas;
- V - reforço das ações de fiscalização de interesses urbanísticos ;
- VI - aquisição de materiais e pagamento de pessoal;
- VII - execução dos projetos urbanísticos;
- VIII - aplicação na área de informática ligada ao geoprocessamento.
- IX - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- X - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- XI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- XII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- XIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- XIV - viabilizar a implantação de estacionamentos na zona central.

Art. 85. Constituem receitas do Fundo Municipal de Urbanização:

- I - arrecadação de multas, taxas e emolumentos referentes à aprovação de projetos, obras e empreendimentos;
- II - receitas provenientes da aplicação dos instrumentos previstos nesta lei;
- III - contribuições, subvenções e auxílios da União, do Estado, do próprio Município de Aquidauana e de suas respectivas autarquias, empresas públicas,



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
GABINETE DO PREFEITO**

sociedades de economia mista e fundações;

IV - as arrecadações resultantes de consórcios, convênios, contratos, e acordos específicos celebrados entre o Município e instituições públicas ou privadas, nacionais ou internacionais cuja execução seja de competência do DEPURA/SEPLANA, observadas as obrigações contidas nos respectivos instrumentos;

V - as contribuições resultantes de doações de pessoas físicas e jurídicas ou de organismos públicos ou privados, nacionais ou internacionais;

VI - rendimento de qualquer natureza que venha a auferir como remuneração decorrente de aplicação de seu patrimônio;

VII - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

VIII - outros rendimentos que por sua natureza possam ser destinados ao FMU.

Parágrafo Único. DEPURA/SEPLANA, sempre que solicitado, deverá dar ciência ao COMPLANA das receitas destinadas ao FMU.

Art. 86. A gestão do FMU será realizada pelo Secretário Municipal de Obras Públicas e fiscalizado por um Conselho formado por 5 (cinco) representantes dos órgãos integrantes do SIMPLANA.

Art. 87. Compõem o Conselho Fiscalizador do FMU:

I - O Secretário Municipal de Obras Públicas, que será seu presidente;

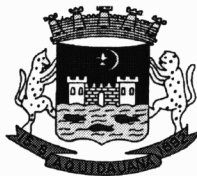
II - 01(um) representante do Departamento Planejamento Urbano e Rural de Aquidauana(DEPURA), indicado pelo Secretário Municipal de Planejamento de Aquidauana (SEPLANA);

III - 01 (um) representante do COMPLANA;

IV - 01 (um) representante dos órgãos seccionais, indicados pelo Prefeito Municipal.

Parágrafo Único. Os membros do Conselho Fiscalizador indicados pelo COMPLANA deverão ser escolhidos entre os conselheiros que representam a sociedade civil.

Art. 88. É competência do Conselho Fiscalizador do FMU:



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
GABINETE DO PREFEITO**

- I - estabelecer normas e diretrizes na gestão do FMU;
- II - aprovar operações de financiamento;
- III - encaminhar o relatório anual de atividades desenvolvidas ao Prefeito;
- IV - prestar contas da gestão do Fundo ao COMPLANA, na forma prevista em leis e regulamentos.

Art. 89 - Os recursos do Fundo Municipal de Urbanização, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio Fundo.

Art. 90. O Fundo Municipal de Urbanização estará vinculado ao Gabinete do Prefeito.

SEÇÃO III

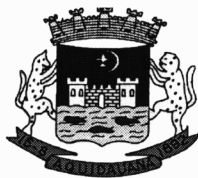
**DOS FUNDOS DE DESENVOLVIMENTO, DE MEIO AMBIENTE E DE
HABITAÇÃO.**

Art. 91. O Fundo Municipal de Desenvolvimento, o Fundo Municipal de Meio Ambiente, o Fundo Municipal de Habitação e o Fundo Municipal de Urbanização, regulamentados por leis específicas, serão instrumentos de viabilização financeira do desenvolvimento municipal, em suas respectivas áreas de abrangência.

**CAPÍTULO VIII
INSTRUMENTOS DE GESTÃO**

Art. 92. Alguns instrumentos de gestão da política urbana do Município de Aquidauana serão aplicados de conformidade com o SIMPLANA, através do PROPLAN, respeitadas as demais legislações federais, estaduais e municipais, tais como:

- I - a Gestão Participativa do Orçamento;
- II - a iniciativa popular de projeto de lei e de planos programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III - os debates, as conferências, as audiências e as consultas públicas.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
GABINETE DO PREFEITO**

**TITULO VI
DAS POLÍTICAS SETORIAIS**

**CAPÍTULO I
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**

Art. 93. A Política Municipal de Meio Ambiente será desenvolvida com os seguintes princípios:

I - o direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e a obrigação de defendê-lo e preservá-lo para as gerações presentes e futuras;

II - o planejamento e a fiscalização do uso dos recursos naturais;

III - a gestão do meio ambiente com a participação efetiva da sociedade nos processos de tomada de decisões sobre o uso dos recursos naturais e nas ações de controle e defesa ambiental;

IV - a articulação e integração com as demais políticas setoriais e com as políticas federal e estadual de meio ambiente, bem como as dos Municípios contíguos, através de consórcios e ou comitês de bacias hidrográficas, para a solução de problemas comuns;

V - o combate à miséria e seus possíveis efeitos causadores de degradação ambiental;

VI - o multidisciplinaridade no trato das questões ambientais;

VII - o uso racional dos recursos naturais;

VIII - o cumprimento da função ambiental, inclusa na função social das propriedades urbanas e rurais;

IX - a educação ambiental como base transformadora e mobilizadora da sociedade;

X - o incentivo à pesquisa científica e tecnológica voltadas para o uso, proteção, conservação, monitoramento e recuperação do meio ambiente, com ênfase para aquelas que possam assegurar o desenvolvimento de práticas econômicas a partir do manejo sustentável dos recursos naturais presentes nos ecossistemas que cobrem o território municipal;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
GABINETE DO PREFEITO**

XI - a proteção da flora e da fauna e de seus habitats, incentivando a formação de corredores ecológicos;

XII - a proteção das áreas de preservação permanente; das Unidades de Conservação; das áreas de arborização urbana e de especial interesse ecológico; bem como daquelas ameaçadas de degradação;

XIII - a demarcação e proteção das áreas de mananciais do Município, disciplinando o uso e a exploração dos recursos hídricos tendo as microbacias hidrográficas como unidades territoriais de planejamento;

XIV - a responsabilidade civil objetiva, e administrativa do poluidor de indenizar pelos danos causados ao meio ambiente;

XV - a garantia de prestação de informações relativas às condições ambientais à população.

Parágrafo Único - Lei específica tratará da Política Municipal de Meio Ambiente.

**CAPÍTULO II
DA POLÍTICA DE IDENTIDADE CULTURAL DA CIDADE**

Art. 94. A identidade cultural da cidade se dará por meio de medidas que visem preservar a identidade e a organização da cidade, através de uma Política de Identidade Cultural, com as seguintes diretrizes:

I - adoção de critérios de tombamento de bens culturais compatíveis com as necessidades do município;

II - aceleração do processo de regulamentação de ruas que já possuem nomes consagrados pela comunidade e criação de critérios para a nomenclatura de ruas a serem legalizadas, observando os aspectos históricos/culturais e utilizando-se de coordenadas geográficas para identificação das suas extremidades;

III - identificação e divulgação dos imóveis de importância histórico/cultural do município;

IV - criação de mecanismos de incentivo à cultura local;

V - democratização do acesso às produções artístico/cultural;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
GABINETE DO PREFEITO**

VI - adoção de planos de ação integrada com as universidades e outras instituições para o desenvolvimento da pesquisa e preservação étnico-sócio-cultural e natural do município;

VII - fortalecimento da expressão artística nas escolas, através de oficinas ministradas por profissionais da área da cultura, com ênfase para a arte regional.

VIII - resgate e valorização da cultura indígena do município através da implementação da educação intercultural bilíngüe e do estabelecimento de uma política de interação sociedade branca e sociedade indígena, bem como da criação de um centro de documentação indígena, da divulgação das diversas expressões culturais típicas, entre outras.

**CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 95. Os programas de habitação de interesse social serão desenvolvidos pelo Poder Executivo Municipal com a finalidade de desenvolver ações de combate ao déficit habitacional do Município.

§ 1º Estas ações visam atender prioritariamente a população carente, dando-lhes condições de moradia digna.

§ 2º São diretrizes fundamentais quanto à habitação social:

I - implantar um sistema municipal de habitação de interesse social, envolvendo todos os órgãos e entidades ligadas à área;

II - implantar e dar continuidade aos projetos de habitação para a população de baixa renda, estabelecendo em Lei critérios para a escolha do proprietário e para o valor pecuniário da propriedade;

III - assentar e dar prioridade à remoção das populações situadas em áreas de risco, dando preferência para seu assentamento o mais próximo possível de seu local de origem;

IV - escolher locais para assentamento da população carente, sempre visando a otimização da utilização da infra-estrutura existente;

V - priorizar, para a implantação de projetos habitacionais, mutuários que tenham renda familiar de até 03 (três) salários mínimos e adotar mecanismos para



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
GABINETE DO PREFEITO**

assegurar a fixação da família no local;

VI - estabelecer critérios em lei para disciplinar a venda ou a locação de imóvel nos conjuntos habitacionais para famílias de baixa renda.

VII - criar mecanismos, por meio de um banco de dados de âmbito municipal, com conexão a outros bancos de dados existentes nas demais unidades da Federação, visando impedir a concessão de lotes para os mutuários anteriormente beneficiados em outros projetos habitacionais no município.

VIII - oferecer nos conjuntos habitacionais, lotes comerciais, priorizando atividades que atendam ao loteamento e que tenham possibilidades de empregar residentes do próprio conjunto;

IX – apoiar programas que sejam desenvolvidos em conjunto com a iniciativa privada ou órgãos públicos, federal e estadual para implantação de habitação coletiva para famílias com renda familiar acima de 03 (três) salários mínimos;

X - instrumentalizar os funcionários públicos municipais para oferecer adequado atendimento aos usuários dos programas habitacionais;

XI - estabelecer parcerias entre a iniciativa pública e privada para implantar e dar continuidade aos projetos de urbanização de áreas de interesse social;

XII - incentivar iniciativas do setor privado que visem dar atendimento a conjuntos habitacionais para famílias com renda inferior a 03 (três) salários mínimos;

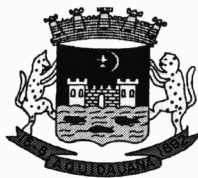
XIII - incentivar a utilização de procedimentos de construção industrial, bem como o desenvolvimento das pesquisas universitárias visando o barateamento dos custos da unidade habitacional;

XIV - incentivar o uso de edificações multifamiliares, contribuindo para a otimização da infra-estrutura instalada.

XV - criar consórcios habitacionais intermunicipais.

**CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA PARA O SISTEMA VIÁRIO URBANO E RURAL**

Art. 96. O sistema viário deverá estar em consonância com o processo dinâmico



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
GABINETE DO PREFEITO**

de crescimento da cidade, integrando-se adequadamente ao uso e ocupação do solo urbano de acordo com o zoneamento urbano e rural.

Parágrafo Único. Deverá ser criado o Plano de Ordenamento do Sistema Viário de Aquidauana, com as seguintes prioridades:

I - Sistema Viário Rural - as linhas vicinais municipais e as vias de acesso às zonas urbanas serão objeto de estudo prévio com vistas a melhorar a integração da malha viária e otimizar a utilização destas vias em suas funções, observando:

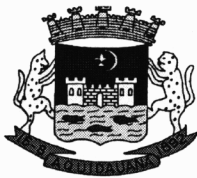
- a - a articulação do sistema de transporte de carga dos produtos agrícolas no município;
- b - a manutenção das estradas vicinais;
- c - o acesso e o trânsito dos veículos de carga e descarga que atendem ao comércio urbano.

II - Sistema viário urbano – as áreas públicas de circulação, calçadas e ruas serão objeto de estudo, prevendo melhorar e adequar o uso do espaço urbano, tendo como objetivo:

- a - projetar o sistema viário e ciclo viário, selecionando a utilização dos logradouros de acordo com o potencial oferecido;
- b - analisar todas as vias de circulação criando-se uma hierarquia no sistema viário, qualificando o logradouro pelo principal meio de transporte que nele circula;
- c - implantar projetos de calçadas na cidade, assegurando a circulação de veículos motorizados;
- d - organizar a implantação das calçadas nas vias urbanas, implantando sistema de dimensionamento mínimo de acordo com as regiões as que pertencem, observando a quantidade de usuários, assim como a padronização do piso, a proibição de degraus e rampas de inclinações elevadas, bem como o plantio de árvores, visando melhor utilização dos transeuntes;
- e - organizar e implantar o emplantamento de ruas em toda a malha urbana, contendo além do nome, o intervalo da numeração dos imóveis contidos na quadra e o bairro;
- f - organizar e implantar numeração para fins de endereço nos imóveis urbanos, atendendo a uma lógica racional e de fácil identificação para os usuários;
- g - assegurar que as vagas de estacionamento sejam atendidas mediante a aprovação de projetos e, caso o proprietário de imóvel urbano a ser edificado opte pelo pagamento de outorga onerosa, este recurso seja obrigatoriamente utilizado para a complementação de vagas de estacionamento urbano.

III - Segurança no trânsito – a segurança no trânsito urbano será priorizada através de ações efetivas que visem:

- a - implantar um sistema municipal de atendimento de emergência a acidentes de trânsito;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
GABINETE DO PREFEITO**

- b - disciplinar o transporte escolar com objetivo de dar maior segurança ao menor estudante;
- c - implantar programas especiais para o aumento de segurança de pedestres e ciclistas;
- d - definir critérios de iluminação e sinalização diferenciados, segundo a hierarquia do sistema viário.
- e - implantar soluções urbanísticas apropriadas aos portadores de necessidades especiais.

**CAPÍTULO V
DA POLÍTICA DE TRÂNSITO E TRANSPORTE URBANO E RURAL**

Art. 97. A política de trânsito e transporte no meio urbano e rural tem por objetivo:

I – melhorar o trânsito urbano e o sistema de carga e descarga dos produtos comerciáveis em áreas urbanas;

II - otimizar o transporte coletivo e o transporte escolar municipal;

III - melhorar o sistema de transporte de cargas nas rodovias do município;

Art. 98. São diretrizes fundamentais da Política de Trânsito e Transporte Urbano e Rural:

I - quanto ao **transporte coletivo**:

a - otimizar o sistema de transporte coletivo, com integração de linhas, visando menor custo para o usuário;

b - criar linhas especiais inter-bairros;

c - implantar projetos que viabilizem formas alternativas de transporte e de utilização de energia automotiva, estabelecendo parcerias com empresas, entidades e instituições do setor.

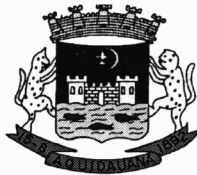
II - quanto ao **sistema cicloviário**:

a - criar projetos de ciclovias urbanas;

b - fomentar junto à sociedade o uso responsável da bicicleta instigando o seu uso nas ciclovias projetadas;

c - adotar um sistema de emplantamento de bicicletas, assim como cadastramento dos ciclistas.

III - quanto ao **trânsito e o transporte de cargas**:



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
GABINETE DO PREFEITO**

- a - manter horários para carga e descarga no centro da cidade;
- b - implementar projetos viários que transfiram o tráfego de cargas pesadas para avenidas e ruas periféricas;
- c - estabelecer formas de redução da velocidade dos veículos nos espaços da malha urbana em substituição aos quebra-molas.
- d - criação de Terminais Regionais de Cargas, visando retirar o trânsito de veículos de grande porte impróprios para a circulação na área central.

**TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 99. O Poder executivo deverá promover a revisão do Código Tributário Municipal, do Código de Obras, do Código de Posturas, da Lei Municipal de Parcelamento do Solo e implantação da Lei de - Uso e Ocupação do Solo, visando à execução das diretrizes de desenvolvimento municipal e urbanístico.

§ 1º As Leis e Códigos citados no caput deste artigo deverão ser objetos de estudos e de reformulação através do DEPURA/SEPLANA, e dos demais órgãos competentes, ouvido o COMPLANA, sendo que deverá iniciar as reformulações nos primeiros 06 (seis) meses e apresentar as alterações em Projeto de Lei no prazo máximo de 01 (um) ano a partir da promulgação desta Lei, atendendo aos requisitos deste Plano Diretor.

§ 2º Após a implantação da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Aquidauana, parcelamentos, desmembramentos, usos e ocupações do solo que apresentem elevado grau de complexidade devem, obrigatoriamente, ser liberados por meio de solicitação de GDU.

Art. 100. A municipalidade, através do DEPURA/SEPLANA, órgão coordenador do Plano Diretor, terá o prazo de até 06 (seis) meses, para iniciar os estudos dos Planos Locais e de até 02 (dois) anos para apresentar o anteprojeto de Lei Específica ao Poder Legislativo Municipal.

Art. 101. As regiões do Orçamento Participativo, se implantado, passarão a coincidir com as delimitações das Regiões Urbanas, das Regiões Urbano/Rurais e das Regiões Urbano/Rural/Indígena (RURI) criadas pela presente lei.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 102. Até que o Plano Diretor esteja implantado e o Plano Local elaborado, os órgãos competentes, ouvido os Conselhos mencionados no Art 6º, §1º, Inciso III, ficam encarregados de examinar as questões ligadas ao uso e ocupação do solo.

Art. 103. O DEPURA/SEPLANA em conjunto com os conselhos mencionados no Art. 6º, §1º, Inciso III, deverão coordenar a implantação dos COREMA's e do COMPLANA no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da promulgação desta Lei.

Art. 104. Fica criado na estrutura administrativa Municipal o Departamento de Planejamento Urbano e Rural de Aquidauana – (DEPURA) vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento de Aquidauana (SEPLANA) de conformidade com as atribuições estabelecidas na presente Lei Complementar.

Art. 105. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA- MS, 29 DE JANEIRO DE 2008.


LUÍZ FELIPE RIBEIRO ORRO
Prefeito Municipal