



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

LEI COMPLEMENTAR Nº 109 DE 28 DE 18 DE DEZEMBRO DE 2015.

*"DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO
PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE
SIDROLÂNDIA/MS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS".*

O PREFEITO MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA/MS, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Sidrolândia, aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

Art. 1.º Em atendimento ao disposto na Lei Federal n. 10.257, de 2001, o Estatuto da Cidade, e em observância aos artigos 143 e 144 da Lei Orgânica do Município, esta lei promove a revisão do Plano Diretor do Município de Sidrolândia.

§ 1º- O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como demais instrumentos municipais de desenvolvimento deverão incorporar os princípios, diretrizes e prioridades contidos nesta Lei.

§ 2º- O Código de Obras e Posturas, a lei de uso e parcelamento do solo, a lei que regulamenta os condomínios e edificações, a utilização ordenada das riquezas naturais, a proteção ao meio ambiente, o funcionamento dos conselhos, a conservação e valorização do patrimônio histórico, as leis tributárias, as leis de implantação de distritos e agrovilas, o código tributário, o plano viário, o tratamento e destinação do lixo e dos resíduos sólidos, as concessões, as permissões obedecerão naquilo que for pertinente, o previsto nesse Plano Diretor.

**TÍTULO II
DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS
CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS**

Art. 2º - O Plano Diretor do Município de Sidrolândia é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e municipal e tem por objetivos:

496



A



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

I — elevar a qualidade de vida, primando pelo respeito ao meio ambiente do Município, por meio da preservação, proteção e recuperação do equilíbrio ecológico, promovendo ainda a proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

II — estimular parcerias entre os setores públicos e público-privados em projetos ambientais, sociais, de melhoria de qualidade de vida, de geração de emprego, saúde, habitação e em todos os setores aos quais seja de interesse da população;

III — garantir o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra estrutura, aos equipamentos urbanos, ao transporte, aos serviços públicos, à segurança, ao trabalho e ao lazer;

IV — garantir a participação da população e setores da sociedade na tomada de decisões inerentes aos processos de planejamento e gestão urbanos, sempre observando critérios de transparência e legitimidade;

V — garantir a acessibilidade universal para a população, entendida como a facilidade de acesso a qualquer ponto do território, com atenção aos portadores de necessidades especiais, às crianças e aos idosos;

VI — ordenar o pleno desenvolvimento do Município no plano econômico, social e cultural, adequando o uso e a ocupação do solo à função social da propriedade, compreendendo a supremacia do interesse público em relação ao direito privado e individual, à obrigatoriedade de ocupação ordenação das áreas beneficiadas por obras e melhorias públicas;

VII — promover a justiça social e reduzir as desigualdades no Município, buscando a reversão do processo de segregação sócio espacial e o impedimento da prática da especulação imobiliária, por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, impondo o direito de preempção das áreas urbanizadas;

VIII — promover o desenvolvimento econômico orientado para a criação e manutenção de empregos e renda, mediante o incentivo à implantação e a manutenção de atividades geradoras de emprego;

IX — garantir a todas as crianças, jovens, adolescente e até idosos o direito à formação educacional, ainda que de nível superior através das políticas públicas de educação e de projetos que visem garantir o acesso de todos ao ensino superior.

Art. 3.º Para os efeitos desta Lei adotam-se as definições técnicas constantes do **Anexo I e os mapas do Anexo II.**



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

**CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS**

Art. 4º - Para efeito desta Lei, ficam estabelecidos os seguintes princípios:

I — FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE — função que deve cumprir a cidade para assegurar as condições gerais de desenvolvimento da produção, do comércio, dos serviços, das atividades agropecuárias e particularmente para a plena realização dos direitos dos cidadãos, como o direito à saúde, à educação, ao saneamento básico e saneamento ambiental, à infraestrutura, ao trabalho, moradia, lazer, cultura, transporte, à segurança, à informação, ao ambiente saudável e à participação no planejamento municipal.

II — FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE — função que deve cumprir a propriedade para atender as exigências fundamentais de ordenação cidade expressa neste Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

III- para cumprir a função social da propriedade, o poder público será presente na fiscalização do parcelamento do solo e das edificações, será enérgico no respeito às leis instituidoras de condomínios habitacionais e comerciais, e impedirá através das medidas jurídicas e de exercício de poder a especulação imobiliária urbana, os monopólios e similares.

**TÍTULO III
DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO**

Art. 5º. Os objetivos para o desenvolvimento do Município estão ordenados em três dimensões:

- I - Desenvolvimento Socioeconômico;
- II - Desenvolvimento Institucional.
- III - Desenvolvimento Territorial e Ambiental

**CAPÍTULO I
DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO**

Art. 6º. A Política Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico, com base no diagnóstico da situação econômica do Município, observará as seguintes diretrizes:





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

I — Apoiar a implantação e ampliação agroindustrial, criar zonas especiais destinadas ao comércio que promovam impacto ambiental, zonas industriais para a instalação de empresas e industriais de atividades com maior poder de poluição de qualquer espécie, e zonas especiais de entretenimento, lazer, diversão de construção de moradias;

II — Apoiar a micro e pequena empresa, através de políticas de facilitação, de concessão de benefícios e de estímulo à implantação e permanência nas atividades implantadas. Para consecução desta finalidade o ente publico estabelecerá parcerias par ao oferecimento de consultorias, palestras, cursos de aperfeiçoamento e acompanhamento do desenvolvimento econômico;

III — Promover o desenvolvimento de cadeias produtivas, através de projetos de urbanização, políticas de incentivo e concessões;

IV — Apoiar a estruturação de assentamentos rurais públicos e privados, promovendo o desenvolvimento sustentável dos assentamentos existentes, dirigindo as regularizações dos núcleos urbanos denominados agrovila para facilitar a implantação dos mecanismos públicos de atendimento à população dos assentamentos;

V — Implantar estruturas para a comercialização da produção agricultura familiar, auxiliar com equipe técnica e equipamentos a cadeia produtiva, estimulando a instalação de indústrias nos assentamentos para processamento da produção;

VI — Incentivar a produção de hortifrutigranjeiros para o abastecimento local/regional, bem como a implantação de indústria de transformação da produção local e regional;

VII — Criar centro de orientação a jovens, primar por oferecer políticas publicas de orientação contra, violência, racismo, uso de droga e seus derivados, prostituição infantil e juvenil, além de implantar departamentos de acompanhamento e desenvolvimento das crianças, jovens e adolescentes;

VIII — Apoiar o incremento a piscicultura;

IX — Implantar sistema de consórcio intermunicipal para a gestão de recursos naturais e para o equacionamento de problemas comuns como transporte de estudantes, conservação de estradas, tratamento de lixo e outros que por sua natureza justifiquem a implantação de sistema de consórcios;

X — Apoiar, divulgar e promover o associativismo;

XI — Valorizar a produção regional.

XII — Promover o desenvolvimento tecnológico;

XIII - Apoiar a difusão e produção do conhecimento tecnológico;





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

XIV - Incentivar o desenvolvimento sustentável do turismo;

XV - Apoiar a difusão e integração do turismo regional de negócios;

XVI - Para a área industrial de grande impacto ambiental fica reservada a área na extensão de confronto entre rodovia que demanda Nioaque e Maracaju, na sequência do complexo atual de armazéns existentes na região, primando para que margeiem ditas rodovias;

XVII - A Administração Pública incentivará o aproveitamento para desenvolvimento do Distrito do Quebra Coco, de núcleos residenciais, empresas de pouco impacto ambiental, associações, clubes recreativos, entre eles o Clube do Laço, adequando e uniformizando assim a implantação do desenvolvimento;

XVIII - O Município implantará um Parque Comercial que abrigará serralherias, oficinas mecânicas que estão instaladas em áreas residenciais do Município ou em núcleos urbanos, marcenarias, indústria de móveis, transportadoras e outras do mesmo gênero, numa área a ser obtida por compra ou desapropriação de parte da área do Jôquei Club de Sidrolândia. A área que será adquirida do Jôquei Club margeia a BR 060 partindo da divisa do Água Azul até a divisa com a Chácara Exposição. A utilização desses espaços será feito mediante a padronização arquitetônica adequada e padronizada, posto que o Município providenciará a dotação da área com a infraestrutura adequada a seu fim;

XIX- Nenhum empreendimento comercial poderá ser instalado sem que o projeto contemple área de estacionamento.

XX- O Município poderá implantar nas Agrovilas e Distritos, bem como nas Aldeias, pontos de táxi, com a tarja de táxi rural, podendo ainda implantar a prestação de serviço regulamentado por Lei, de veículos automotores exigindo em Lei específica o ano de fabricação para o licenciamento de tais veículos;

XXI - Poderá ainda, ser implementado serviço por veículos automotores de compras e cargas, sem que se caracterizem lotação;

XXII - Não será concedido alvará a bares, lanchonetes, e conveniências para horário superior a 23 horas.

SEÇÃO I

DAS PROPOSTAS PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

Art. 7º — Deve-se considerar como premissa do desenvolvimento de Sidrolândia as suas qualidades ambientais, seus bens e suas riquezas





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

naturais, suas belezas cênicas, suas águas ricas, seu solo fértil e sua biodiversidade, já que o município é o divisor de águas da Bacia do Paraná e da Bacia do Alto Paraguai.

Art. 8º — São propostas para o Desenvolvimento Econômico e geração de Emprego e Renda:

I — consolidar o município como polo industrial diversificado

II — criar condições favoráveis e meios para agregar valor e comercializar os produtos e serviços locais;

III — estimular a instalação de empreendimentos geradores de emprego, com benefícios e/ou incentivos fiscais;

IV — criar oportunidades de trabalho e renda, visando a inclusão econômica;

V - oferecer condições e meios propícios para elevar o nível de competitividade do empresariado local

VI - implantar e estimular programas de capacitação profissional, tais como escolas profissionalizantes e escola-agrícola, firmando convênios com entidades públicas e privadas;

VII — estimular a transformação dos produtos primários e recursos naturais(matérias-primas) dentro do Município, agregando valor aos produtos;

VIII — implementar programas de incentivo à comercialização do pequeno produtor, sendo prioritária a viabilização da implantação do Mercado do Produtor, no Município;

IX— incentivar e proporcionar condições para o desenvolvimento da atividade empreendedora, estimulando ainda a legalização das chamadas empresas informais, através de incentivos;

X— instituir programa de conservação das estradas vicinais pelas quais ocorre o escoamento da produção local;

XI — apoiar a criação de infraestrutura para exploração do turismo rural;

XII — promover o estímulo da atividade turística de recreação e entretenimento, cultural e religioso, otimizando o espaço da antiga estação ferroviária;

XIII — organizar anualmente eventos e festas típicas com potencial de exploração turística;

XI — promover a elaboração de projetos como forma de estimular o uso de financiamento junto aos Programas dos Governos Estadual e Federal;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

XII — promover o estímulo à agricultura, seja ela familiar, de subsistência e de grande porte, inclusive aquelas destinadas à reforma de pastagens;

XIV — implantar agência de fomento ao desenvolvimento econômico.

CAPÍTULO II
DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 9.º A política de Desenvolvimento Institucional tem como objetivos:

I - garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana e rural, através de leis e aplicação de leis que inibam a especulação imobiliária;

II - promover a articulação entre poder público e iniciativa privada, garantindo controle social dessas ações;

III - garantir participação qualificada da população na gestão municipal;

IV - promover o aprimoramento das políticas públicas;

V - garantir articulação das políticas de interesse comum dos municípios da região.

Art. 10. Para a consecução dessa política devem ser observadas as seguintes estratégias:

I - articular os instrumentos tributários a política de desenvolvimento urbano;

II - estabelecer critérios objetivos para a definição da função social da cidade e da propriedade urbana e rural para garantir a regulamentação dos assentamentos existentes, e visando não sobrecarregar o Poder Público Municipal no atendimento às necessidades estruturais de implantação dos assentamentos, é necessário que o município não autorize novos assentamentos até que os atuais estejam dotados da infraestrutura necessária ao seu funcionamento.

III - promover a gestão municipal de forma participativa e descentralizada;

IV - fortalecer as organizações da sociedade civil;

V - dar publicidade as informações públicas;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

VI - implementar estrutura institucional que integre órgãos, programas e procedimentos nas diversas instâncias da Administração Pública e abra canais de participação comunitária;

VII - desenvolver ações coordenadas e integradas, respeitando decisões do planejamento geral do Município;

VIII - fomentar ações de cooperação intermunicipal, formulando políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta Lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmando convênios ou consórcios com este objetivo;

IX - implementar programas e projetos em conjunto com os municípios da região, priorizando o saneamento, o transporte público, a coleta e o tratamento do lixo e o meio ambiente;

X - combater a exclusão sócio territorial.

SEÇÃO II
DAS PROPOSTAS PARA O DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 11. Para garantir o amplo desenvolvimento institucional, as seguintes ações serão tidas como prioritárias:

I – criar órgão público específico para o planejamento municipal, integrando assuntos urbanísticos e ambientais;

II - criar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, direcionando-o para viabilização de estudos, pesquisas e projetos referentes ao Desenvolvimento Local e Sustentável;

III – criar o conselho Municipal de Desenvolvimento do Município com paridade na sua formação, com mandato não coincide com os gestores municipais e não renovável totalmente, com estatuto próprio e forma de atuação de caráter permanente.

CAPÍTULO III
DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E AMBIENTAL

Art. 12. A Política de Desenvolvimento Territorial e Ambiental visa fortalecer as potencialidades existentes na paisagem de Sidrolândia, proteger e recuperar o meio ambiente, permitindo o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, dentro dos princípios fundamentais desta Lei.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

I - Aumentar o tamanho das testadas frontal de quadras, para até 270 (duzentos e setenta) metros, e testada lateral de no mínimo 40 metros e máxima de 60 metros;

II - Para regularização das edificações existentes até a data de 30 de outubro de 2015, e que não estejam regularizadas no cadastro da Prefeitura, o Município deverá por Lei própria, conceder facilidades e anistia para sua regularização.

a) As construções existentes bem como os parcelamentos existentes até 30 de outubro de 2015 e que não se enquadram nem no Código de Obras, Código de Posturas, Lei de Parcelamento de Solos, e nem no Plano Diretor de 2006, poderão ser regularizados com testada mínima de 4 metros, e a área para a sua regularização também poderá ter metragem diversa daquelas prevista nos Códigos anteriores e no Plano Diretor anterior.

b) Lei própria definirá a forma, o incentivo para regularização dos imóveis referidos no inciso anterior, com a implementação de taxa ou de indenização pela ausência de área de permeabilização.

c) Os recursos advindos das ações previstas nos incisos I e II serão destinados a um fundo de implantação de praças e jardins em locais definidos pela Administração Pública, e descritos em Lei.

d) Com relação ao recuo das construções implementadas no imóvel territorial, será exigido quatro metros (testada) nos terrenos não servidos por rede de esgoto, sendo que esta metragem fica restrita ao local onde será implanta fossa séptica.

e) Todos os desmembramentos a partir de 01 de novembro de 2015 deverão respeitar testada mínima de 8m (oito metros) em meio de quadra, e de 15m (quinze metros) em terrenos de esquina, não podendo ter área territorial inferior a 160m (cento e sessenta metros) em meio de quadra, e a 300m (trezentos metros) nos terrenos de esquinas.

f) Serão obrigatórios chanfros formando um triângulo retângulo com catetos de 1,77m (um vírgula setenta e sete metros) e hipotenusa de 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) em terrenos de esquina para facilitar a visualização do tráfego de veículos, podendo ser substituídos por grade ou muros de vidro, mantendo a visibilidade.

g) Os passeios públicos dos novos loteamentos não serão inferiores a dois metros, e os já existentes na medida possível, serão adequados até atingir a metragem aqui definida.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

h) O piso tátil e rampas para facilitar a acessibilidade, serão implantados em todos os passeios públicos existentes e exigidos em todos os futuros loteamentos residenciais, comerciais e industriais.

i) O Município implantará ciclovias em todos os canteiros de avenidas existentes, primando também pela implantação de pista de caminhada nos mesmos canteiros.

Art. 13. A Política de Desenvolvimento Territorial e Ambiental tem como objetivos:

I - promover o uso e a ocupação sustentável do solo;

II - promover a mobilidade do trânsito com fluidez e segurança;

III - garantir a preservação, o controle e a recuperação da paisagem e dos bens socioambientais;

IV - promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e da produção do espaço;

V - promover o acesso à habitação, priorizando a população de baixa renda.

Art. 14. Para o cumprimento desta política devem ser observadas as seguintes estratégias:

I - definir modelo de ordenamento territorial que:

a) integre o parcelamento, a ocupação e o uso do solo com o sistema viário e transportes;

b) facilite a diversidade de usos e atividades;

II - definir diretrizes para uso e ocupação do solo que respeitem características específicas do ambiente natural e construído;

III - otimizar o funcionamento das redes de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;

IV - monitorar a distribuição, capacidade e qualidade dos equipamentos de saúde, educação, turismo, lazer e cultura;

V - promover a readequação dos espaços públicos como incentivo a convivência cidadã;

VI - promover a acessibilidade universal, por meio da adequação das normas urbanísticas e de edificações, para atender as pessoas idosas, com deficiência e/ou mobilidade reduzida;

VII - elaborar e implementar um Sistema de Gestão Socioambiental Integrada e Sustentável;

VIII - monitorar o desenvolvimento urbano, definindo indicadores de qualidade de vida;

IX - definir critérios da política habitacional do Município;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

X - reorganizar a zona rural, principalmente com relação aos assentamentos, seus acessos, circulação viária interna, escoamento de produção e qualidade de vida dos assentados.

XI - articular a política ambiental de Sidrolândia interagindo com as políticas ambientais dos demais municípios da região.

XII - implementar consórcios imobiliários para a construção de moradia para população de baixa renda;

XIII - Será também na região da Afucotre, Campina Ipacaray, Grameira e Chácara Modelo, será implantado um lago com pistas de caminhada e vias de acesso, aproveitado adequadamente, em favor da acessibilidade e do bem estar da população, as riquezas naturais ali existentes, tudo dentro das normas ambientais.

XIV - Na questão do tratamento de lixo até que haja tecnologia de carbonização ou incineração licenciada, será feito da seguinte maneira: o lixo será triado com tecnologia para o melhor aproveitamento do material reciclado, o material orgânico deverá ser destinado à compostagem, e o rejeito será destinado à aterro sanitário, podendo o Município promover a concessão ou parceria público privada para implemento dessa técnica.

XV - O Rejeito não poderá exceder a 40% do total de lixo gerado.

SEÇÃO I
DA POLÍTICA URBANA

Art. 15 - A Política Urbana do Município de Sidrolândia, objetiva ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, elencados no art. 2º do Estatuto da Cidade, orientando as políticas setoriais estruturantes ambiental.

Art. 16 - A Política Urbana do Município de Sidrolândia tem os seguintes eixos estruturadores:

- I - Cultura, Esporte e Lazer;
- II – Mobilidade Urbana;
- III - Habitação;
- IV - Meio Ambiente;
- V – Saneamento.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

Subseção I
CULTURA, ESPORTE E LAZER

Art. 17 - A Política Municipal da Cultura, que se baseia em práticas e projetos cujo plano de trabalho garante o processo de ação cultural junto à sociedade e a instalação de atividades culturais pertinentes às necessidades da população, contemplando a comunidade e seu perfil cultural, observará as seguintes diretrizes:

I — articular-se com órgãos públicos e privados, de modo a assegurar a coordenação e execução de programas culturais;

II — assegurar o desenvolvimento de programa cultural efetivo, através de auxílio as instituições culturais existentes no Município, a fim de que uma maior parcela da população possa beneficiar-se de suas atividades;

III — cadastrar potencialidades turísticas;

IV — criar Museu Municipal, que resgata e garanta a informação histórico cultural do Município;

V — divulgar pontos turísticos e captar eventos;

VI — estimular o aparecimento de grupos artísticos interessados em constituir organismos estáveis;

VII — estimular e promover exposições, espetáculos, conferências, debates, feiras, projeções cinematográficas, festejos, eventos populares e todas as demais atividades ligadas ao desenvolvimento artístico-cultural do Município;

VIII - garantir a preservação do patrimônio histórico do Município;

IX — promover intercâmbio com instituições culturais, mediante convênio que possibilite exposições, reuniões e realizações de caráter artístico-cultural;

X — realizar promoções destinadas à integração social da população, com vistas ao incremento da arte e da cultura.

XI — apoiar, incentivar e buscar recursos federais ou parcerias para incrementar o turismo.

XII- O atual Clube do Laço em razão da sua localização deverá ser utilizado, aproveitando as instalações existentes, em projetos de eco terapia e similares, além de eventos que não comercialize bebidas alcoólicas. Esse espaço sendo criado será administrado e dirigido por órgão da Administração Pública Municipal, podendo ser cedido a órgão ou entidade através de Lei. Para atingir os objetivos desse tópico, o Município deverá adquirir as atuais instalações do Clube do Laço em parceria com o mesmo, e, envidará esforços



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

para sua instalação em local apropriado preferencialmente no Distrito do Quebra Coco.

XIII – O município promovera o tombamento da antiga Escola Estadual Ari Coelho de Oliveira, na Rua Santa Catarina, contra esquina da Rua Rio Grande do Norte, o tombamento como patrimônio histórico, reestruturando prédio mantidas suas formas arquitetônicas, e no prédio implantará os Conselhos Municipais não governamentais.

Art. 18 — São programas e projetos prioritários da cultura:

I — implantar a área da Esplanada da antiga RFFSA como bem de interesse público municipal para inserção de projetos de turismo, educação e cultura;

II — efetivar serviços culturais que garantam o direito à informação, pesquisa e entretenimento através da Biblioteca Municipal, Casa da Cultura, centro de referência e informação de demais equipamentos de cultura do Município;

III — implantar Sistema de Arquivos do Município, garantindo assim, a preservação do patrimônio documental público e privado de interesse para a memória da cidade;

IV — incrementar instrumentos de preservação de edificações que tenham interesse histórico cultural.

V - O espaço aproveitável territorial e predial da antiga Noroeste do Brasil, será feita através de projetos para a implantação de prédios públicos, escolas, centro de lazer e similares. O espaço do prédio da antiga estação deverá ser reestruturado mantido a suas formas arquitetônicas para implantação de centro de cultura, escola de artes e, o antigo Largo Couto Magalhães será destinado para a utilização de cinema ao ar livre, shows de médio porte, festas tradicionais de médio porte, feira de flores e artesanatos, e praças de alimentação tipo *fastfood*, devendo no mesmo ser restrito o trajeto de veículos.

Art. 19 — A Política Municipal do Esporte e Lazer observará as seguintes diretrizes:

I — implantar programas de atividades que contribuam para a melhoria da qualidade de vida da população;

II — criar espaços específicos nas áreas públicas para o desenvolvimento das atividades da secretaria afim para atendimento à comunidade;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

III — incentivar toda programação de atividades desportivas recreativas e de lazer prioritariamente integrada às ações das áreas de Saúde, Cultura, Educação, Desenvolvimento Social e Meio Ambiente.

Art. 20. - São programas prioritários do esporte e lazer:

I — ampliar a infraestrutura destinada ao esporte e lazer;

II — implantar novas áreas e equipamentos, com características de uso integrado para atividades desportivas, culturais, de lazer e de convivência;

III — inserir atividades alternativas informais nas áreas de esporte e recreação;

IV — criar polos de lazer descentralizados, nos assentamentos, consolidando a democratização do lazer;

V — elaborar um programa de eventos poli esportivos e de lazer nos bairros;

VI — integrar equipamentos e serviços afins com os demais espaços públicos existentes na região, tais como: escolas, parques e praças;

VII — recuperar e manter as áreas de lazer e equipamentos existentes, em parceria com a iniciativa privada.

Subseção II
MOBILIDADE URBANA

Art. 21. A mobilidade urbana será garantida por meio do Plano de Sistema Viário e Transportes, articulado com as diretrizes de uso e ocupação do solo, que deverá:

I - priorizar acessibilidade cidadã sobre o transporte motorizado, privilegiando pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

II - prever um sistema para a circulação de transporte coletivo;

III - garantir a qualidade do desenho urbano;

IV - racionalizar o deslocamento;

V - promover a fluidez do trânsito com segurança;

VI - integrar o sistema viário e transporte municipal com o regional;

VII - compatibilizar o sistema viário urbano com os eixos regionais de transporte;

VIII - promover e consolidar a hierarquização do sistema viário, conforme a função e capacidade de cada via no Município;

IX - Determinar que na rua Ponta Porã no trecho entre a Avenida Dorvalino dos Santos e Rua Mato Grosso, neste sentido o lado esquerdo, será



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

de faixa amarela, ou seja, apenas em um sentido, com proibição de estacionamento e paradas das 6:00horas as 18:00horas

X - Na Rua Ponta Porã deverá a faixa de acostamento ser demarcada como ciclovia;

XI - Na Rua Ponta Porã no trecho entre a Rua Mato Grosso e a curva da rodovia do Quebra Coco, o estacionamento será em 45° (graus) ficando a cargo do Poder Executivo regulamentar por Decreto;

XII - Na Rua Ponta Porã na altura da nova praça, deverá ser implantada parada de ônibus e ponto de táxi, com o número de vagas a ser definido por Decreto do Poder Executivo;

XIII - Na Rua Ponta Porã em toda sua extensão será obrigatória à construção de calçadas e muros nos terrenos de testada para a rua dos dois sentidos, com piso tátil e acessibilidade para deficientes físicos;

XIV - O trecho da Ponta Porã entre a Avenida Dorvalino dos Santos e a Rua Mato Grosso, para efeito de IPTU a partir 2017 será considerada zona "A";

XV - A Avenida Antero Lemes deverá ter traçado projetado para ter sua extensão até atingir a estrada que margeia o Jockey Club de Sidrolândia na faixa de divisa com a antiga Água Azul;

XVI - A Avenida Antero Lemes da Silva no sentido sul/norte terá a continuidade atravessando, assim, as áreas de preservação ambiental, com respeito às normas ambientais, até atingir o local a ser destinado a construção de um lago de aproximadamente cinco hectares sempre com respeito às Leis Ambientais, lago urbanizado e que deverá ser utilizado para o bem estar da sociedade;

XVII - Todas as vias que atravessam em nível a ferrovia, desde a Rua Alagoas até a Rua Pedro Celestino na Vila São Bento deverão ser implantadas, sendo que as que ainda não atravessam e que economicamente forem viáveis, serão implantadas;

Subseção III
HABITAÇÃO

Art. 22. - A Política Municipal de Habitação observará as seguintes diretrizes:

I— apoiar iniciativas individuais ou coletivas da população para construção ou melhoria de sua moradia;

II — estabelecer áreas prioritárias para expansão urbana;





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

III — estimular a participação da iniciativa privada na produção de moradias, em especial as de interesse social;

IV — garantir qualidade de infraestrutura nos novos loteamentos;

V - impedir ocupações irregulares em reservas permanentes e áreas destinadas à proteção ambiental;

VI — viabilizar a produção de lotes urbanizados e de novas moradias, com vistas à redução do déficit habitacional.

Art. 23. - Constituem ações a serem efetivadas na habitação:

I — elaborar o Plano Municipal de Habitação;

II — fomentar recursos para construção de habitações de interesse social;

III — implantar programa de regularização fundiária urbana;

IV — consolidar as Zonas Especiais de Interesse Social — ZEIS;

V — implementar programas de recuperação, proteção, conservação e preservação ambiental das áreas de ocupação de risco;

VI — criar mecanismos com vistas à regularização fundiária urbana e a urbanização de áreas de assentamentos irregulares, respeitando a legislação urbanística e ambiental.

VII - A extensão urbana para fins habitacionais, empresariais e industriais, serão adequadamente instalados em uma linha imaginária com o seguinte traçado: do final imaginário da Rua Aquidaban, na altura da Chácara Vista Alegre (Julio Wacuta), seguirá também em uma linha imaginária, atravessando a cabeceira do Vista Alegre, passando por trás da Estância Fabrizia, em divisa com Boa Sorte até atingir a Rodovia para o Distrito do Quebra Coco no pé da serra. Também em uma linha imaginária do pé da serra do Quebra Coco passando pela cabeceira do córrego cortado, Chácara do Hudson Caríssimo, antiga Chácara Água Azul, campos da Fazenda São Miguel, passando atrás do Jôquei Club, campos da Fazenda Exposição, atravessando o córrego cabeceira funda, até atingir a rotatória da BR 060 localizada nas imediações dos armazéns da CONAB.

Deverá o Município no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, providenciar o georeferenciamento do perímetro urbano do Município, conforme inciso VII deste artigo, fazendo incluir o perímetro compreendido onde será instalado o aterro sanitário municipal.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

Subseção IV
MEIO AMBIENTE

Art. 24. - O Município, através da valorização do Patrimônio Ambiental, deve promover suas potencialidades garantindo sua perpetuação, e superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente, saneamento e desperdício energético.

Art. 25. — Constituem diretrizes da Política Ambiental do Município:

I - assegurar a educação ambiental e sanitária;

II - buscar programas que visem à reciclagem e à adequada destinação dos resíduos urbanos;

III — captar recursos para elaboração de projetos de gestão ambiental;

IV - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da qualidade do meio ambiente e dos ecossistemas;

V - criar, proteger e recuperar os ecossistemas originais e de áreas de proteção e relevância ambiental;

VI — defender e conservar os recursos naturais, para as presentes e futuras gerações;

VII - garantir amplo acesso da população às áreas verdes e parques urbanos;

VIII - implantar projetos paisagísticos de recuperação das áreas degradadas;

IX — incentivar e promover a recuperação da vegetação das margens dos cursos de água e das matas ciliares com espécies nativas, visando à melhoria das condições ecológicas, a redução da descarga de efluentes e sedimentos nos rios;

X — integrar as áreas de preservação da vegetação nativa secundária com as áreas de preservação do sistema hídrico, formando um sistema de áreas verdes urbanas e aumentando os índices de arborização urbana;

XI - fazer interação das ações com as atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades do Município, com ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos órgãos federais e estaduais;

XII - preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

XIII — aproveitar as nascentes, garantindo sua preservação, para as necessidades de abastecimento em áreas rurais e urbanas;





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

XIV - preservar e monitorar as bacias hidrográficas com condições geotécnicas inaptas para ocupação urbana, visando a sua utilização como mananciais para abastecimento hídrico alternativo;

XV - promover a discussão da gestão ambiental na aplicação das políticas públicas municipais definidas junto à sociedade;

XVI - proteger e ampliar as áreas de preservação da vegetação nativa secundária, principalmente dentro do perímetro urbano;

XVII - proteger as áreas sujeitas a inundações reduzindo os impactos das enchentes.

Art. 26. — A Política Municipal de Meio Ambiente deverá abranger as características do município e de suas atividades sociais e econômicas compatibilizando-as com a preservação, recuperação e manutenção da qualidade ambiental, através das seguintes propostas:

I - ampliar as áreas permeáveis ou de cobertura vegetal;

II — criar e controlar a qualidade ambiental das Áreas de Preservação Ambiental (APP), proporcionando a proteção, conservação e recuperação dos recursos naturais, de forma a resgatar e proteger o ecossistema e seus elementos;

III - estabelecer normas e critérios para utilização dos elementos visuais, compreendendo a adequação dos ambientes quanto à localização e dimensão dos mesmos, assim como para o controle da poluição ambiental.

IV — instituir o sistema de licenciamento ambiental municipal para atividades sociais e econômicas geradoras de impacto ambiental, visando sua instalação e funcionamentos adequados;

V - fiscalizar as situações de emergência e risco ambiental, compreendendo a formação e a estruturação necessária;

VI - implantar os Parques Municipais 1 e 2, de interesse Ambiental e Cultural na Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

VII - providenciar uma rede de atendimento de tratamento de esgoto e coleta de lixo, assim como a melhoria dos serviços já existentes;

VIII - implantar o gerenciamento integrado de resíduos sólidos, compreendendo a geração, a coleta, o tratamento e a destinação adequados, o fomento de parcerias com entidades associativas não governamentais, e o incremento de sistemas alternativos e não convencionais de coleta;

IX - penalizar os infratores das normas ambientais, compreendendo a justa indenização e reparação dos danos causados.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

Subseção IV
SANEAMENTO

Art. 27. - São objetivos gerais da Política de Saneamento:

I - articular, em nível municipal, o planejamento das ações de saneamento e dos programas urbanísticos de interesse comum, de forma a assegurar, entre outras medidas, a preservação ambiental e a efetiva solução de problemas de drenagem urbana e esgotamento sanitário das bacias;

II - criar condições para o desenvolvimento e a aplicação de tecnologias alternativas para o saneamento;

III - priorizar planos, programas e projetos que visem à ampliação de saneamento das áreas ocupadas por população de baixa renda.

Art. 28. - São diretrizes relativas ao abastecimento de água:

I - assegurar o abastecimento de água do Município, segundo a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;

II - assegurar a qualidade da água dentro dos padrões sanitários;

III - rever o convênio firmado com a concessionária do serviço, de forma a assegurar oferta de água às demandas futuras, mediante revisão do planejamento.

IV - incentivar a captação e armazenagem de água de chuva pela população como meio sustentável de abastecimento de água;

Art. 29. - São diretrizes relativas à drenagem urbana:

I - implantar sistemas de drenagem para atendimento das áreas carentes, por meio de práticas que impliquem menor intervenção no meio ambiente natural;

II - implantar sistema de esgotamento pluvial com dimensões compatíveis com as áreas de contribuição nas avenidas sanitárias, nos fundos de vales urbanos e nas vias que apresentem enchentes nos períodos de chuvas, implantando, quando tecnicamente necessário, estações de bombeamento;

III - implementar alternativas de forma a proteger as bacias evitando o aumento de áreas impermeabilizadas e favorecendo a conservação de recursos ambientais.

Art. 30. - São diretrizes relativas ao esgotamento sanitário:

I - assegurar sua existência nas bacias do Município, segundo a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;

II - impedir o lançamento do esgotamento sanitário que não passe previamente por estação de tratamento nas bacias;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

III — Incentivar o uso de sistema de tanques sépticos e sumidouros para tratamento de esgoto doméstico, onde não exista sistema de coleta, tratamento e disposição final de esgoto sanitário

IV — rever o convênio firmado com a concessionária do serviço, de forma a assegurar sua oferta às demandas futuras, mediante revisão do planejamento;

V — viabilizar a implantação de estações de tratamento de esgoto.

Art. 31. - São diretrizes relativas à limpeza urbana:

I- complementar e consolidar as atividades de limpeza urbana, particularmente no que concerne à utilização da Usina de Seleção e Separação de Lixo Doméstico quanto à compostagem, bem como o tratamento e destinação final dos resíduos não recicláveis;

II — criar condições urbanísticas para a implantação do sistema de coleta seletiva dos resíduos sólidos urbanos, dando especial atenção ao tratamento e a destinação final do lixo hospitalar, com a implantação de sistema de controle sanitário;

III — incentivar sistemas de monitoramento para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas de depósito de resíduos da construção civil, indústrias e de aterros sanitários.

IV — estimular a terceirização da coleta de lixo.

TÍTULO IV
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 32. — Em conformidade aos objetivos da Política Urbana, o ordenamento territorial deve priorizar os seguintes pontos:

I — integrar as áreas urbanizadas de proteção ambiental e rural;

II — planejar o desenvolvimento do Município, a distribuição espacial da população e as atividades econômicas de modo a evitar o crescimento urbano desordenado e sobre as áreas ambientalmente fragilizadas;

III — regular o uso do solo de forma a combater:

a) a especulação imobiliária, resultando na subutilização ou não utilização do imóvel urbano;

b) a degradação das áreas urbanizadas e portadoras de infraestrutura

c) a poluição e a degradação ambiental;

d) a pressão excessiva sobre a infraestrutura urbana;

e) o uso inadequado dos espaços públicos.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

CAPÍTULO I
Do Macrozoneamento

Art. 33. O território municipal é dividido em zona rural e zona urbana, sendo que cada uma apresenta as zonas especiais de interesse para melhor atender às condições de ordenamento territorial.

Parágrafo único. A demarcação de novas zonas especiais de interesse, tanto as da zona rural, como as da zona urbana, descritas neste artigo, serão estabelecidas por lei de iniciativa do Executivo Municipal, Mediante discussão e aprovação prévia do Conselho Municipal da Cidade—CMC.

Art. 34. Zona urbana é aquela porção do território municipal demarcada por um perímetro, que possui características e finalidades urbanísticas.

I - Fica estabelecido o Perímetro Urbano da Sede do Município de Sidrolândia, conforme apresentado no **Mapa 01, Anexo II.**

II - Fica estabelecido o Perímetro Urbano do Distrito de Quebra Coco, conforme apresentado no **Mapa 02, Anexo II.**

Parágrafo Único: A descrição do referido perímetro será regulamentada no prazo de 90 (noventa) dias por meio de Lei específica.

Seção I
Das Zonas Especiais Rurais

Art. 35. Zona rural é toda porção do território municipal que não possui demarcação com finalidade urbanística, constituída por áreas destinadas a atividades primárias de produção agrícola, bem como de atividades extrativistas, industriais, de reflorestamento e de mineração, entre outras;

§ 1º. A Zona rural possui algumas demarcações territoriais especiais:

- a) Zonas Especiais Rurais de Atividade Industrial e Empresarial;
- b) Zonas Especiais de Assentamentos Rurais;
- c) Zonas Especiais Rurais de Aldeias Indígenas e;
- d) Zonas Especiais Rurais de Interesse Ambiental;
- e) Sítios de Recreio;

§ 2º- As Zonas Especiais Rurais constam do **mapa 3 do anexo II**





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

§ 3º- As áreas do território municipal que não constam no **mapa 03 do anexo II**, mas que se enquadram na definição de Zonas Especiais Rurais deverão ser acrescentadas, pelo órgão de planejamento e controle urbanístico e ambiental, no prazo de um ano após a aprovação desta lei.

§ 4º- Toda e qualquer instalação de novas Zonas Especiais Rurais, sejam elas assentamentos, indústrias, aldeias ou áreas ambientais (exceto as demarcações de matas ciliares e reservas florestais) deverão solicitar uma GDR (guia de diretrizes rurais) no órgão competente da Prefeitura Municipal de Sidrolândia, que estimará, entre outros, a acomodação de equipamentos comunitários de educação e saúde para a população instalada.

§ 5º- A relação cidade-campo, principalmente quanto à circulação viária de transporte coletivo, trânsito, acesso por rodovias estaduais, federais ou municipais serão organizadas pelo órgão municipal de planejamento e controle urbanístico e ambiental.

Subseção I

Zonas Especiais Rurais de Atividade Industrial e Empresaria

Art. 36. Zonas Especiais Rurais de Atividade Industrial e Empresarial são aquelas que estão situadas na zona rural e possuem atividades industriais e/ou comerciais de grande porte, necessitando de especial atenção para:

I - A dinâmica da logística viária, visando o escoamento dos produtos,

II - A circulação adequada de veículos de transporte de pessoas e animais no seu entorno.

III - O acesso ao empreendimento, adequando a circulação de pedestres, ciclistas, ônibus e veículos médios e de carga.

Subseção II

Zonas Especiais de Assentamentos Rurais

Art. 37. Zonas Especiais de Assentamentos Rurais são algumas áreas do território municipal, parceladas em pequenos lotes rurais, que visam uma melhor organização social no campo.

I - a adequação e reorganização de assentamentos rurais já existentes será prioridade, principalmente quanto a instalação de equipamentos comunitários e à circulação viária.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

II – para a elaboração de novos projetos de assentamentos rurais o interessado deverá prever áreas destinadas a equipamentos urbanos comunitários como escolas, hospitais, postos de saúde, entre outros.

Subseção III
Zonas Especiais Rurais de Aldeias Indígenas

Art. 38. Zonas Especiais de Aldeias Indígenas são áreas do território municipal, onde os indígenas se encontram instalados.

I – a adequação e reorganização destas áreas será, principalmente quanto a instalação de equipamentos públicos comunitários e a circulação viária.

Parágrafo Único. São Diretrizes para o Desenvolvimento para as Comunidades Indígenas:

I – Estabelecer o planejamento, a formulação e a execução de políticas públicas voltadas para a valorização sociocultural, o etno desenvolvimento e a proteção ambiental-territorial das comunidades e terras indígenas existentes neste Município.

II – Analisar e discutir os critérios estabelecidos para a implementação de atividades econômicas e infra estruturais, estando devidamente programadas, respeitando os projetos ecologicamente sustentável, econômicos e socioculturais sobre as comunidades em terras indígenas.

III – Estimular a elaboração de planos participativos com as comunidades indígenas, destinadas ao seu desenvolvimento autossustentável e ecologicamente viável, em articulação com os planos Municipais, Estaduais, e Nacionais.

IV – Estimular, apoiar e garantir a mobilização e a organização das comunidades indígenas respeitando seus usos, costumes e tradições.

V – Proporcionar as comunidades indígenas a construção e implementação de infraestrutura básicas nas comunidades indígenas tais como: Escola, Creche, Postos de saúde, saneamento básico, coleta de lixo, habitação, área de lazer e cultural, respeitando os diferentes modos de viver dos povos tradicionais.

VI – Assegurar no Plano Diretor a preempção nas áreas futuras de desafetação para projeto de urbanização, para as comunidades indígenas em contexto urbano.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

VII – As áreas em estado de preempção para moradia das comunidades indígenas estão direcionadas as áreas que se encontram nas saídas para: Quebra Coco e Nioaque.

VIII- Criar um conselho indígena consultivo e deliberativo para a construção de políticas públicas indígenas das comunidades no município de Sidrolândia MS.

IX – Abertura de novas estradas nas áreas indígenas.

X – Garantir e estruturar as comunidades indígenas na área de agricultura. Tais como: Correção de solo, combustível, sementes, manutenção e aquisição de máquinas.

XI – Garantir recurso financeiro para entidades indígenas sem fins lucrativos.

XII - Melhorar o sinal de telefonia móvel nas comunidades.

XIII – Incluir a semana dos povos indígenas no calendário Municipal.

XIV – Criação de um memorial Osiel Gabriel e uma casa de cultura indígena em Sidrolândia MS.

XV – Propostas pedagógicas e materiais específicas voltadas para as comunidades indígenas.

XVI – Respeito às decisões dos caciques em relação a nomeação e indicação de cargos públicos que venham representar as comunidades indígenas.

Subseção IV

Zonas Especiais Rurais de Interesse Ambiental

Art. 39. Zonas Especiais Rurais de Interesse Ambiental são porções do território municipal demarcadas para acompanhamento e controle de:

I – áreas com algum comprometimento ambiental como processos de erosão, margens de córregos e rios com algum estágio de assoreamento, área do lixão, áreas degradadas e qualquer outra que venha a causar algum comprometimento.

II – A área destinada à futura usina de lixo está demarcada como ZEIA rural.

Parágrafo único: Um convênio com o INCRA deverá ser firmado para troca de informações sobre as reservas florestais das propriedades rurais, georeferenciadas por meio do CAR (Cadastro Ambiental Rural) que deverão ser mapeadas como Zonas Especiais Rurais de Interesse Ambiental.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

Subseção V
Sítios de Recreio

Art. 40. Sítios de Recreio são loteamentos localizados na zona rural com finalidade recreativa.

Parágrafo único: A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo irá regular sobre a implantação desta modalidade de loteamento.

Seção II
Do Zoneamento Urbano

Art. 41. Para melhor ordenamento territorial, a Zona Urbana do Distrito Sede de Sidrolândia será dividida nas seguintes zonas:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS
- II - Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPA
- III – Zonas Especiais de Interesse Industrial –ZEII 1 e 2
- IV - Zonas Especiais de Intervenção Urbanística–ZEIU
- V – Zona Especial de Interesse Cultural – ZEIC
- VI – Zonas Comerciais 1 e 2
- VII – Zonas Residenciais 1 e 2

Art. 42. As Zonas Especiais do Distrito de Quebra Coco serão demarcadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, com aprovação do Conselho da Cidade.

Parágrafo único:As zonas especiais do distrito sede de Sidrolândia estão no **mapa 04 do anexo II**.

Subseção I
Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Art. 43. As Zonas Especiais de Interesse Social são áreas demarcadas no perímetro urbano, que podem ser ou já foram destinadas a projetos sociais de habitação de interesse social, com condições específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 44. As áreas dentro do perímetro urbano efetivamente loteadas para a população indígena também são consideradas Zonas Especiais de Interesse Social.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

§ 1º- Legislação específica disporá sobre normas de adequação geral, regularização fundiária e de moradias já instaladas existentes no espaço urbano.

§ 2º-A instalação de novas ZEIS no espaço urbano deverá seguir as instruções de parcelamento, uso e ocupação do solo da presente lei, iniciando por solicitação de uma GDU no órgão competente. A área urbana passível de implantação de novas ZEIS está no **mapa 04 do anexo II**

Subseção II
Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA)

Art. 45. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental são áreas demarcadas no perímetro urbano, que possuem restrição de parcelamento, uso e ocupação do solo, constantes do **mapa 04 do anexo II**.

Parágrafo único: A lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo definirá os índices urbanísticos das Zonas Especiais de Interesse Ambiental, sendo que a taxa de ocupação não poderá ultrapassar a 5% nas ZEIAS áreas de várzeas.

Art. 46. As áreas de encostas e às áreas de várzeas dos córregos que percorrem pela zona urbana são consideradas Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) e estão demarcadas no **mapa 04 do anexo II**

I - As ZEIAS nas áreas de várzeas tem por finalidade garantir a implantação de futuros Parques Municipais na cidade de Sidrolândia.

II- As ZEIAS serão circundadas por duas vias marginais que contornarão toda a área de várzea, delimitando a área de proteção ambiental.

III -O Executivo Municipal deverá providenciar levantamento das ZEIAS - áreas de várzea - e o projeto arquitetônico dos Parques Municipais no período de 3 anos, após a aprovação desta lei.

IV - Para a implantação da ZEIAS - áreas de várzeas, serão utilizados os instrumentos de política urbana de parcelamento compulsório e operação urbana, elencados no **Título IV**.

Art. 47. A delimitação das ZEIAS - áreas de várzeas - de Sidrolândia tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - controlar, recuperar e conservar a biodiversidade na área urbana e a morfologia dos canais hídricos.

II - compatibilizar o uso e a ocupação do solo com as condições geológicas do terreno no entorno dos corpos hídricos.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

Art. 48. É vedado o uso de agroquímicos nas ZEIAs, bem como atividades agrossilvipastoris.

Art. 49. São consideradas ZEIAs urbanas também as áreas que tiveram destinação de lixo, áreas de tratamento de esgoto sanitário e cemitérios.

I - A região onde se encontra instalada a Estação de Tratamento de Esgoto de Sidrolândia está demarcada como ZEIA com a finalidade de restrição de ocupação do seu entorno, assim como o monitoramento do seu subsolo, objetivando minimizar os impactos ambientais decorrentes do uso do solo no local.

II - A região do cemitério deverá ter regulamentação específica quanto ao solo e subsolo e à preservação do lençol freático. Em relação aos seus entornos, deverão ser verificadas condições viáveis quanto ao parcelamento do solo, e ao sistema viário, garantindo circulação adequada de veículos;

III - Outras Zonas Ambientais poderão ser demarcadas na Zona urbana pelo órgão público competente com anuência do Conselho Municipal da Cidade (CMC).

Subseção IV
Zonas Especiais de Interesse Industrial (ZEII)

Art. 50. Zonas Especiais de Interesse Industrial (ZEII), constantes do **mapa 04 do anexo II**, correspondem às áreas demarcadas no perímetro urbano, destinadas preferencialmente ao uso e ocupação de estabelecimentos industriais e/ou empreendimentos de médio a grande porte, caracterizadas pelas vantagens de logística.

Parágrafo único: Fica proibido o uso residencial nas ZEIs.

Art. 51. A delimitação das ZEIs tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - otimizar a ocupação do solo, priorizando a instalação dos novos empreendimentos no distrito industrial, à margem da BR-060, ao longo da MS 162, localizados entre empreendimentos já instalados;

II - criar ambiente de intercâmbio empresarial a partir de mecanismos de provimento de infraestrutura, de troca de tecnologia e conhecimento nos parques industriais;

III - potencializar as condições logísticas;





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

IV - garantir o controle ambiental, a segurança, a qualidade da paisagem, o incremento, a recuperação, a preservação e o controle das áreas verdes.

Art. 52. As Zonas Especiais de Interesse Industrial Zonas Especiais de Interesse Industrial estão divididas em três áreas:

I -Zona Especial de Interesse Industrial 1;

II -Zona Especial de Interesse Industrial 2;

III -Zona Especial de Interesse Industrial 3;

§ 1º-Para a instalação dos empreendimentos nas Zonas Especiais de Interesse Industrial faz-se necessário, além dos projetos exigidos pelas legislações vigentes, o licenciamento ambiental e o estudo de impacto de vizinhança;

§ 2º- O EIV deverá constar de solução adequada para a travessia de pedestres na BR 060, podendo ser por meio de sinalização vertical, passarela ou túnel;

§ 3º-O EIV deverá prever uma organização mais detalhada da dinâmica logística do entorno dos empreendimentos, referente a um sistema viário adequado à circulação de veículos de transporte de carga, de transporte coletivo, ciclistas, motociclistas e pedestres.

Art. 53. A Zona Especial de Interesse Industrial 1, situada na saída para Campo Grande, é caracterizada por uma área industrial já existente, destinada à instalação de indústrias e/ou empreendimentos comerciais de médio e grande porte, com menor impacto urbanístico e/ou ambiental em relação à ZEII 2. Esta Zona Especial tem como objetivo o aproveitamento, otimização e qualificação da infraestrutura instalada, além do adensamento prioritário em relação à ZEII2.

Art. 54. A Zona Especial de Interesse Industrial 2, situada na saída para Maracaju e Nioaque é caracterizada por uma área pouco adensada, contendo pequenas chácaras e a área do Jockey Clube de Sidrolândia. Esta ZEII também será destinada à instalação de indústrias e/ou empreendimentos comerciais de médio e grande porte, com menor impacto urbanístico e/ou ambiental em relação à ZEII 2.

Art. 55. A Zona Especial de Interesse Industrial 3 se localiza num trecho ao longo das margens da BR 060 e da MS 162, saída para Nioaque e Maracaju respectivamente. Esta ZEII é destinada à instalação de indústrias e/ou empreendimentos comerciais de grande porte, com maior impacto urbanístico e/ou ambiental.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

Subseção V

Zonas Especiais de Intervenção Urbanística –ZEIU

Art. 56. As Zonas Especiais de Intervenção Urbanística –ZEIU, demonstradas no mapa **05 do anexo II**, são áreas do território urbano que apresentam alguma disfunção urbana que necessitam maior atenção.

I – O trecho da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil que passa pelo centro da cidade, entre os dois córregos, é uma Zona de Intervenção Urbanística que deverá ser reformulada e reurbanizada, obedecendo as seguintes diretrizes de projeto:

conter vias para ciclistas, arborização e ampla ligação entre as regiões sudeste e noroeste da cidade, que estão bloqueadas pela via férrea;

fazer ligação entre as duas ZEIAS – áreas de várzeas – interligando os parques municipais, construindo, dessa forma, uma área contínua de lazer e turismo da cidade;

decidir junto com o Conselho da Cidade sobre o aproveitamento ou não dos trilhos e do uso da linha para um projeto turístico mais amplo para Sidrolândia;

o projeto deverá ser elaborado no prazo de 1 ano após a aprovação desta lei;

II – Os loteamentos Altos da Figueira e Santa Marta e as áreas invadidas da RFFSA deverão ser revisadas, com o objetivo de atender as propostas desta lei.

III – As adequações de ruas deverão seguir os propósitos desta lei que visa melhorar o sistema viário da cidade.

Subseção V

Zona Especial de Interesse Cultural – ZEIC

Art. 57. As edificações da Estação de Ferro deverão ser tombadas como patrimônio histórico e utilizadas com objetivo cultural de divulgação da história de Sidrolândia.

CAPÍTULO II

Do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 58 — Não será permitido o parcelamento do solo, quando:





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

I — estiver localizado em áreas alagadiças e/ou sujeitas à inundação;

II — em áreas que tenham sido aterradas com material nocivo a saúde pública sem que sejam saneados;

III — em áreas onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

IV — em áreas inferiores a 50,00m (cinquenta metros) das margens e nascentes de cursos fluviais.

Art. 59 — A aprovação dos projetos de parcelamento que envolva abertura de Ruas, deverá obedecer aos seguimentos das vias principais, conforme representadas graficamente no **mapa 06 do Anexo II**, intitulado "HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA".

Art. 60 - A lei de parcelamento do solo urbano deverá ser reformulada e será aplicada juntamente com a lei de uso e ocupação do solo, passando a ser denominada Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 61 — A implantação de loteamentos na zona urbana de Sidrolândia deverá conter infraestrutura básica, composta de:

I - vias de circulação pavimentadas;

II – sistema de drenagem;

III - sistema de abastecimento de água potável

IV - sistema de esgotamento sanitário;

V – sistema de energia elétrica pública e domiciliar

VI – iluminação pública;

VII – arborização

VIII – Sinalização Viária.

IX – Incluir Rede do Sistema de Esgoto, mesmo naquelas não ligadas a rede da Sanesul.

§1º - As vias de circulação deverão ser compactadas e pavimentadas com o tipo de pavimentação aceito pelo município, especificados na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, de acordo com a hierarquia da via.

§ 2º - As vias arteriais, estruturais e coletoras deverão ser pavimentadas com material resistente para atender à circulação intensa de veículos.

§ 3º - A critério do Executivo Municipal, a infraestrutura básica, citada no *caput* deste artigo, poderá ser implantada em etapas, apresentadas as garantias estabelecidas na Lei municipal, não podendo exceder ao prazo máximo definido na lei federal n. 6766/1979.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

§ 4º - Será admitida a solução de sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário individual (através de fossa e sumidouro), respeitando a Norma Brasileira (NBR), quando não houver rede de coleta de esgoto para atendimento ao loteamento;

Art.62. Previamente ao licenciamento do loteamento, o interessado solicitará à Administração Municipal a Guia de Diretrizes Urbanísticas (GDU) para o respectivo empreendimento, que tratará, no mínimo, da continuidade de vias, adequação do loteamento ao zoneamento urbano, localização das áreas a serem doadas ao Município e proteção ao patrimônio cultural e ambiental, quando for o caso;

Parágrafo único. Havendo interesse da Administração Municipal as áreas a serem doadas ao Município poderão ser permutadas por outra área de interesse do Município ou serviços afins a interesse da Administração Municipal, devendo para tanto ter a mesma equivalência e desde comprovada a necessidade do serviço devendo ser cada permuta regulamentada por Decreto do Prefeito Municipal.

Art.63. Os empreendimentos de parcelamento que não resultem na criação de novas vias públicas, com área acima de um hectare também deverão fazer a doação do percentual da área ao patrimônio público estabelecido na Lei.

Art.64. Os loteamentos, públicos ou privados, somente poderão ser instalados em áreas contíguas a bairros implantados e consolidados,

Parágrafo único. Entende-se também por áreas contíguas aquelas em que se encontram separadas por fundos de vale, estradas e rios de outra área urbanizada consolidada, aplicando-se a elas as normas que regulamentam tal especificidade.

Art.65 - Os loteamentos urbanos poderão ser aprovados segundo as seguintes modalidades:

- I - Loteamento padrão,
- II- Loteamento fechado,
- III - Loteamento industrial e
- IV - Loteamento de interesse social

Parágrafo único. Os loteamentos industriais e os de interesse social deverão ser implantados nas Zonas Especiais do perímetro urbano previamente destinadas a eles, sendo as ZEIs e ZEISs respectivamente."

Art. 66 — O Loteamento Padrão poderá ser aprovado nas seguintes Zonas:

- I — Zona Comercial - 1 (ZC-1);



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

II — Zona Comercial - 2 (ZC-2);

III — Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);-

IV — Zona Residencial — 1 (ZR-1);

V — Zona Residencial — 2 (ZR-2).

Art. 67 - O Loteamento Social — L2, poderá ser aprovado somente na seguinte Zonas:

Especial de Interesse Social (ZEIS).

Art. 68 - O Loteamento Industrial — L3, poderá ser aprovado nas seguintes Zonas:

I — Zona Especial de Interesse Industrial - 1 (ZEII -1);

II — Zona Especial de Interesse Industrial — 2 (ZEII-2).

Art.69 - Lei específica de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá ser aprovada contendo as condições mínimas e máximas para cada modalidade de loteamento urbano, atendendo as seguintes diretrizes:

I – deverão ser reservados, no mínimo, 35% da área total dos loteamentos das modalidades padrão, fechado e industrial e 30% dos loteamentos sociais para a circulação viária, áreas verdes e áreas institucionais, destinadas a equipamentos comunitários.

II – O percentual de doação ao município, de áreas institucionais referentes aos loteamentos industriais e fechados deverão ser fora dos limites do loteamento, sendo que a escolha deverá ter a anuência do CMC.

III – O dimensionamento das quadras não poderá ultrapassar os limites de 270,00m x 60,00m.

IV – Os dimensionamentos mínimos de lotes e testadas serão para novos loteamentos, respectivamente:

Loteamento padrão: 240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados) e 12,00 m (doze metros), sendo lotes de esquina com no mínimo de 15,00m (quinze metros) de testada. (Emenda Modificativa n. 148/2015).

loteamento fechado: 240,00m² e 12,00m

loteamento industrial: 5.000,00m² e 50,00m

d) Loteamento social: 200,00m² (duzentos metros quadrados) e 10,00m (dez metros), sendo lotes de esquina com no mínimo de 12,00m (doze metros) de testada.

V – Na ocasião da aprovação de um novo loteamento, as vias demarcadas no mapa de hierarquização viária–arterial, estrutural, coletora vias parque, e anel viário não poderão ser interrompidas, seguindo a GDU apresentada pelo órgão do executivo municipal responsável.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

Parágrafo único. A classificação das vias, assim como seus dimensionamentos se encontram nos arts. 98 e 99 desta lei.

Art.70 - Fica proibido o desmembramento de glebas, dentro do perímetro urbano, em áreas que resultem em porções territoriais exclusivamente de várzeas, exceto quando este ato for para a implantação das ZEIAS

I – O parcelamento do solo em glebas urbanas que possuem várzeas será permitido, atendendo às seguintes instruções:

Toda a área de várzea passará para o domínio público na aprovação do loteamento.

Para glebas em que a porção de área de várzea for maior do que 30% do total da área da gleba, o parcelamento será permitido dispensando-se a reserva de área institucional.

Para fins de formação e consolidação das ZEIAS – áreas de várzea, será permitido o desmembramento de glebas que possuam áreas de fundo de vale de um desses dois córregos, mediante aplicação do instrumento de operação urbana.

Art. 71. - É facultado ao Poder Público Municipal, mediante autorização legislativa específica para cada caso, permutar as áreas doadas ao município, desde que tenha como finalidade a implantação de empreendimentos para habitação de interesse social ou instalação de equipamentos públicos;

CAPÍTULO III Do Uso e Ocupação do Solo Urbano

Art.72. A ordenação e controle do uso e ocupação do solo, terá por objetivo combater e evitar:

- I - a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- II - a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
- III - a utilização excessiva ou a subutilização da infraestrutura urbana;
- IV - a retenção de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não-utilização;
- V - a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente as centrais;
- VI - o uso inadequado dos espaços públicos;





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

- VII - a poluição e a degradação ambiental;
- VIII - a degradação da qualidade ambiental do espaço construído;
- IX - a degradação dos bens socioambientais;
- X - vazios urbanos e a descontinuidade das áreas urbanizadas.

Art. 73 - Os territórios urbanos do Distrito Sede de Sidrolândia e do Distrito de Quebra Coco serão disciplinados quanto ao uso e ocupação do solo, tendo como base o zoneamento urbano articulado com a do sistema viário hierarquizado, dispostos na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Seção I

Dos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo

Art. 74 - O uso do solo fica classificado em:

- I – residencial;
- II – não-residencial;
- III - misto.

§ 1.º Considera-se uso residencial aquele destinado a moradia unifamiliar e multifamiliar.

§ 2.º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades industrial, comercial, de prestação de serviços, institucional, agrossilvipastoris, recuperação e manejo ambiental.

§ 3.º Considera-se uso misto aquele constituído por mais de um uso, residencial e não-residencial, ou por mais de uma atividade não-residencial na mesma edificação.

Art. 75 - São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I - coeficiente de aproveitamento;
- II - dimensões mínimas de lote;
- III - testada.
- IV - taxa de ocupação;
- V - taxa de permeabilidade do solo;
- VI - afastamentos frontal e das divisas do lote;
- VII - altura máxima das edificações;
- VIII - altura máxima do vizinho/

Art. 76 - A ocupação do Solo Urbano terá as seguintes normas gerais:

- I - Coeficiente de aproveitamento básico geral, será de 1,0;
- II - Coeficiente de aproveitamento mínimo geral, será de 0,1;





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

III - Coeficiente de aproveitamento máximo geral será de 6,0(seis);

IV - Taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento);

V - Taxa de permeabilidade mínima será de 15%.

VI - Afastamento mínimo frontal: 2,00m (dois metros). Quando no local não existir rede pública coletora de esgotos sanitários, obedecer às normas da ABNT relativas à implantação de Sistema de Tratamento de Esgotos Sanitários;

VII - Afastamento mínimo lateral: 1,50m, quando houver aberturas.

VIII - Arborização urbana: no mínimo 1 árvore por lote

XI - Estacionamento mínimo: estabelecido de acordo com a atividade e a área construída do imóvel

X - A altura das edificações será determinada pelo resultado dos parâmetros de coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e afastamentos.

Seção II
Dos Padrões de Incomodidade

Art.77 - Para fins de análise do nível de incomodidade, deverão ser observados os seguintes fatores:

I - impacto urbanístico: sobrecarga na capacidade de suporte da infraestrutura instalada e/ou alteração negativa da paisagem;

II - poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;

III - poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção e/ou emissão de gases e lançamento de material particulado na atmosfera acima dos níveis admissíveis;

IV - poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição das águas superficiais e subterrâneas;

V - geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem, depósito interno e intermediário de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e a saúde pública;

VI - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais a propriedade, ao bem-estar ou a saúde pública;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

VII - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e a saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

VIII - geração de tráfego: interferência no tráfego pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus, e/ou geração de tráfego intenso, em razão do porte de estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criado.

Art. 78 - Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade abaixo descritos:

I – não-incômodos: o uso residencial e as categorias de uso não-residencial, desde que compatíveis com o uso residencial na Zona Urbana e compatíveis com uso agrossilvipastoril na Zona Rural;

II - incômodos nível I: uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite instalação compatível com o uso residencial na Zona Urbana e compatíveis com uso agrossilvipastoril na Zona Rural,, mediante atendimento de requisitos de instalação;

III - incômodos nível II: o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, em vias ou zonas determinadas pela Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

IV - incômodos nível III: o uso industrial e correlatos (ou quaisquer usos) cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial, uso agrossilvipastoril, de recuperação e manejo ambiental.

Parágrafo único. Os parâmetros para enquadramento dos fatores enunciados nos níveis de incomodidade serão definidos em lei municipal específica, amparada na legislação estadual e federal pertinentes.

Art. 79. A permissão e requisitos para instalação de atividades nas vias e zonas urbanas, com base nos níveis de incomodidade, serão definidos na Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 80. Os usos e atividades incômodos de nível I poderão se instalar em todo o território municipal, mediante atendimento dos requisitos de instalação.

Art. 81. Os usos e atividades incômodos nível III somente poderão se localizar nas Zonas Especiais de Interesse Industrial2.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

Art. 82. A análise do nível de incomodidade será feita pelo órgão municipal competente, sendo que os incômodos nível III deverão passar pelo conhecimento, parecer e anuência do CMC.

Art. 83. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a lei os exigir.

Seção III
Dos Empreendimentos de Impacto

Art. 84. Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos e/ou alteração no ambiente socioeconômico, natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não-residenciais.

Art. 85. São considerados empreendimentos de impacto:

I - as edificações não-residenciais com área construída total igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

II - as edificações residenciais multifamiliar e a com mais de 100 (cem) unidades;

III - os loteamentos fechados.

IV - as edificações destinadas a templos religiosos, implantadas em imóveis próprios, cedidos ou alugados, cuja área de construção de nave seja superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados);

Art. 86. Entre outras, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída:

I - aterro de resíduos tóxicos e perigosos;

II - aterro sanitário;

III - casas noturnas.

IV - cemitérios e crematórios;

V - centrais de abastecimento;

VI - centrais de carga;

VII - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);

VIII - depósitos e fábricas de material explosivo;

IX - emissários de esgoto;

X - estabelecimentos de armazenagem de grãos

XI - estabelecimentos de ensino;

XII - estações de rádio base;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

XIII - estações de transmissão de energia elétrica e subestações de transformação;

XIV - estações de tratamento de água e de efluentes;

XV- extração mineral, nela compreendido, pedreira de brita, pedreira de bloco, carvão mineral, chumbo, calcário, petróleo e gás natural, amianto, xisto, entre outros causadores de danos à saúde;

XVI - garagem de veículos de transporte de passageiros;

XVII – hospitais

XVIII - incineradores de produtos tóxicos e perigosos e de resíduos de serviços de saúde;

XIX- instalações de armazenagem de produtos perigosos;

XX- linhas de transmissão de mais de 230 KW;

XXI- pólos e distritos industriais;

XXII- postos de serviço, com venda de combustível;

XXIII - presídios;

XXIV- rodovias primárias e autoestrada;

XXV - shopping center;

XXVI- supermercados e hipermercados;

XXVII - templos religiosos, cuja área de nave seja superior a 300,00 m2 (trezentos metros quadrados);

XXVIII - terminais de transporte;

XXIX - transportadora;

XXX - usinas de Açúcar e Alcool

XXXI - usinas de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos;

XXXII - usinas termoelétricas e termonucleares;

§ 1º. Quando entender necessário, o Poder Executivo poderá definir como impactantes outros empreendimentos não mencionados expressamente neste artigo,

§ 2º. Para empreendimentos de depósito e venda de gás liquefeito, será exigida a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV nos casos de depósitos de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP com capacidade de armazenamento superior a 1.560Kg (um mil e quinhentos e sessenta quilogramas) de GLP.

§ 3º. Independente da localização dos empreendimentos de impacto, em zona urbana ou rural, todos os empreendimentos citados no caput necessitam do Estudo de Impacto de Vizinhança.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

Art. 87 - A aprovação e/ou instalação dos empreendimentos previstos nos artigos 85 e 86 desta Lei estão condicionadas a prévio parecer do CMC.

Art.88 - Ficam estabelecidos os critérios gerais para priorizar as ações de recuperação, qualificação e expansão das redes públicas de serviços públicos e sistemas físicos de infraestrutura urbana, a ser aplicado sucessivamente:

I - Maior população beneficiada;

II- Histórico da ocupação do território urbano, sendo priorizado do mais antigo para o mais recente apresentada no mapa 7 do anexo II.

III- Nas vias de acesso a unidades de atendimento de saúde, educação e assistência social, em caso de obras de pavimentação;

IV - Viabilidade de técnica; e

V - Viabilidade econômica.

Art.89 - O detalhamento e a complementação dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo deverão obedecer às determinações do Macrozoneamento e Zoneamento estabelecidos nesta lei.

CAPÍTULO III

Do sistema viário e da Mobilidade Urbana

Art.90 - O sistema Viário de Sidrolândia é o conjunto de vias públicas, hierarquizadas, que constituem o suporte físico da circulação urbana do território do Município e garantem sua integração aos demais sistemas de transporte e trânsito – coletivo, individual, ciclístico, moto ciclístico e pedestre - e ao uso do solo.

Art.91 - A organização do Sistema Viário do município de Sidrolândia seguirá as seguintes diretrizes:

Os Sistemas Viários Rural e Urbano deverão ser analisados de forma conjunta, observando o transporte de carga dos produtos agrícolas e prevendo o acesso e o trânsito dos veículos de carga e descarga que atendem à zona urbana;

As linhas vicinais municipais e as rodovias estaduais e federais se articularão de forma harmoniosa, garantindo a circulação segura de seus transeuntes, principalmente em relação aos veículos de transporte de cargas e de transporte coletivo, assim como terão articulação segura no cruzamento com as vias de acesso às zonas urbanas.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

As Zonas Especiais Rurais deverão ser analisadas pelo órgão competente do Executivo Municipal para adequar seus acessos aos seus entornos, prevendo o potencial de utilização das vias de acesso para a instalação correta de sinalização das vias.

A circulação de veículos na zona urbana deverá estar em sintonia com a circulação de ciclistas e pedestres.

O Código de Obras Municipal definirá os índices para estacionamento de veículos em edificações de uso residencial e não residencial.

Seção I
Dos eixos rodoviários

Art.92. A malha viária do município de Sidrolândia compreende os eixos rodoviários compostos pelas rodovias federal e estaduais além das estradas vicinais municipais.

Art.93. A Rodovia Federal BR 060, tem importância estadual e corta o Estado de Mato Grosso do Sul. Passa pela cidade de Bela Vista, além de Jardim, Sidrolândia e Campo Grande, chegando a Chapadão do Sul. Daí em diante adentra o Estado de Goiás.

Parágrafo único: Entre o trevo que dá acesso a Camapuã e Campo Grande, esta rodovia se confunde com a BR 163.

Art. 94. Rodovia Estadual MS 162 – Esta rodovia faz ligação entre Maracaju e Sidrolândia, ligando, esta última, ao Distrito de Quebra Côco (**Emenda Modificativa n. 148/2015**).

Art. 95. A Rodovia Estadual MS 258, não pavimentada, liga a BR 060 ao Distrito de Anhanduí (Campo Grande), cortando o município de Sidrolândia no sentido leste-oeste, passando pelo povoado de Capão Seco.

Art. 96. A Rodovia Estadual MS 455, não pavimentada, corta o município de norte a sul, passando pelo povoado de Capão Seco.

Art.97. As rodovias BR 060, MS 258 e MS 455, além das estradas municipais são de extrema importância para o município de Sidrolândia, atendendo as populações dos assentamentos, das aldeias e os proprietários rurais em geral.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

Seção II
Da hierarquia das vias urbanas

Art.98. A hierarquia viária urbana está dividida em:

I – Anel Viário – via de circulação rápida que contorna a área urbanizada, partindo da BR 060, seguindo margeando o Córrego Vacaria, indo até a MS 162.

II –Via arterial- trecho da BR 060 que passa pelo perímetro urbano. É caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

III –Vias estruturais -vias urbanas que fazem ligação entre os bairros.

IV – Vias coletoras - aquelas destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias estruturais ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.

V – Vias locais – vias de trânsito lento, destinadas ao acesso local ou a áreas restritas.

VI –Vias locais das ZEIS - vias de trânsito lento, destinadas ao acesso local ou a áreas restritas, dentro de loteamentos sociais.

VII –Vias Parque – vias que margeiam as áreas de várzeas.

Art.99. As vias demarcadas no mapa de hierarquização viária deverão respeitar as seguintes dimensões de caixa de rua:

I - anel viário – 20,00m

II - via arterial – 40,00m

III - via estrutural – 30,00m

IV - via coletora – 20,00m

V - via parque – 20,00m

VI - via local – 15,00m

VII - via local nas ZEIS – 13,00m (treze metros). **(Emenda**

Modificativa n. 148/2015).

§ 1º. A circulação de veículos pesados se dará pelo anel viário, evitando o transtorno no trânsito e o excesso de peso na pavimentação das vias urbanas.

§ 2º. A dimensão das vias urbanas será determinada na revisão da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, em concordância com os usos do solo permitidos em cada tipo de via, além da função urbanística da via.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

§ 3º. As dimensões determinadas para as vias estão definidas para aquelas a serem projetadas e implantadas. As vias já existentes na área urbana que possuem dimensionamento diferente da categoria determinada no inciso IV, não necessitarão ser modificadas.

§ 4º. A hierarquização das vias urbanas está no mapa 06 do anexo II.

§ 5º. Todas as vias das zonas Comercial 1 e 2 e Industrial 1 e 2, quando não definidas no mapa da hierarquização viária, são classificadas como coletoras ou de hierarquia acima.

Seção III
Do plano de mobilidade urbana

Art.100. O Poder executivo elaborará o Plano de Mobilidade Urbana de Sidrolândia que além de garantir o disposto no artigo 21 desta lei, versará sobre:

I - garantia de acessibilidade plena na cidade a portadores de necessidades especiais

II - garantia de circulação harmoniosa entre condutores de veículos automotores e dos de veículos de movimentação mecânica

III - incentivo a pavimentação de calçadas e arborização das ruas

IV – implantação de sistema de ciclovias interligadas, principalmente nos parques municipais e no trecho a ser urbanizado da Estrada de Ferro.

V – exigência de instalação de bicicletários nos empreendimentos com mais de 100 funcionários.

TÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO I

Parcelamento, edificação e utilização compulsórios

Art. 101. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórias do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário.

Art. 102. A utilização do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano tem por objetivo:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

I - otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana de Sidrolândia na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;

II - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

III - combater o processo de periferização;

IV - combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não-utilização.

Art. 103. O parcelamento compulsório poderá ser aplicado nos vazios urbanos, presentes no **mapa 08** do anexo II, entendidos como zona de adensamento prioritário.

§ 1.º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 Lei Federal n.10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 104. O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do imóvel urbano não-edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não-utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5.º e 6.º da Lei Federal n. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 105. Estão sujeitos à aplicação dos instrumentos edificação e/ou utilização compulsórios os imóveis não-edificados, subutilizados ou com edificação desocupada há mais de 2 (dois) anos, independentemente da área construída.

§ 1.º Os imóveis sujeitos à edificação e/ou utilização compulsórios estão representados no **mapa 9 do anexo II**, dentro de uma zona de adensamento prioritário.

§ 2.º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* deste artigo, após comprovação técnica pelo órgão municipal competente e aprovação pelo Conselho Municipal da Cidade, os imóveis utilizados como estacionamento ou exercendo função ambiental essencial

Art. 106. As disposições contidas nos artigos 5.º, 6.º, 7.º e 8.º do Estatuto da Cidade serão aplicadas integralmente no Município, observado o prazo inicial de um ano, durante o qual o Executivo Municipal fará ampla divulgação e explicação de tal procedimento, junto à comunidade local.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

CAPÍTULO II
Consórcio Imobiliário

Art.107. O Consorcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados, não-utilizados ou utilizados inadequadamente, conforme define os **artigos 101 e 102** desta Lei.

§ 1.º Como forma de viabilização do Consórcio imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao Poder Público Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art.108. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, estabelecido na planta genérica de valores, observado o disposto no § 2.º do art. 8.º da Lei Federal n. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art.109. O instrumento do Consorcio Imobiliário objetiva:

I - realizar obras de urbanização, citadas no **art. 61** desta lei.

II - realizar planos de edificação.

Art.110. O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel enquadrado nos casos estabelecidos nos **artigos 86 e 87**, a requerimento deste, o estabelecimento de Consorcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme o disposto na Lei Federal n. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art.111. O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado nas seguintes áreas urbanas:

I – Áreas demarcadas para o parcelamento compulsório constantes no **mapa 08 do anexo II**, constantes da Zona de Adensamento Prioritário.

II – outras áreas determinadas pelo executivo municipal, com anuência do CMC.

CAPÍTULO III
Operação urbana consorciada

Art. 112. A Operação Urbana Consorciada é o instrumento através do qual atuam em parceria a iniciativa privada e o poder executivo municipal





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

para a execução de projetos urbanísticos e ambientais ou imobiliários de interesse social.

§ 1.º As Operações Urbanas Consorciadas ocorrerão por iniciativa do poder público ou através de propostas da iniciativa privada, considerando o interesse da coletividade.

§ 2.º As Operações Urbanas Consorciadas serão regulamentadas por lei específica, baseadas no Plano Diretor, com anuência do CMC.

§ 3.º As operações urbanas previstas neste Plano Diretor estão presentes no **mapa 10 do anexo II**

Art. 113. A Prefeitura poderá coordenar a realização de operações urbanas consorciadas para promover a reestruturação, recuperação e melhoria ambiental e de espaços urbanos da cidade com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento as necessidades sociais e na efetivação de direitos sociais.

Art. 114. As Operações Urbanas Consorciadas atenderão as disposições do Estatuto da Cidade – Lei Federal n. 10.257, de 2001, e serão criadas por leis específicas, tendo por finalidades, alternativamente:

- I – criação dos Parques Municipais 1 e 2 nas ZEIAS
- II – otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte com melhoria e ampliação do sistema viário estrutural;
- III – regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- IV – melhoria e ampliação da infraestrutura básica;
- V – desenvolvimento econômico e dinamização de áreas visando a geração de empregos.
- VI – reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- VII – proteção, recuperação e valorização do patrimônio ambiental e de bens e áreas de valor histórico e cultural;
- VIII – implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano, de programas de habitação de interesse social e de espaços públicos
- XI – criação do sistema de transporte coletivo público;

Art. 115. A Operação Urbana Consorciada destinada à implantação dos parques municipais nas ZEIAS terá prioridade sobre as demais e os recursos destinados para a implantação dos mesmos serão provenientes, além de outros, das seguintes receitas:

- I – 1% do valor arrecadado com o IPTU e ITU.
- II – 1% do valor arrecadado com o ISS



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

III - 1% do valor arrecadado com o ITBI

IV – 100% dos valores das taxas e multas relacionadas à aprovação de projetos arquitetônicos e ambientais do município.

V – 100% das outorgas onerosas do direito de construir.

Parágrafo único. Os recursos auferidos para a Operação Urbana Consorciada dos Parques Municipais serão depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento.

Art. 116. As ações da operação urbana consorciada dos Parques Municipais compreenderão:

I – a aquisição da áreas de ZEIA dentro do perímetro urbano, conforme **mapa 04 do anexo II**

II – a implantação das vias marginais e suas sinalizações horizontais e verticais;

III – a implantação dos Parques Municipais seguindo projeto arquitetônico específico.

Art. 117. Por ocasião do parcelamento do solo dentro do perímetro urbano, poderá haver permuta das áreas institucionais com áreas das ZEIAs, objetivando a implantação dos Parques Municipais.

§ 1.º Para haver a permuta dos imóveis, o parcelamento deverá ser devidamente aprovado no órgão competente e as áreas escolhidas para serem doadas ao município como áreas institucionais deverão ser avaliadas conforme o valor do mercado de venda corrente dos demais imóveis do loteamento.

§ 2.º Lei específica determinará maiores detalhamentos da operação urbana dos Parques Municipais das ZEIAs.

§ 3.º os lotes dispostos nas vias marginais das ZEIAs, denominadas nesta lei de Vias Parque, poderão ter seus parâmetros urbanísticos flexibilizados desde que o resultado reverta em melhores condições de implantação dos Parques Municipais.

Art. 118. A Operação Urbana Consorciada de reestruturação da área da Estrada de Ferro Noroeste Brasil tem a finalidade de:

I – melhorar condições de circulação viária entre as duas áreas da cidade que estão separadas pela linha férrea.

II – criar condições de valorização imobiliária e melhoria de qualidade de vida à população que habita na porção do território urbano localizado abaixo da linha férrea.

III – criar um eixo de ligação entre as ZEIAs onde serão implantados os Parques Municipais 1 e 2.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

IV – valorizar a memória histórica da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil.

CAPÍTULO IV
Direito de Preempção

Art. 119. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso de este necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais.

Parágrafo Único: Ficam gravados com o direito de preempção, pelo período de cinco anos, as áreas constantes do **mapa 11 do anexo II**.

Art. 120. 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;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 121. O órgão competente do Executivo Municipal, por meio de lei municipal específica, poderá delimitar outras áreas em que incidirá o Direito de Preempção, definir procedimentos e fixar prazos de vigência.

Art. 122. O Direito de Preempção será exercido nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO V
Outorga onerosa da construção

Art. 123. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

de aproveitamento básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a zona, e dentro dos demais parâmetros determinados pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 124. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade -, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal da Cidade, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 125. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão depositados na conta do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável e aplicados nas finalidades previstas no artigo 31 da Lei Federal n. 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), a saber:

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

Art. 126. A outorga onerosa do direito de construir será aplicada nas áreas demonstradas no **mapa 12 do anexo II**. Lei municipal especifica estabelecerá outras áreas que poderão receber potencial construtivo, bem como as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando, no mínimo:

- I - a formula de cálculo da cobrança;
- II -os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário;
- IV - os procedimentos administrativos necessários.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

Parágrafo Único. O lote para o qual se aplicar o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ter seu coeficiente de aproveitamento aumentado em até 85% (oitenta e cinco por cento) do coeficiente máximo do setor urbano a que pertence, limitado a 7,0 (sete) vezes a área do lote.

Art. 127. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na implantação de projetos de Habitação de Interesse Social em ZEIS.

Art. 128. O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado permanentemente pelo órgão competente do Executivo Municipal, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso deste instrumento.

CAPÍTULO VI
Transferência do Direito de construir

Art. 129. Entende-se como Transferência de Potencial Construtivo o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse socioambiental ou de interesse social para:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, 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 O proprietário citado no *caput* terá o direito de transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar no seu imóvel.

§ 2º Para efeito de aplicação da Transferência de Potencial Construtivo, o enquadramento dos imóveis conforme o *caput* deste artigo será definido por órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 130. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, após a aprovação do Conselho Municipal da Cidade, como forma de indenização e/ou ressarcimento, mediante prévio acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse socioambiental.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

Art. 131. Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo supramencionado, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-lo por usucapião.

Art. 132. O volume construtivo, a base de cálculo e os demais critérios necessários à aplicação da Transferência de Potencial Construtivo serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele será transferido.

§ 1.º O lote para o qual, por interesse público, se transferir o potencial construtivo poderá ter seu coeficiente de aproveitamento aumentado em até 85% (oitenta e cinco por cento) do coeficiente máximo do setor a que pertence, limitado a 7,0 (sete) vezes a área do lote.

§ 2.º O proprietário de Imóvel enquadrado nos termos do **artigo 129** desta Lei, que transferir seu potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Público Municipal.

§ 3.º No caso de o proprietário não cumprir o disposto no **parágrafo segundo supracitado**, o Município executará os serviços de conservação necessários e os cobrará do proprietário, acrescidos da mora devida."

Art. 133. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão competente, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 134. As alterações de potencial construtivo resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, conforme previsão dos **artigos 129 e 130** desta Lei, deverão ser averbadas nas matrículas imobiliárias dos respectivos imóveis.

CAPÍTULO VII
Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 135. Considera-se como empreendimento ou atividade causadora de impacto de vizinhança aqueles que:

I – causem o aumento do trânsito de veículos em seu entorno;

Resultem em edificações com coeficientes de aproveitamento acima de 4,0;

Sobrecarreguem, na região, as redes públicas de água, esgoto, drenagem ou energia elétrica;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

IV –possam causar transtornos à vizinhança, por ruídos, emissão de gases ou lançamento de efluentes.

V – considerados empreendimentos de impacto, elencados no **artigo 66 desta lei.**

Art. 136. A aprovação dos empreendimentos e atividades acima enquadrados dependerá de:

I – elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança –EIV, conforme instrução de GDU previamente feita pelo órgão competente do Executivo Municipal e o disposto nos artigos 36, 37e 38 do Estatuto da Cidade;

II –discussão e aprovação do referido EIV pelo CMC.
execução, pelo interessado, às suas custas, da sobras de sua adequação ao entorno e à própria cidade, conforme apontado no EIV e nas discussões feitas na audiência pública;

Art. 137. A elaboração e aprovação do EIV não dispensam a elaboração de estudos de impacto ambiental, em conformidade com a legislação específica.

Título VI
Da Gestão Urbana e Ambiental

Art.138. A administração pública terá um órgão específico para o controle urbanístico e ambiental, que terá por objetivo, entre outras ações:

I – Emitir GDU- Guia de Diretriz Urbanística -e GDR Guia de Diretrizes Rurais - para loteamentos e empreendimentos em todo o território municipal;

II – Emitir GDU - Guia de Diretriz Urbanística – para as atividades que necessitem de Estudo de Impacto de Vizinhança;

III – Emitir licença de localização e Certidão de Conformidade Urbanísticas para as atividades comerciais, industriais e de serviços.

IV – Georeferenciar todas as atividades públicas das áreas do município;

V – Controlar e fiscalizar o parcelamento, uso e ocupação do solo;

VI – Elaborar estudos e controlar o sistema viário em geral;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

Título VII

Da participação comunitária e controle social

Art. 139. Será criado o Conselho Municipal da Cidade – CMC, que se constitui como o colegiado responsável pelo encaminhamento e deliberações de assuntos referentes ao Plano Diretor de Sidrolândia e terá a seguinte representação, **com 16 membros e 1 presidente, totalizando 17 membros:**

I – Cinco representantes titulares e igual número de suplentes do Poder Público Municipal, sendo no mínimo, um titular e um suplente com formação técnica registrado no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, indicados pelo Executivo Municipal;

II - cinco representantes titulares e igual número de suplentes de órgãos governamentais, prestadores de serviços públicos, entidades e instituições privadas em regular atividade no Município, sendo:

um representante de órgãos governamentais relacionados ao setor de saneamento básico,

um representante dos de órgãos governamentais relacionados ao setor meio ambiente

e os demais de instituições privadas em regular atividade no Município;

III - seis representantes titulares e igual número de suplentes dos representantes dos usuários de serviços públicos, sendo:

um representante de entidade técnica ligada à construção civil;

um representante de organização da sociedade civil, ligado a empreendimentos de atividades comerciais e/ou industriais;

um representantes dos bairros do Município.

um representante do Distrito de Quebra Coco,

dois representantes dos assentamentos rurais existentes no Município,

§ 1.º A Presidência do Conselho será exercida pelo Prefeito Municipal, representante nato do Poder Público local.

§ 2.º Os componentes dos incisos II e III serão escolhidos em Assembléia convocada pelo Executivo Municipal com ampla divulgação.

§ 3.º A duração do mandato dos conselheiros é de quatro anos, sendo renovados 50% dos membros a cada dois anos.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

Art. 140. O CMC, além de sua constituição como órgão colegiado de discussão e deliberação, funcionará como um fórum de debates e informação sobre os assuntos de interesse da comunidade e de materialização dos objetivos do Plano Diretor de Sidrolândia, devendo suas reuniões serem amplamente divulgadas e de livre acesso à comunidade.

Art. 141. Deverão ser previstos no Regimento Interno do CMC a formação de Grupos de Trabalho, para eventos e discussões específicas e Câmaras Técnicas, para discussão sistemática de assuntos referentes ao Plano Diretor.

Art. 142. O Executivo Municipal providenciará, em articulação com as entidades componentes do CMC, no início de cada exercício, todas as condições para seu efetivo funcionamento.

Art. 143. As novas zonas especiais de interesse, serão estabelecidas por lei de iniciativa do Executivo Municipal, mediante discussão e aprovação prévia do Conselho Municipal da Cidade— CMC.

TITULO VIII
DOS CÓDIGOS MUNICIPAIS
CAPITULO I
Código de Obras

Art. 144. Código de Obras que tem por objetivo garantir condições adequadas de habitabilidade, principalmente no que se refere à segurança e à salubridade dos espaços construídos, por meio da definição de normas e procedimentos para a elaboração de projetos, licenciamento, execução, utilização e manutenção das obras e edificações, públicas ou privadas, em todo o território municipal.

CAPITULO II
Código de Posturas

Art. 145. O Código de Posturas regula as normas disciplinadoras da higiene pública, do bem estar público, da localização e do funcionamento de atividades não residenciais bem como as correspondentes relações jurídicas entre o poder público municipal e os munícipes, regulando tarefas relacionadas ao poder de polícia administrativa, relacionadas aos costumes, ordem pública, ao funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

de serviços utilizando a legislação municipal, estadual e federal para a fiel execução dos seus objetivos.

CAPITULO III
Fiscalização

Art. 146. O Setor de Fiscalização é responsável pela fiscalização das Legislações municipais relativas ao Código Tributário, Código de Obras, Código de Posturas, Vigilância Sanitária e Ambiental entre outras legislações esparsas em que haja necessidade de fiscalização. É dever do município elaborar e executar planos de produtividade fiscal com objetivo de aumentar e otimizar as receitas próprias municipais. A atuação e independência da fiscalização é essencial para cumprir e fazer cumprir as Leis, Códigos e Regulamentos do município de acordo com o exercício do Poder de Polícia.

Título IX
Disposições transitórias

Art. 147. Qualquer modificação para ampliação do perímetro urbano do Distrito Sede de Sidrolândia ou do Distrito de Quebra Coco deverá ser precedido de uma consulta popular, passando obrigatoriamente pelo CMC e uma audiência pública.

Art. 148. Deverá ser contratado, no prazo de 1 ano, os serviços para levantamento geotécnico – carta geotécnica – principalmente para a demarcação correta das áreas que margeiam os córregos dentro do perímetro urbano de Sidrolândia.

Art. 149. Os novos loteamentos deverão prever que as áreas institucionais para equipamentos urbanos sejam em vias coletoras ou vias de hierarquia superior.

Art. 150. As atividades inadequadas já instaladas no perímetro urbano do distrito sede terão asseguradas o seu uso, desde que não seja modificada a razão social da empresa ou transferida a outro empresário.

Art. 151. Os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir serão aplicados, nos próximos 5 anos, exclusivamente na implantação dos Parques Municipais 1 e 2 e na implantação do projeto de reurbanização da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA

Art. 152. O parcelamento, uso e ocupação do solo serão tratados em uma só lei que deverá ser reformulada no prazo de 1 ano após a aprovação desta lei.

Art. 153. O Plano de Mobilidade Urbana de Sidrolândia deverá ser elaborado no prazo de 1 ano, a partir da aprovação desta lei.

Art. 154. Até a reformulação da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo de Sidrolândia os assuntos omissos e as decisões serão tomadas em conjunto com o Conselho da Cidade.

Art. 155. Essa Lei entre em vigor a partir de 01 de janeiro de 2016, revogando as disposições em contrário, revogando em especial e no seu todo a Lei Complementar n.º 026/2006, Lei Complementar n.º 058/2010 e Lei Complementar n.º 101/2015.

Gabinete do Prefeito Municipal, aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quinze.


ARI BASSO

Prefeito Municipal