



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

LEI COMPLEMENTAR 057/2016 DE 15 DE DEZEMBRO DE 2016

Publicado em	21 / 12 / 2016
No Jornal	diário-ms
Edição nº	5964

"ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 042/2014 QUE ESTABELECE O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE GLÓRIA DE DOURADOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, faço saber que a Câmara Municipal manteve e eu promulgo, nos termos do artigo 52, § 2º e § 7º da Lei Orgânica do município, a seguinte lei complementar:

TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS E DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS

Art. 1º – Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Participativo do Município de Glória de Dourados e estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, conforme determinam o art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e o art. 138 da Lei Orgânica do Município.

§ 1º – O Plano Diretor é o instrumento que fundamenta o sistema de desenvolvimento urbano e rural e tem por finalidade estabelecer as diretrizes, as ações e os instrumentos de intervenção, planejamento e gestão municipal para o cumprimento da função social da propriedade e da cidade.

§ 2º – As disposições do Plano Diretor Participativo vinculam as ações e as políticas do Poder Público municipal, bem como toda e qualquer intervenção pública ou privada no município.

§ 3º – O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual.

§ 4º – O Plano Diretor abrange todo o território municipal.

Art. 2º – A política municipal de desenvolvimento urbano e rural deve ser pautada, dentre outros, pelos seguintes princípios gerais:

Av. Presidente Vargas, 1439 – Cx. Postal 11 – 79730 000 – Glória de Dourados-MS

☎ (067) 3466-1772 – Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br

Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br

Confere com original

[Assinatura]



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

- I. **Função Social da Cidade:** garantia do direito a cidades sustentáveis, à terra urbana e rural, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, à mobilidade, ao trabalho e ao lazer;
- II. **Função Social da Propriedade:** garantia do cumprimento das exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor e nos demais instrumentos legais que compõem o Sistema de Desenvolvimento Municipal;
- III. **Gestão Democrática:** garantia de participação da população e de associações representativas da sociedade civil na formulação, na execução e no acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;
- IV. **Justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização:** garantia de acesso amplo, por todos os setores da sociedade, aos benefícios da urbanização, tais quais acesso aos equipamentos urbanos e melhoria do espaço público, bem como a distribuição equitativa dos ônus da urbanização, cabendo a todos, dentro dos limites de suas capacidades, arcarem com a tributação e com as demais obrigações devidas.
- V. **Sustentabilidade:** garantia do desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável para as presentes e futuras gerações.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 3º – O Plano Diretor Municipal de Glória de Dourados tem como objetivo geral orientar a Política Municipal de Desenvolvimento Territorial de modo a adequar a ocupação e o uso do solo às necessidades da população quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º do Estatuto da Cidade – Lei n.º 10.257 de 10 de julho de 2001.

Art. 4º – São objetivos estratégicos da Política Municipal de Desenvolvimento Territorial:

- I. favorecer a dinamização e a diversificação econômica do Município, estimulando as atividades de agropecuária, indústria, comércio e serviços, observando-se as condições de sustentabilidade ambiental e social;
- I. promover o desenvolvimento social por meio de ações de fomento à produção econômica de base familiar, prioritariamente no setor de agropecuária;
- II. valorizar e aperfeiçoar a qualidade do ensino público municipal visando a melhoria dos índices de educação e o combate ao analfabetismo;
- III. ampliar e adequar o sistema municipal de saneamento ambiental, compreendendo os serviços de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de manejo de resíduos sólidos e de drenagem urbana;
- IV. garantir a qualidade ambiental das áreas urbanas e rurais por meio da recuperação de áreas degradadas, controle de possíveis riscos ambientais e estímulo à preservação e conservação dos bens naturais;
- V. estimular o desenvolvimento de atividades de esporte, lazer e cultura visando a valorização da identidade local;
- VI. readequar a estrutura administrativa de forma a criar condições favoráveis à gestão territorial do município.
- VII. Criar Políticas de implantação e Regularização da função social da propriedade.

Av. Presidente Vargas, 1439 – Cx. Postal 11 – 79730 000 – Glória de Dourados-MS

☎ (067) 3466-1772 – Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br

Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 03.904.315/0001-51

TÍTULO II
DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO III
DAS DIRETRIZES GERAIS E ESPECÍFICAS

Seção I – Da Política Municipal de Assistência Social

Art. 5º – A política municipal de assistência social tem como diretriz geral a garantia do acesso universal às medidas de amparo e proteção às pessoas e grupos em situação de vulnerabilidade social, com vistas a promover a justiça e a equidade social.

Art. 6º – São diretrizes específicas da política municipal de assistência social, dentre outras:

- I. elaborar diagnóstico das situações de pobreza e vulnerabilidade social e das demandas sociais, incluindo o grupo da melhor idade;
- II. elaborar Plano Municipal de Assistência Social;
- III. reformar a infraestrutura do prédio da Guarda-Mirim e qualificar a sua capacidade de atendimento;
- IV. ampliar o espaço físico do Conviver;
- V. adquirir veículo automotor para a Secretaria de Assistência Social;
- VI. promover gestão junto ao Governo do Estado para cessão da casa do antigo Lar do Município para a implantação do Lar do Menor;
- VII. desenvolver ações articuladas com centros comunitários e parcerias com APOMS e CONAB para garantir a entrega e a distribuição de alimentos;
- VIII. implantar plataforma informatizada para o cadastramento unificado dos beneficiários dos programas sociais do Governo Federal, Estadual e Municipal;
- IX. ampliar o efetivo e promover a capacitação de servidores da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania;
- X. fortalecer a gestão democrática por meio da capacitação dos membros do Conselho Municipal de Assistência Social.

Seção II – Da Política Municipal de Educação

Art. 7º – A política municipal de educação tem como diretriz geral a universalização do acesso à educação com vistas a promover o pleno desenvolvimento da pessoa humana, o preparo para o desenvolvimento da cidadania e a qualificação para o trabalho.

Art. 8º – São diretrizes da política municipal de educação, dentre outras:

- I. elaborar Plano Decenal da Educação Pública;
- II. desenvolver estudos para avaliar o desempenho do ensino público municipal e propor ações de melhorias;
- III. universalizar o atendimento às crianças de 0 a 5 anos no sistema municipal de educação;
- IV. ampliar, reformar e manter a infraestrutura física da rede pública municipal de educação;
- V. implantar a modalidade de Educação de Jovens e Adultos (EJA) no sistema municipal de educação;



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

CNPJ 03.904.315/0001-51

- VI. estabelecer convênios e parcerias para atender à demanda de cursos técnicos e profissionalizantes;
- VII. reativar a Biblioteca Pública Municipal e promover ações de incentivo à leitura para toda a população;
- VIII. promover o aperfeiçoamento constante dos profissionais da área da educação por meio de cursos de capacitação.

Seção III – Da Política Municipal de Saúde

Art. 9º – A política municipal de saúde tem como diretriz geral a garantia do acesso com universalidade, integralidade e equidade à população, aos serviços e ações de prevenção e proteção à saúde.

Art. 10 – São diretrizes específicas da política municipal de saúde, dentre outras:

- I. ampliar e melhorar, de forma contínua, a infraestrutura física da rede pública municipal de saúde;
- II. realizar campanhas educativas de prevenção e combate ao uso de drogas e ao consumo de bebidas alcoólicas, em parceria com a Secretaria Municipal de Educação e Cultura;
- III. desenvolver campanhas de conscientização pública sobre ações de saúde preventiva;
- IV. avaliar a viabilidade de implantação de um Centro de Especialidades Médicas ou a diversificação das especialidades médicas no Hospital e Maternidade da Mãe Pobre Nossa Senhora da Glória;
- V. avaliar a viabilidade de implantação de um Centro de Especialidades Odontológicas no Município de Glória de Dourados;
- VI. direcionar recursos para a finalização do prédio do ESF Nova Glória;
- VII. garantir e fortalecer a gestão democrática do Conselho Municipal de Saúde, com a participação de usuários e representantes dos diversos segmentos da área de saúde;

Seção IV – Da Política Municipal de Saneamento Ambiental

Art. 11 – A política municipal de saneamento ambiental tem como diretriz geral a universalização do abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos e de resíduos sólidos e drenagem das águas pluviais, assegurada a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 12 – São diretrizes específicas da política municipal de saneamento ambiental:

- I. readequar a infraestrutura física do sistema de abastecimento de água, visando a redução de perdas na distribuição e a garantia de fornecimento contínuo para a periferia da Sede Municipal;
- II. melhorar as condições de distribuição de água pela rede pública municipal na área urbana do Distrito de Guassulândia;
- III. ampliar a rede coletora de esgoto e a Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) visando o atendimento completo da malha urbana da Sede Municipal;



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

CNPJ 03.904.315/0001-51

- IV. realizar estudo de viabilidade econômica e socioambiental para a implantação da rede coletora de esgoto, da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) e da rede de drenagem de águas pluviais no Distrito de Guassulândia;
- V. concluir a implantação do sistema de drenagem de águas pluviais da Sede Municipal e readequar a infraestrutura física da rede nas áreas sujeitas à inundação;
- VI. desenvolver programa municipal de coleta seletiva de lixo;
- VII. incentivar o tratamento de resíduos recicláveis através de cooperativas;
- VIII. promover, em todo o município, campanhas de educação ambiental relacionadas ao condicionamento, disposição e coleta de resíduos sólidos;
- IX. criar programa de descomissionamento do atual Aterro Controlado.

Seção V – Da Política Municipal de Meio Ambiente

Art. 13 – A política municipal de meio ambiente tem como diretriz geral a organização e a utilização adequada do solo urbano e rural do Município para compatibilizar a sua ocupação com as condições exigidas para a proteção, conservação, preservação e recuperação da qualidade ambiental.

Art. 14 – São diretrizes específicas da política municipal de meio ambiente, dentre outras:

- I. criar, por meio de Lei municipal específica, o sistema de meio ambiente, abrangendo a definição das diretrizes, procedimentos e estrutura institucional para o planejamento, a gestão e a fiscalização ambiental;
- II. elaborar Inventário Ambiental das principais atividades poluidoras e degradantes do meio ambiente para identificação dos passivos ambientais do município;
- III. elaborar estudo de risco geológico-geotécnico ao longo das margens dos cursos d'água que interceptam a malha urbana da sede municipal, visando a identificação de fragilidades ambientais e a definição de eventuais restrições ao uso e ocupação do solo;
- IV. realizar cadastramento das edificações situadas em áreas de risco ou de vulnerabilidade ambiental e promover o controle dos riscos e/ou a realocação das famílias;
- V. estabelecer ações conjuntas envolvendo as secretarias de Meio Ambiente e Agricultura visando a sensibilização dos agricultores para a adoção de práticas sustentáveis, como o cultivo de orgânicos, o controle de focos erosivos e de carreamento de sedimentos, a restrição de acesso do gado aos canais de drenagem e a destinação adequada de resíduos sólidos;
- VI. Estabelecer ações conjuntas envolvendo as secretarias de Meio Ambiente e Educação, visando à integração nas grades escolares de temas voltados para a educação ambiental;
- VII. buscar convênios com instituições de ensino superior para viabilizar pesquisas e estudos relacionados às demandas ambientais do município;
- VIII. promover a capacitação dos agentes públicos para elaboração de projetos na área de meio ambiente, visando facilitar o acesso a recursos governamentais no âmbito estadual e federal;



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

- IX. estabelecer convênios com as empresas do ramo alimentício, consumidoras da produção local, para apoio no monitoramento dos impactos ambientais relacionados às atividades agropecuárias desenvolvidas no município;
- X. incentivar a regularização das outorgas de uso de recursos hídricos por parte dos proprietários rurais;
- XI. monitorar e controlar os focos erosivos, principalmente nas margens dos cursos d'água;
- XII. elaborar estudo técnico para criação de uma unidade de conservação na microbacia do Córrego 2 de Junho, visando proteger o manancial de abastecimento público do município;
- XIII. criar programa de preservação e recuperação das Áreas de Preservação Permanente – APP;
- XIV. identificar e recuperar as áreas ambientalmente degradadas do Município através de ações de reflorestamento e intervenções de drenagem;
- XV. proteger, recuperar e monitorar as áreas das nascentes do Córrego 2 de Junho e tributários;
- XVI. reativar Viveiro Municipal para a produção de mudas para reflorestamento;
- XVII. implantar o Conselho e o Fundo Municipal de Defesa do Meio Ambiente buscando fortalecer a gestão democrática e a participação da sociedade civil.

Seção VI – Da Política Municipal de Habitação

Art. 15 – A política municipal de habitação tem como diretriz geral a garantia do acesso universal à moradia digna por meio da democratização da terra urbanizada, da habitação e dos serviços públicos de qualidade.

Art. 16 – São diretrizes específicas da política municipal de habitação, dentre outras:

- I. elaborar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PLHIS), com a definição de zoneamento específico para construção de habitação de interesse social (ZEIS);
- II. compatibilizar os cadastros dos destinatários do PLHIS e o CADÚNICO, fortalecendo as ações de planejamento e execução da política municipal de habitação de interesse social;
- III. realizar o levantamento e o cadastramento das ocupações que contenham irregularidades fundiárias de caráter dominial, urbanístico e/ou ambiental;
- IV. promover ações de regularização fundiária de interesse social e exigir a regularização fundiária de interesse específico;
- V. criar programa municipal de reforma e melhoria das unidades habitacionais, promovendo o financiamento de material de construção e assegurando a assistência técnica gratuita para as famílias de baixa renda;
- VI. criar o Conselho de Habitação de Interesse Social e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 03.904.315/0001-51

Seção VII – Da Política Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

Art. 17 – A política municipal de infraestrutura e serviços públicos tem como diretriz geral a universalização do acesso da população à infraestrutura e serviços públicos de qualidade, o bem estar e a segurança da população.

Art. 18 – São diretrizes específicas da política municipal de infraestrutura e serviços públicos, dentre outras:

- I. promover a execução de obras de pavimentação, prioritariamente na região denominada Vila Industrial;
- II. estabelecer parcerias com as empresas operadoras de telefonia celular para ampliar o sinal de telefonia móvel em todo o território municipal;
- III. ampliar a oferta de telefones públicos em todo o município;
- IV. incentivo à criação de um jornal local;
- V. buscar parceria com a Secretaria de Segurança Pública do Estado do Mato Grosso do Sul para aumentar o número do efetivo policial militar e implantar uma base policial na zona rural;
- VI. fortalecer o Conselho de Segurança Pública Municipal por meio da capacitação técnica dos seus membros.

Seção VIII – Da Política Municipal de Mobilidade

Art. 19 – A política municipal de mobilidade tem como diretriz geral sua melhoria contínua, por meio do desenvolvimento de ações de transporte, trânsito e acessibilidade.

Art. 20 – São diretrizes específicas da política municipal de mobilidade urbana, dentre outras:

- I. elaborar e manter atualizado um plano para o sistema viário e de circulação municipal;
- II. promover a melhoria e a manutenção contínua das condições de trafegabilidade das estradas rurais ;
- III. garantir a acessibilidade universal nas calçadas, vias, edifícios e equipamentos públicos;
- IV. promover tratamento urbanístico adequado nas calçadas, de modo a melhorar a mobilidade urbana e proporcionar a segurança dos pedestres;
- V. implantar sinalização de trânsito em todo o município;
- VI. implantar sistema de ciclovias, ciclofaixas e bicicletários no município;
- VII. promover campanhas de educação no trânsito e incentivo ao uso de bicicletas.

Seção IX – Da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico

Art. 21 – A política municipal de desenvolvimento econômico consiste no conjunto de programas e ações relacionados às seguintes atividades:

- I. trabalho, emprego e renda;
- II. abastecimento e segurança alimentar;
- III. agropecuária;

Av. Presidente Vargas, 1439 – Cx. Postal 11 – 79730 000 – Glória de Dourados-MS
☎ (067) 3466-1772 – Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br
Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

CNPJ 03.904.315/0001-51

IV. indústria, comércio e prestação de serviços;

V. ciência e tecnologia.

Art. 22 – A política municipal de desenvolvimento econômico de Glória de Dourados tem como diretriz geral o estabelecimento das condições estruturais para a implantação de um processo de desenvolvimento sustentável, associado à dimensão social, cultural, espacial, ambiental e institucional.

Art. 23 – São diretrizes específicas da política municipal de desenvolvimento econômico, dentre outras:

- I. elaborar diagnóstico das vocações e aptidões industriais do município e da Microrregião de Iguatemi;
- II. criar mecanismos de incentivo à instalação de indústrias no município, assegurando a manutenção da qualidade ambiental e o retorno social à população local;
- III. promover ações de incentivo a pequenas indústrias de beneficiamento da produção rural;
- IV. criar e definir área destinada à implantação de indústrias (Zona Industrial);
- V. garantir a exigência de licenciamento urbanístico e ambiental de empreendimentos industriais a serem implantados no município;
- VI. elaborar mapeamento de aptidão agrícola do território municipal;
- VII. promover a capacitação e garantir a assistência técnica aos produtores rurais para a diversificação e a agregação de valor na produção econômica local;
- VIII. estabelecimento de convênios e parcerias para a assistência técnica rural voltada para práticas de conservação e manejo sustentável dos solos e incentivo à diversificação da produção agrícola;
- IX. incentivar o associativismo e o cooperativismo por meio de capacitação e assessorias técnica e jurídica;
- X. desenvolver estudos de viabilidade técnica para instalação do abatedouro municipal;
- XI. implantar Laticínio Municipal para incentivar a produção e a comercialização regional;
- XII. estabelecer convênios e parcerias visando a oferta de cursos de capacitação e treinamentos para comerciantes e prestadores de serviço.

Seção X – Da Política Municipal de Turismo, Esporte e Lazer

Art. 24 – A política municipal de turismo, esporte e lazer tem como diretriz geral o fomento e o acesso amplo às atividades de lazer e turismo e às práticas esportivas, com vistas a promover o bem-estar e a integração social da população.

Art. 25 – São diretrizes específicas da política municipal de turismo, esporte e lazer:

- I. implantar novas áreas de lazer e turismo no município, com o aproveitamento do potencial da Represa de Rams Tebet para atividades de ecoturismo, contemplação e descanso;
- II. instalar parques infantis e academias ao ar livre em praças públicas.
- III. requalificar e revitalizar as áreas de lazer e esporte, em especial o Ginásio Coberto na entrada da cidade, o Estádio Municipal (Praça de Esportes), o Parque de Exposições

Av. Presidente Vargas, 1439 – Cx. Postal 11 – 79730 000 – Glória de Dourados-MS

☎ (067) 3466-1772 – Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br

Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 03.904.315/0001-51

Manoel Alves de Azevedo, a pista de caminhada atrás da Prefeitura Municipal, o Centro Esportivo Vilmar Duarte Gomes e o Clube Caiçara.

- IV. garantir a vigilância noturna dos espaços de turismo, esporte e lazer para garantir a conservação e a segurança do patrimônio público e dos cidadãos usuários.

Seção XI – Da Política Municipal de Cultura

Art. 26 – A política municipal de cultura tem como diretriz geral a proteção, preservação e valorização do patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico constituído pelos bens, materiais e imateriais, tomados individualmente ou em conjunto, bem como valores, ideias, conceitos estéticos, símbolos, objetos e relações construídas pela sociedade ao longo de sua história.

Art. 27 – São diretrizes específicas da política municipal de cultura, dentre outras:

- I. criar o Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural;
- II. elaborar Plano Municipal de Inventário do Patrimônio Cultural, considerando os bens de natureza material e imaterial;
- III. realizar, incentivar e difundir eventos e manifestações culturais, artísticas e tradicionais no município;
- IV. revitalizar e requalificar os espaços e edifícios públicos de uso cultural, de esportes e lazer, visando o fomento destas atividades;
- V. realizar convênios intergovernamentais e parcerias com instituições e empresas privadas para o financiamento de ações de recuperação, preservação e valorização do patrimônio cultural do município;
- VI. fortalecer as atividades culturais da Casa do Artesão, apoiar a promoção de feiras de artesanato e promover a qualificação dos artesãos locais;
- VII. ampliar, reformar a revitalizar o espaço físico do Museu Histórico Américo Bricatti, contemplando o melhor acondicionamento do acervo, ações educativas de uso e visitação e a capacitação profissional dos seus servidores;
- VIII. promover campanhas e ações compartilhadas entre as secretarias de Educação e Cultura e Desenvolvimento Sustentável visando a valorização da identidade cultural do município.
- IX. desmembrar a Secretaria de Educação e Cultura;

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO IV
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 28 – O Macrozoneamento fixa as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo e delimita as regiões constituídas de áreas com características ou funções comuns relacionadas às características geoambientais, do patrimônio cultural e natural, da capacidade de adensamento e de infraestrutura, da localização de atividades econômicas e da oferta de produção habitacional.



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 03.904.315/0001-51

Art. 29 – O ordenamento do território do município de Glória de Dourados fica estabelecido a partir das seguintes macrozonas:

- I. Macrozona de Interesse Ambiental (MZIAM);
- II. Macrozona de Interesse Agropecuário (MZIA);
- III. Macrozona Urbana (MZU).

Art. 30 - A **Macrozona de Interesse Ambiental (MZIAM)** corresponde às faixas marginais dos cursos d'água com largura de 100 metros, em que se aplicam critérios de recuperação e preservação ambiental e controle do uso e ocupação do solo, em função da instabilidade geomorfológica e suscetibilidade a processos erosivos e movimentos de massa.

Parágrafo único – O uso e a ocupação do solo das áreas de preservação permanente – APP contidas nesta Macrozona são regulamentados pela Lei Federal nº 12.651/2012.

Art. 31 – São diretrizes específicas da MZIAM:

- I. implantar instrumentos de fiscalização e controle do uso e ocupação do solo, prioritariamente na microbacia do Córrego 2 de Junho;
- II. elaborar estudos para criação de uma unidade de conservação da natureza na microbacia do Córrego 2 de Junho, visando a recuperação e preservação do ambiente natural e a manutenção da qualidade da água de abastecimento público;
- III. proibir o lançamento de efluentes domésticos e/ou industriais diretamente nos cursos d'água;
- IV. exigir a apresentação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) para empreendimentos e atividades de impacto a serem implantadas nesta Macrozona.

Art. 32 - A **Macrozona de Interesse Agropecuário (MZIA)** compreende as áreas rurais em que se aplicam critérios e instrumentos de uso e ocupação sustentável do solo para o desenvolvimento de atividades geradoras de renda, principalmente a agropecuária.

§1º – São diretrizes específicas da MZIA:

- I. realizar mapeamento das nascentes e matas ciliares e executar programa de recuperação e preservação das Áreas de Preservação Permanente (APPs);
- II. estimular a regularização das áreas de reserva legal e das outorgas de direito de uso de recursos hídricos;
- III. promover o uso de práticas conservacionistas dos solos tais como curvas de nível, rotação de cultura e agricultura orgânica;
- IV. fomentar o cultivo de orgânicos, além do uso responsável de defensivos agrícolas e adubo;
- V. estabelecer regras de dessedentação animal juntamente com as lideranças dos produtores rurais e técnicos agrícolas;
- VI. promover a melhoria das condições de trafegabilidade das estradas rurais, bem como a conservação e manutenção periódica.

Art. 33 – A **Macrozona Urbana (MZU)** compreende o perímetro urbano da Sede Municipal e do Distrito de Guassulândia, em que se aplicam as diretrizes e parâmetros específicos definidos para cada uma das zonas urbanas.



Seção I — Do Zoneamento Urbano

Art. 34 — O Município de Glória de Dourados está subdividido em 7 (sete) zonas urbanas, a saber:

- I. — ZAP — Zona de Adensamento Preferencial;
- II. — ZUAP — Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário;
- III. — ZEIS — Zona Especial de Interesse Social;
- IV. — ZEIA — Zona Especial de Interesse Ambiental;
- V. — ZI — Zona Industrial;
- VI. — ZGE — Zona Grande Equipamentos;
- VII. — ZEU — Zona de Expansão Urbana.

Seção I – Normas Para Aprovação de Projetos

Art. 34º - Projetos para construção ou regularização de edificações, bem como também projetos para desmembramento, unificação ou remembramento de lotes urbanos.

§ 1º - Os projetos para fins acima citados deverão ser protocolados, no setor tributário deste município, após protocolados, estes terão prazo de 15 dias para análise, com aprovação ou laudos. Serão necessários os seguintes documentos para análise:

- I. Requerimento assinado pelos proprietários ou responsável técnico do projeto.
- II. Cópia da matrícula do lote.
- III. Memorial descritivo assinado pelo engenheiro/arquiteto;
- IV. Projeto Executivo: **Para construções:** deverá conter (planta baixa, planta de cobertura, fachada, mínimo de 1 vista lateral, vista posterior, 2 cortes (1 longitudinal e 1 transversal) e implantação (com detalhamento de taxa de permeabilidade) detalhar no carimbo, taxa de permeabilidade. Para regularização de edificações existentes: projeto simplificado, (contendo implantação detalhando da área fechada, da área aberta, da área total da edificação e área permeável, caso tenha.) Além de Laudo Técnico detalhando estado físico da edificação e memorial descritivo, detalhando material de toda edificação. Para Desmembramento e Remembramento de Lote: Projeto de situação e localização do Lote Atual e Memorial Descritivo; Projeto de Situação e localização de lote após desmembramento ou remembramento e Memorial Descritivo. Para Loteamentos: Petição aprovada pela câmara municipal e prefeitura, respeitando prazo legal para impugnação de terceiros, acompanhada com documentos que alude o art. 18 da Lei 6.766 de 19/12/1979, Matrícula da área, Projeto de situação e localização Atual do Lote e **Memorial**



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

- Descritivo(caso não detalhado na matrícula suas confrontações e medições); Projeto de Situação e localização do Loteamento (todos lotes e quadras) e Memorial Descritivo de cada Lote, Parâmetros urbanísticos de ocupação dos lotes(caso loteadora defina seus próprios parâmetros para construções) estes não poderão ser inferior aos parâmetros definidos no Art.46º para ZEU (Zona de Expansão Urbana). Ou respeitar os parâmetros definidos do Art. 46º ZEU (Zona de Expansão Urbana).
- V. ART/CREA (engenheiro civil) ou RRT/CAU (Arquiteto), devidamente quitados;
- VI. Fica determinado que o prazo de protocolo junto ao setor de tributação e o responsável pela análise dos projetos, deverá obedecer 15 dias para entrega do mesmo com emissão do Alvará de Construção, habite-se, ou laudo para eventual reajuste do projeto, a partir da data do protocolo de entrega e registro em ATA.
- VII. Fica determinado, a obrigatoriedade da Prefeitura Municipal, fornecer todas informações necessárias, para população (*proprietários e profissionais*) a fins de facilitar a localização dos lotes e elaboração de Projetos, através do fornecimento de mapas do município bem como sua atualização com novos loteamentos, de forma impressa ou digital. (Estes deverão obrigatoriamente estar disponível no setor tributário).

Art. 35 — ~~A Zona de Adensamento Preferencial (ZAP) Compreende as áreas parceladas, com presença de lotes desocupados, dotadas de condições topográficas, ambientais e de infraestrutura básica favoráveis ao adensamento, onde se aplicam critérios de estímulo ao uso diversificado e ocupação para fins urbanos.~~

§ 1º — ~~São diretrizes da ZAP:~~

- ~~I. incentivar o adensamento de quadras e lotes vagos por meio da aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com pagamento em títulos;~~
- ~~II. estimular usos diversificados conviventes, permitindo a interação dos usos residencial, de comércio, de serviços e institucional;~~
- ~~III. proibir usos e atividades conflitantes com o uso residencial e que gerem impactos urbanos e ambientais;~~
- ~~IV. ampliar e adequar o sistema de drenagem pluvial e a rede de esgotamento sanitário;~~
- ~~V. requalificar e revitalizar os equipamentos e espaços públicos subutilizados e/ou desocupados.~~

Seção II – Do Zoneamento Urbano

Art. 35º – O Município de Glória de Dourados está subdividido em 7 (sete) zonas urbanas, a saber:

- I. ZAP - Zona de Adensamento Preferencial;
- II. ZUAP - Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário;

Av. Presidente Vargas, 1439 – Cx. Postal 11 – 79730 000 – Glória de Dourados-MS

☎ (067) 3466-1772 – Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br

Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 03.904.315/0001-51

- III. ZEIS - Zona Especial de Interesse Social;
- IV. ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental;
- V. ZI - Zona Industrial;
- VI. ZGE- Zona Grande Equipamentos;
- VII. ZEU - Zona de Expansão Urbana.

Art. 36 — Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação na ZAP:

- I. Coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 1,0;
- II. Taxa de ocupação máxima (TO) = 50%;
- III. Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%;
- IV. Área mínima de lote = 300 m²;
- V. Gabarito máximo das edificações = 2 pavimentos
- VI. Afastamento frontal mínimo = 4 metros;
- VII. Afastamento lateral mínimo = 1,5 metros;
- VIII. Afastamento de fundo mínimo = 2 metros
- IX. Testada mínima de lote = 12 metros.

§ 1º — Nos lotes urbanos de esquina do Loteamento Urbano (original da colonização) da Cidade de Glória de Dourados (MS), implantado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) nas décadas de sessenta e setenta; Será permitida uma área mínima para estes lotes citados, ou seja uma área mínima de 274,00 m² (duzentos e setenta e quatro metros quadrados). Onde serão permitidos os seguintes afastamentos:

- a) Frontal mínimo de 4,00 metros, para a rua principal.
- b) Lateral para rua secundária com afastamento mínimo de 2,00 metros.
- c) Lateral com o lote contíguo com afastamento mínimo de 1,50 metros.
- d) Fundos com afastamento mínimo de 2,00 metros.

§ 2º — As edículas poderão ser construídas junto às divisas laterais e de fundos desde que tenham altura máxima de 5 metros em um único pavimento.

§ 3º — Nos lotes de esquina será permitida a construção de edículas desde que não se localize para a rua secundária nem para a rua principal, mas sim junto às divisas laterais e de fundos dos terrenos adjacentes desde que tenham altura máxima de 5 metros em um único pavimento.

§ 4º — Nos imóveis urbanos denominados sub-esquinas, serão permitidos os desmembramento e remembramento da área triangular, incorporando a ou acrescendo à propriedade que lhe for confrontante na faixa triangular referida. (Redação dada pela Emenda Aditiva nº 002/2014)

Art. 36º — A Zona de Adensamento Preferencial (ZAP) compreende as áreas

Av. Presidente Vargas, 1439 — Cx. Postal 11 — 79730 000 — Glória de Dourados-MS

☎ (067) 3466-1772 — Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br

Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 03.904.315/0001-51

parceladas, com presença de lotes desocupados, dotadas de condições topográficas, ambientais e de infraestrutura básica favoráveis ao adensamento, onde se aplicam critérios de estímulo ao uso diversificado dos imóveis, podendo ser "residenciais, comerciais, serviços e instituições, bem como lazer, praças e afins, além de ocupação que caracterizam para fins urbanos.

§ 1º – São diretrizes da ZAP:

- I. Incentivar o adensamento de quadras e lotes vagos por meio da aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Desmembramento, unificação ou remembramento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com pagamento em títulos;
- II. Estimular usos diversificados conviventes, permitindo a interação de construções e edificações para uso residencial, comercial, de serviços e institucional;
- III. Proibir usos e atividades conflitantes com o uso residencial e que gerem impactos urbanos e ambientais, conforme legislação vigente.
- IV. Ampliar e adequar o sistema de drenagem pluvial e a rede de esgotamento sanitário, conforme legislação vigente.
- V. Requalificar e revitalizar os equipamentos e espaços públicos subutilizados e/ou desocupados, tais como: Praças, parques, bosques, lagos, academias de terceira idade. Prefeitura realizara trabalho de conscientização junto à população para preservação destes.

Art. 37 – A Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário (ZUAP) Compreende as áreas parceladas, com deficiências de infraestrutura básica, em que se aplicam critérios de controle do adensamento até a implementação da infraestrutura urbanística completa.

§ 1º – São diretrizes da ZUAP:

- I. coibir o adensamento até que esteja implantada a infraestrutura básica completa;
- II. ampliar a infraestrutura de pavimentação de vias, sistema de drenagem pluvial e rede de esgotamento sanitário, a fim de possibilitar o adensamento dessas áreas;
- III. estimular o adensamento após a urbanização completa das áreas, podendo esta zona se transformar em ZAP;
- IV. promover a regularização ambiental das ocupações situadas na faixa de 100m às margens do Córrego 2 de Junho e tributário;
- V. implantar novos equipamentos públicos de cultura, esporte e lazer e requalificar os existentes que estejam subutilizados e/ou desocupados;
- VI. Permitir usos conviventes diversificados, com a interação dos usos residencial, de comércio, de serviços e institucional;
- VII. Proibir usos e atividades conflitantes com o uso residencial e que gerem impactos e incômodos urbanos e ambientais;
- VIII. promover a regularização ambiental das ocupações situadas na faixa de 100m às margens do Córrego 2 de Junho e tributário, que possivelmente se encontrem em situação de risco, conforme diretrizes a serem definidas no estudo de risco geológico geotécnico.



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 03.904.315/0001-51

~~Parágrafo único~~ As edículas poderão ser construídas junto às divisas laterais e de fundos desde que tenham altura máxima de 5 metros em um único pavimento.

Art. 37º– Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação na ZAP:

§ 1º - PARA EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS:

- X. Coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 2,0;
- XI. Taxa de ocupação máxima (TO) = 75% e 5% de calçamento, ou 80% e calçamento que permita permeabilidade (bloco vazado);
- III. Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%
- V. Gabarito máximo das edificações = 2 pavimentos (casas) e até 7 pavimentos para edifícios residenciais, com apresentação de estudo do solo e projeto estrutural a prefeitura;
- VI. Afastamento frontal mínimo= 4 metros, para lotes não desmembrados, com medidas originais; Para lotes desmembrados= 3 metros; Para lotes com menos de 150 m² = 2 metros.
- VII. Afastamento lateral mínimo= 1,5 metros(linha da divisa), para lotes não desmembrados. Para lotes com menos de 150m² = 1 metro. No limite de confrontação desde que não tenha esquadrias.
- VIII. Afastamento de fundo mínimo= 2 metros. Caso está, não tenha edícula ou espaço integrado a residência. Quando constar em projeto, a integração do espaço residencial ao espaço de lazer (espaço gourmet) ou serviço, permitir construir até a linha de divisa, podendo as esquadrias, se localizarem dentro do espaço de garagem, varandas e Lazer, exceto na linha de divisa de lotes.
- IX. Testada mínima de lote = 5 m (conforme §5 e §7º deste artigo), salvo quando houver necessidade de desmembrar parte para fim de unificar no lote em confrontação ou construções de galerias, kitnetes, casas geminadas em único lote.

§ 2º – As edículas poderão ser construídas junto às divisas laterais de fundos desde que tenham altura máxima de 7 metros e apenas dois pavimentos.

§ 3º - Nos lotes de esquina será permitida a construção de edículas com acesso de portões para a rua secundária, junto às divisas laterais e de fundos dos terrenos adjacentes desde que tenham altura máxima de 7 metros em até dois pavimentos.

§ 4º - PARA EDIFICAÇÕES COMERCIAIS SERVIÇOS E AFINS:

- I. Coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 2,0;
- II. Taxa de ocupação máxima (TO) = 95%; (caso não haja integração com edificações residenciais).
- III. Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 5%;
 - a) (salvo, caso seja localizado em área que tenha rede pluvial, sendo assim poderá se isentar das taxas (TO) e (TP), podendo construir em 100% da área).



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 03.904.315/0001-51

b) se está edificação for integrada com edificação residencial, então considerar para o espaço residencial entre 5% a 20% de área permeável.

- IV. Gabarito máximo das edificações = 3 pavimentos;
- V. Afastamento frontal = No alinhamento dos logradouros ou afastada deste 2 metro no mínimo;
- VI. Afastamento Lateral = Na divisa, ou mínimo de 1,20 metros, caso haja esquadrias e corredor para acesso;
- VII. Afastamento de fundo = Na divisa ou mínimo de 2 metros para esquadrias. Caso tenha integração com residência, afastar da edificação residencial 1,50 metros.
- VIII. Testada mínima de lote = 5 m (conforme §5 e §7º deste artigo), salvo quando houver necessidade de desmembrar parte para fim de unificar no lote em confrontação ou construção de galerias, kitnetes, casas geminadas em único lote.

§5º - Haverá exceções nos seguintes casos deste artigo).

I - Para Regularização de edificações existentes sendo esta Residenciais, Comerciais, Serviços, Institucionais e Afins.

- a) Fica determinado que todas as construções existentes (sem limite de tempo de existência), e que esteja em ótimo estado de utilização, poderão ser regulamentadas, regularizadas após comprovação de sua existência, mesmo não estando em conformidade com os parâmetros de ocupação deste plano diretor.
- b) A comprovação da existência destas edificações, deverá ser realizada pela fiscalização da prefeitura municipal, através da fiscalização in loco, e só assim, emitido por este órgão a declaração de sua real existência.
- c) Apresentação de Projeto Simplificado, com implantação detalhando sua área construída, detalhamento da construção especificado em laudo e memorial descritivo.

§ 6º - PARA ÁREA (LOTES) DESTINADA A CONDOMÍNIO

I. Unificar no mínimo 02 (dois) lotes para criação de condomínio, estes lotes deverão ser desmembrados de forma que possibilite acesso a todos os lotes parcelados, com mínimo de 3 metros de largura conforme Lei Federal nº 6776.

II. Fica determinado também que em casos de kitnetes ou casas geminadas, construídas no mesmo terreno, poderão vir a ser desmembrada sua área de ocupação, para fins de venda do imóvel.

§ 7º – Desmembramento, unificação e remembramento de lotes urbanos, estes deverão obedecer à área mínima de 125m², o que rege a Lei Federal nº 6776.

- I. Os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 03.904.315/0001-51

II. Haverá exceções nos seguintes casos:

a) Quando em mesmo lote existir mais de uma edificação, sendo esta, comercial, residencial, serviços ou instituições, e haver a necessidade de desmembrar todas as partes ou uma delas, poderá assim se desmembrar, mesmo que cada área construída for inferior ao que rege a Lei Federal nº 6776, haja visto, que se trata de construção existentes.

b) Desmembrar áreas com medidas inferiores ao que rege a lei federal, apenas para fins de unificar em lote de confrontação ao mesmo. (regularizando assim eventual invasão de construções ao lote vizinho, venda de parte da área realizada em contrato ou registro em cartório do parcelamento realizado anterior ao plano diretor vigente)

c) Desmembrar lotes onde seu comprimento permita separar em no máximo até 3 áreas (conforme o que rege a Lei Federal nº 6776), tendo como acesso corredor com mínimo de 3 metros de largura como testada. (Anexos: 01 Exemplo de desmembramento e 02 Exemplo de desmembramento).

d) Nos imóveis urbanos denominados sub-esquinas, serão permitidos os desmembramentos e remembramentos da área triangular, incorporando-a ou acrescentando a propriedade que lhe for confrontante na faixa triangular referida.

e) Quando houver necessidade de desmembrar parte de uma edificação, com área menor ao que rege a Lei Federal nº 6776 (ex. comercial, kitnetes ou casas geminadas) da qual estejam implantadas no mesmo lote para fins de compra e venda de imóvel.

f) Permitir casos de remembramento, ou seja, reverter áreas desmembradas a sua área original, de lotes que foram desmembrados e por ventura surgir necessidade de reverter sua área a área original.

Art. 38 — ~~A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) compreende as áreas em que se aplicam critérios e instrumentos específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins de urbanização e regularização fundiária ou construção de habitação de interesse social. A ZEIS está subdividida nas seguintes categorias:~~

- ~~I. ZEIS 1 — composta por áreas ocupadas por população de baixa renda em que se visa promover a regularização fundiária e urbanística e/ou melhorias habitacionais;~~
- ~~II. ZEIS 2 — composta por áreas vazias em que se visa promover a construção de habitação de interesse social.~~

§ 1º — ~~São diretrizes da ZEIS 1:~~

- ~~I. promover a regularização fundiária de interesse social, considerando principalmente a implantação de infraestrutura urbana de pavimentação de vias, esgotamento sanitário e drenagem de águas pluviais;~~
- ~~II. realizar cadastramento das ocupações em condições precárias de habitação e disponibilizar serviços de assistência técnica para a promoção de melhorias nas mesmas;~~

Av. Presidente Vargas, 1439 — Cx. Postal 11 — 79730 000 — Glória de Dourados-MS

☎ (067) 3466-1772 — Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br

Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 03.904.315/0001-51

III. ~~promover a regularização ambiental das ocupações situadas na faixa de 100m às margens do Córrego 2 de Junho e tributário, que possivelmente se encontrem em situação de risco, conforme diretrizes a serem definidas no estudo de risco geológico-geotécnico;~~

IV. ~~Dotar e ou ampliar estas áreas de equipamentos públicos de lazer.~~

V. ~~Promover a regularização e destinação das áreas públicas ilegalmente ocupadas por população de baixa renda, garantindo assim a legalização dos imóveis ocupados para moradia ou outros usos não residenciais; acesso a serviços públicos essenciais e financiamentos habitacionais para melhoria dos imóveis existentes; integração das áreas à cidade, através de endereçamento oficial, inclusão dos lotes nos cadastros municipais e manutenção dos espaços públicos internos às ocupações. (Redação dada pela Emenda Aditiva nº 001/2014)~~

Art. 38º— A Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário (ZUAP) compreende as áreas parceladas, com deficiências de infraestrutura básica, em que se aplicam critérios de controle do adensamento (crescimento, expansão) até a implementação da infraestrutura urbanística completa.

§ 1º — São diretrizes da ZUAP:

- I. ~~coibir o adensamento (crescimento, expansão) até que esteja implantada a infraestrutura básica completa;~~
- II. ~~ampliar a infraestrutura de pavimentação de vias, sistema de drenagem pluvial e rede de esgotamento sanitário, a fim de, facilitar, possibilitar o adensamento (crescimento, expansão) dessas áreas;~~
- III. ~~estimular o adensamento (crescimento, expansão) após a urbanização completa das áreas, podendo esta zona se transformar em ZAP;~~
- IV. ~~promover a regularização ambiental das ocupações situadas na faixa de 100m às margens do Córrego 2 de Junho e tributário;~~
- V. ~~implantar novos equipamentos públicos de cultura, esporte e lazer e requalificar os existentes que estejam subutilizados e/ou desocupados;~~
- VI. ~~Permitir usos conviventes diversificados, com a interação das edificações de usos residenciais, de comércio, de serviços e institucional;~~
- VII. ~~Proibir usos e atividades conflitantes com o uso residencial e que gerem impactos e incômodos urbanos e ambientais, conforme legislação vigente;~~
- VIII. ~~Promover a regularização ambiental das ocupações situadas na faixa de 100m às margens do Córrego 2 de Junho e tributário, que possivelmente se encontrem em situação de risco, conforme diretrizes a serem definidas no estudo de risco geológico-geotécnico.~~

Art. 39— ~~Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação na ZEIS 1:~~

- I. ~~Coefficiente de aproveitamento máximo (CA) = 1,1;~~
- II. ~~Taxa de ocupação máxima (TO) = 60%;~~
- III. ~~Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%;~~

Av. Presidente Vargas, 1439 — Cx. Postal 11 — 79730 000 — Glória de Dourados-MS
☎ (067) 3466-1772 — Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br
Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 03.904.315/0001-51

~~IV. Área mínima de lote = 160 m²;~~

~~V. Gabarito máximo das edificações = 2 pavimentos;~~

~~VI. Afastamento frontal mínimo = 3 metros;~~

~~VII. Afastamento lateral mínimo = 1,5 metros;~~

~~VIII. Afastamento de fundo mínimo = 1,5 metros~~

~~IX. Testada mínima de lote = 10,00 metros.~~

~~§ 1º — As regras de parcelamento, uso e ocupação do solo e os parâmetros urbanísticos da ZEIS 2 serão definidos em Legislação específica.~~

~~§ 2º — As edículas poderão ser construídas junto às divisas laterais e de fundos desde que tenham altura máxima de 5 metros em um único pavimento.~~

Art. 39º — Ficam definidos os parâmetros urbanísticos de ocupação da ZUAP.

§ 1º. PARA EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS:

I. Coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 2,0;

II. Taxa de ocupação máxima (TO) = 75% e 5% de calçamento, ou 80% e calçamento que permita permeabilidade (bloco vazado);

III. Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%, (salvo, em lotes localizados a 200 metros da zona ZEIA (nascentes e represa Ramez Tebet) não será necessário cumprimento da (TP) pois lençol freático está raso nestas áreas, podendo causar problemas com umidade excessiva e infiltrações nas construções e muro.

IV. Gabarito máximo das edificações = 2 pavimentos (casas) e até 7 pavimentos para edifícios residenciais com apresentação de estudo do solo e projeto estrutural a prefeitura. (Desde que afastado 200 metros das nascentes e córrego);

V. Afastamento frontal mínimo = 4 metros, para lotes não desmembrados, com medidas originais; Para lotes desmembrados = 3 metros; Para lotes com menos de 150 m² = 2 metros.

VI. Afastamento lateral mínimo = 1,5 metros (linha da divisa), para lotes não desmembrados. Para lotes com menos de 150 m² = 1 metro. No limite de confrontação desde que não tenha esquadrias.

IX. Afastamento de fundo mínimo = 2 metros. Caso está, não tenha edícula ou espaço integrado a residência. Quando constar em projeto, a integração do espaço residencial ao espaço de lazer (espaço gourmet) ou serviço, permitir construir até a linha de divisa, podendo as esquadrias, se localizarem dentro do espaço de garagem, varandas e Lazer, exceto na linha de divisa de lotes.

X. Testada mínima de lote = 5 m (conforme §5 e §7º deste artigo), salvo quando houver necessidade de desmembrar parte para fim de unificar no lote em confrontação ou construção de galerias, kitnetes, casas geminadas em único lote.

§2º- Haverá exceções nos seguintes casos:

Av. Presidente Vargas, 1439 — Cx. Postal 11 — 79730 000 — Glória de Dourados-MS

☎ (067) 3466-1772 — Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br

Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 03.904.315/0001-51

I – As edículas poderão ser construídas junto às divisas laterais e de fundos desde que tenham altura máxima de 7 metros e apenas dois pavimentos.

§ 3º - Nos lotes de esquina será permitida a construção de edículas com acesso de portões para a rua secundária, junto às divisas laterais e de fundos dos terrenos adjacentes desde que tenham altura máxima de 7 metros e até dois pavimentos.

§ 4º - PARA EDIFICAÇÕES COMERCIAIS SERVIÇOS E AFINS:

I. coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 2,0;

II. Taxa de ocupação máxima (TO) = 95%; (caso não haja integração com edificações residenciais).

III. Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 5%;

a) (salvo, caso seja localizado em área que tenha rede pluvial, sendo assim poderá se isentar das taxas (TO) e (TP), podendo construir em 100% da área).

b) se está edificação for integrada com edificação residencial, então considerar para o espaço residencial entre 5% a 20% de área permeável.

IV. Gabarito máximo das edificações = 3 pavimentos;

V. Afastamento frontal = No alinhamento dos logradouros ou afastada deste 2 metros no mínimo;

VI. Afastamento Lateral = Na divisa, ou mínimo de 1,20 metros, caso haja esquadrias e corredor para acesso;

VII. Afastamento de fundo = Na divisa ou mínimo de 2 metros para esquadrias. Caso tenha integração com residência, afastar da edificação residencial 1,50 metros.

VIII. Testada mínima de lote = 5 metros. Salvo quando houver necessidade de desmembrar parte de área existente ou construção de galerias, kitnetes, casas geminadas em único lote ou caso mencionado §5º e § 7º;

§5º - Haverá exceções nos seguintes casos:

I- Para Regularização de edificações existentes sendo esta Residenciais, Comerciais, Serviços, Institucionais e Afins.

a. Fica determinado que todas as construções existentes (sem limite de tempo de existência), e que esteja em ótimo estado de utilização, poderão ser regulamentadas, regularizadas após comprovação de sua existência, mesmo não estando em conformidade com os parâmetros de ocupação deste plano diretor.

b. A comprovação da existência destas edificações, deverão ser realizadas pela fiscalização da prefeitura municipal, através da fiscalização in loco, e só assim, emitido por este órgão a declaração de sua real existência.

c. Apresentação de Projeto Simplificado, com implantação detalhando sua área construída, detalhamento da construção especificado em laudo e memorial.

Av. Presidente Vargas, 1439 – Cx. Postal 11 – 79730 000 – Glória de Dourados-MS

☎ (067) 3466-1772 – Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br

Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

§ 6º - PARA ÁREA DESTINADA A CONDOMÍNIO

- I. Unificar no mínimo 02 (dois) lotes para criação de condomínio, estes lotes deverão ser desmembrados de forma que possibilite acesso a todos os lotes, com mínimo de 3 metros de largura conforme Lei Federal nº 6776.
- II. Fica determinado também que em casos de kitnetes ou casas geminadas, construídas no mesmo terreno, poderão vir a ser desmembrada sua área de ocupação, para fins de venda do imóvel.

§ 7º – Desmembramento, unificação e remembramento de lotes urbanos, estes deverão obedecer à área mínima de 125m², o que rege a Lei Federal nº 6776.

- I. Os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

II. Haverá exceções nos seguintes casos:

- a) Quando em mesmo lote existir mais de uma edificação, sendo esta, comercial, residencial, serviços ou instituições, e haver a necessidade de desmembrar todas as partes ou uma delas, poderá desmembrar, mesmo que cada área construída for inferior ao que rege a lei, haja visto, que se trata de construção existentes.
- b) Desmembrar áreas com medidas inferiores ao que rege a lei federal, apenas para fins de unificar em lote de confrontação ao mesmo. (*Regularizando assim eventual invasão de construções ao lote vizinho, venda de parte da área realizada em contrato ou registro em cartório do parcelamento realizado anterior ao plano diretor vigente*)
- c) Desmembrar lotes onde seu comprimento permita separar em no máximo até 3 áreas (conforme o que rege a Lei Federal nº 6776), tendo como acesso corredor com mínimo de 3 metros de largura como testada. (Anexo: 01 Exemplo de desmembramento e 02 Exemplo da desmembramento).
- d) Nos imóveis urbanos denominados sub-esquinas, serão permitidos os desmembramentos e remembramentos da área triangular, incorporando-a ou acrescentando a propriedade que lhe for confrontante na faixa triangular referida.
- e) Quando houver necessidade de desmembrar parte de uma edificação (ex. comércio, kitnetes ou casas geminadas) da qual estejam implantadas no mesmo lote para fins de compra e venda de imóvel.
- f) Permitir casos de remembramento, ou seja, reverter áreas desmembrada a sua área original, de lotes que foram desmembrados e por ventura surgir necessidade de reverter sua área a área original.

Art. 40 – ~~A Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) compreende as áreas urbanas em que se aplicam critérios e instrumentos de preservação e recuperação ambiental em função das características naturais e paisagísticas e que, sob condições especiais, poderão ser destinadas a usos públicos coletivos não causadores de impactos.~~



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

§ 1º — São diretrizes da ZEIA:

- ~~I. — proibir o parcelamento do solo;~~
- ~~II. — promover a regularização ambiental das ocupações inseridas na Área de preservação Permanente — APP das margens dos cursos d'água da área urbana;~~
- ~~III. — realizar estudo de risco geológico-geotécnico nas margens dos cursos d'água que interceptam a malha urbana, visando identificar e mapear áreas de risco e de vulnerabilidade ambiental, assim como o planejamento das ações para erradicar esses riscos;~~
- ~~IV. — realizar cadastramento das possíveis edificações inseridas nas áreas de risco ou de vulnerabilidade ambiental identificadas no estudo técnico e promover a erradicação dos riscos e/ou realocação das populações;~~
- ~~V. — recuperar e preservar a Área de Preservação Permanente do Córrego 2 de Junho, do córrego tributário deste na área urbana e da Represa Rams Tebet;~~
- ~~VI. — promover parcerias para a implantação de equipamentos destinados ao lazer, esporte e cultura, visando a criação de um parque linear ao longo das margens do Córrego 2 de Junho, seu tributário e da Represa Rams Tebet;~~
- ~~VII. — promover atividades de educação e recreação ambiental em conjunto com as secretarias de Educação e Cultura e de Desenvolvimento Sustentável;~~

Art. 40º- A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) compreende as áreas em que se aplicam critérios e instrumentos específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins de urbanização e regularização fundiária ou construção de habitação de interesse social. A ZEIS está subdividida nas seguintes categorias:

- III. ZEIS-1 – Composta por áreas ocupadas por população de baixa renda em que se visa promover a regularização fundiária e urbanística e/ou melhorias habitacionais; (Vila Industrial e conjuntos habitacionais)
- IV. ZEIS-2 - Composta por áreas vazias em que se visa promover a construção de habitação de interesse social.

§ 1º — São diretrizes da ZEIS 1:

- VI. Promover a regularização fundiária de interesse social, considerando principalmente a implantação de infraestrutura urbana de pavimentação de vias, esgotamento sanitário e drenagem de águas pluviais;
- VII. Realizar cadastramento das ocupações em condições precárias de habitação e disponibilizar serviços de assistência técnica para a promoção de melhorias nas mesmas;
- VIII. Promover a regularização ambiental das ocupações situadas na faixa de 100m às margens do Córrego 2 de Junho e tributário, que possivelmente se encontrem em situação de risco, conforme diretrizes a serem definidas no estudo de risco geológico-geotécnico;
- IX. Dotar e ou ampliar estas áreas de equipamentos públicos de lazer;
- X. Promover a regularização e destinação das áreas públicas ilegalmente ocupadas por população de baixa renda, garantindo assim a legalização dos imóveis

Av. Presidente Vargas, 1439 — Cx. Postal 11 — 79730 000 — Glória de Dourados-MS

☎ (067) 3466-1772 — Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br

Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

ocupados para moradia ou outros usos não residenciais; acesso a serviços públicos essenciais e financiamentos habitacionais para melhoria dos imóveis existentes; integração das áreas à cidade, através de endereçamento oficial, inclusão dos lotes nos cadastros municipais e manutenção dos espaços públicos internos às ocupações.

Art. 41 — ~~A Zona Industrial (ZI) compreende as áreas em que se aplicam critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins de implantação de setor industrial.~~

§ 1º — ~~São diretrizes da ZI:~~

- ~~I. exigir a elaboração do Estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) para empreendimentos industriais a serem implantados nesta Zona;~~
- ~~II. priorizar a implantação de indústrias limpas que não gerem poluentes ou que, por meio de tecnologias, minimizem ou reciclem seus resíduos e emissões;~~
- ~~III. permitir a implantação de comércio e serviços especiais, atividades que pelo ruído ou tráfego gerados, pelos efeitos e características de seu funcionamento ou pelo tipo de produto ou serviço ofertado são incompatíveis com usos residenciais de outras zonas.~~

Art. 41º — Ficam definidos os parâmetros urbanísticos de ocupação do ZEIS

§1º - Para edificações Residenciais:

- I. Coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 2,0;
- II. Taxa de ocupação máxima (TO) = 75% e 5% de calçamento, ou 80% e calçamento que permita permeabilidade (bloco vazado);
- III. Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%; (salvo, em lotes localizados a 200 metros da zona ZEIA (nascentes e represa Ramez Tebet) não será necessário cumprimento da (TP) pois lençol freático está raso nestas áreas, podendo causar problemas com umidade excessiva e infiltrações nas construções e muro.
- IV. Gabarito máximo das edificações = 2 pavimentos; e até 5 pavimentos para edifícios residenciais com apresentação de estudo do solo e projeto estrutural a prefeitura. (desde que afastado 200 metros das nascentes e córrego);
- V. Afastamento frontal mínimo = 3 metros, para lotes não desmembrados, com medidas originais; Para lotes desmembrados e com área menor que 150m² = 2 metros;
- VI. Afastamento lateral mínimo = 1,5 metros (linha da divisa), para lotes não desmembrados; Para lotes desmembrados e com área menor de 150 m² = 1 metro. No limite de confrontação desde que não tenha esquadrias.
- VII. Afastamento de fundo mínimo = 1,50 metros. Caso está, não tenha edícula ou espaço integrado a residência. Quando constar em projeto, a integração do espaço residencial ao espaço de lazer (espaço gourmet) ou serviço, permitir construir até a linha de divisa, podendo as esquadrias, se localizarem dentro do espaço de garagem, varandas e Lazer, exceto na linha de divisa de lotes



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

- VIII. Testada mínima de lote = 5 m (conforme § 7º deste artigo), salvo quando houver necessidade de desmembrar parte para fim de unificar no lote em confrontação ou construção de galerias, kitnetes, casas geminadas em único lote.

§2º - Haverá exceções nos seguintes casos:

I – As edículas poderão ser construídas junto às divisas laterais e de fundos desde que tenham altura máxima de 7 metros e apenas dois pavimentos.

§3º - Nos lotes de esquina será permitida a construção de edículas com acesso de portões para a rua secundária, junto às divisas laterais e de fundos dos terrenos adjacentes desde que tenham altura máxima de 7 metros em até dois pavimentos.

§ 4º - Para edificações Comerciais Serviços e Afins do ZEIS:

- I. Coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 2,0;
- II. Taxa de ocupação máxima (TO) = 95%; (caso não haja integração com edificações residenciais).
- III. Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 5%;
 - a) (caso seja localizado em área que tenha rede pluvial, sendo assim poderá se isentar das taxas (TO) e (TP), podendo se construir em 100% da área).
 - b) se está edificação for integrada com edificação residencial, então considerar para o espaço residencial entre 5% a 20% de área permeável.
- IV. Gabarito máximo das edificações = 3 pavimentos;
- V. Afastamento frontal = no alinhamento dos logradouros ou afastada deste 2 metro no mínimo;
- VI. Afastamento Lateral = Na divisa, ou mínimo de 1,20 metros, caso haja esquadrrias e corredor para acesso;
- VII. Afastamento de fundo = Na divisa ou mínimo de 2 metros para esquadrrias, caso tenha integração com residência, afastar da edificação residencial 1,50 metros.
- VIII. Testada mínima de lote = 5 metros. Salvo quando houver necessidade de desmembrar parte de área existente ou construção de galerias, kitnetes, casas geminadas em único lote ou caso mencionado (§5º e §7º)

§5º - Haverá exceções nos seguintes casos:

I- Para Regularização de edificações existentes sendo esta Residenciais, Comerciais, Serviços, Institucionais e Afins.

- a) Fica determinado que todas as construções existentes (sem limite de tempo de existência), e que esteja em ótimo estado de utilização, poderão ser regulamentadas, regularizadas após comprovação de sua existência, mesmo

Av. Presidente Vargas, 1439 – Cx. Postal 11 – 79730 000 – Glória de Dourados-MS

☎ (067) 3466-1772 – Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br

Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

não estando em conformidade com os parâmetros de ocupação deste plano diretor.

- b) A comprovação da existência destas edificações, deverão ser realizadas pela fiscalização da prefeitura municipal, através da fiscalização in loco, e só assim, emitido por este órgão a declaração de sua real existência.
- c) Apresentação de Projeto Simplificado, com implantação detalhando sua área construída, detalhamento da construção especificado em laudo e memorial.

§ 6º - PARA ÁREA DESTINADA A CONDOMÍNIO

- I. Unificar no mínimo 02 (dois) lotes para criação de condomínio, estes lotes deverão ser desmembrados de forma que possibilite acesso a todos os lotes, com mínimo de 3 metros de largura conforme Lei Federal nº 6776.
- II. Fica determinado também que em casos de kitnetes ou casa geminadas, construídas no mesmo terreno, poderão vir a ser desmembrada sua área de ocupação, para fins de venda do imóvel.

§ 7º - Desmembramento, unificação e remembramento de lotes urbanos, estes deverão obedecer à área mínima de 125m², o que rege a Lei Federal nº 6776.

- I. Os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

II. Haverá exceções nos seguintes casos:

- a) Quando em mesmo lote existir mais de uma edificação, sendo esta, comercial, residencial, serviços ou instituições, e haver a necessidade de desmembrar todas as partes ou uma delas, poderá desmembrar, mesmo que cada área construída for inferior ao que rege a lei, haja visto, que se trata de construção existentes.
- b) Desmembrar áreas com medidas inferiores ao que rege a lei federal, apenas para fins de unificar em lote de confrontação ao mesmo. *(Regularizando assim eventual invasão de construções ao lote vizinho, venda de parte da área realizada em contrato ou registro em cartório do parcelamento realizado anterior ao plano diretor vigente)*
- c) Desmembrar lotes onde seu comprimento permita separar em no máximo até 3 áreas (conforme o que rege a Lei Federal nº 6776), tendo com acesso corredor com mínimo de 3 metros de largura como testada. (Anexo: 01 Exemplo de desmembramento e 02 Exemplo de desmembramento).
- d) Nos imóveis urbanos denominados sub-esquinas, serão permitidos os desmembramentos e remembramentos da área triangular, incorporando-a ou acrescentando a propriedade que lhe for confrontante na faixa triangular referida.
- e) Quando houver necessidade de desmembrar parte de uma edificação (ex. kitnetes ou casas geminadas) da qual estejam implantadas no mesmo lote para fins de compra e venda de imóvel.
- f) Permitir casos de remembramento, ou seja, reverter áreas desmembrada a sua

Av. Presidente Vargas, 1439 – Cx. Postal 11 – 79730 000 – Glória de Dourados-MS

☎ (067) 3466-1772 – Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br

Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 03.904.315/0001-51

área original, de lotes que foram desmembrados e por ventura surgir necessidade de reverter sua área a área original.

Art. 42 — ~~A Zona Grande Equipamentos (ZGE) compreende as áreas onde se aplicam critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins de implantação e ampliação de grandes equipamentos públicos de uso coletivo.~~

§1º — ~~São diretrizes da ZGE:~~

- ~~I. elaborar projeto e estudo de viabilidade técnica e econômica para a expansão do aeródromo e implantação de instalações de apoio, de forma a potencializar o seu uso e/ou a sua exploração econômica;~~
- ~~II. exigir a elaboração do Estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) para a implantação de novos equipamentos e/ou ampliação daqueles existentes;~~
- ~~III. requalificar o Parque de Exposições Manoel Alves de Azevedo, promovendo melhorias de infraestrutura e a revitalização do uso para eventos agropecuários.~~

Art. 42º — A Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) compreende as áreas urbanas em que se aplicam critérios e instrumentos de preservação e recuperação ambiental em função das características naturais e paisagísticas e que, sob condições especiais, poderão ser destinadas a usos públicos coletivos não causadores de impactos.

§ 1º — São diretrizes da ZEIA:

- I. proibir o parcelamento do solo;
- II. promover a regularização ambiental das ocupações inseridas na Área de preservação Permanente – APP das margens dos cursos d'água da área urbana;
- III. realizar estudo de risco geológico-geotécnico nas margens dos cursos d'água que interceptam a malha urbana, visando identificar e mapear áreas de risco e de vulnerabilidade ambiental, assim como o planejamento das ações para erradicar esses riscos;
- IV. realizar cadastramento das possíveis edificações inseridas nas áreas de risco ou de vulnerabilidade ambiental identificadas no estudo técnico e promover a erradicação dos riscos e/ou realocação das populações.
- V. recuperar e preservar a Área de Preservação Permanente do Córrego 2 de Junho, do córrego tributário deste na área urbana e da Represa Rams Tebet;
- VI. promover parcerias para a implantação de equipamentos destinados ao lazer, esporte e cultura, visando a criação de um parque linear ao longo das margens do Córrego 2 de Junho, seu tributário e da Represa Rams Tebet;
- VII. promover atividades de educação e recreação ambiental em conjunto com as secretarias de Educação e Cultura e de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 43 — ~~A Zona de Expansão Urbana (ZEU) compreende as áreas destinadas ao parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos desde que esgotadas as possibilidades de ocupação nas áreas já parceladas, respeitados os parâmetros e diretrizes das zonas a serem adotadas.~~

Av. Presidente Vargas, 1439 – Cx. Postal 11 – 79730 000 – Glória de Dourados-MS

☎ (067) 3466-1772 – Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br

Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

§ 1º — São diretrizes da ZEU:

- I. ~~priorizar a implantação de novos parcelamentos em áreas contíguas à malha urbana existente, de forma a facilitar a mobilidade e garantir a otimização da infraestrutura instalada;~~
- II. ~~estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais compatíveis.~~

Art. 43º — A **Zona Industrial (ZI)** compreende as áreas em que se aplicam critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins de implantação de setor industrial.

§ 1º — São diretrizes da ZI:

- I - exigir a elaboração do Estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) para empreendimentos industriais a serem implantados nesta Zona;
- II - priorizar a implantação de indústrias limpas que não gerem poluentes ou que, por meio de tecnologias, minimizem ou reciclem seus resíduos e emissões;
- III - permitir a implantação de comércio e serviços especiais, atividades que pelo ruído ou tráfego gerados, pelos efeitos e características de seu funcionamento ou pelo tipo de produto ou serviço ofertado são incompatíveis com usos residenciais de outras zonas.

Art. 44 — Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação na ZEU:

- I. ~~Coefficiente de aproveitamento máximo (CA) = 1,0;~~
- II. ~~Taxa de ocupação máxima (TO) = 50%;~~
- III. ~~Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%;~~
- IV. ~~Área mínima de lote = 300 m²;~~
- V. ~~Gabarito máximo das edificações = 2 pavimentos~~
- VI. ~~Afastamento frontal mínimo = 4 metros;~~
- VII. ~~Afastamento lateral mínimo = 1,5 metros;~~
- VIII. ~~Afastamento de fundo mínimo = 2 metros~~
- IX. ~~Testada mínima de lote = 12 metros.~~

§ 1º — Nos lotes de esquina serão permitidos os seguintes afastamentos:

- a) ~~Frontal mínimos de 4,00 metros, para a rua principal.~~
- b) ~~Lateral para rua secundária com afastamento mínimo de 2,00 metros.~~
- c) ~~Lateral com lote contíguo afastamento mínimo de 1,50 metros.~~
- d) ~~Fundos com afastamento mínimo de 2,00 metros.~~

~~§ 2º — As edículas poderão ser construídas junto às divisas laterais e de fundos desde que tenham altura máxima de 5 metros em um único pavimento.~~

~~§ 3º — Nos lotes de esquina será permitida a construção de edículas desde que não se localize para a rua secundária nem para a rua principal, mas sim junto às divisas laterais~~

Av. Presidente Vargas, 1439 — Cx. Postal 11 — 79730 000 — Glória de Dourados-MS

☎ (067) 3466-1772 — Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br

Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

~~e de fundos dos terrenos adjacentes desde que tenham altura máxima de 5 metros em um único pavimento.~~

Art. 44º – A **Zona Grande Equipamentos (ZGE)** compreende as áreas onde se aplicam critérios de parcelamento uso e ocupação do solo para fins de implantação e ampliação de grandes equipamentos públicos de uso coletivo.

§1º – São diretrizes da ZGE:

I - elaborar projeto e estudo de viabilidade técnica e econômica para a expansão do aeródromo e implantação de instalações de apoio, de forma a potencializar o seu uso e/ou a sua exploração econômica;

II - exigir a elaboração do Estudo prévio de Impacto de Vizinhaça (EIV), Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) para a implantação de novos equipamentos e/ou ampliação daqueles existentes;

III - requalificar o Parque de Exposições Manoel Alves de Azevedo, promovendo melhorias de infraestrutura e a revitalização do uso para eventos agropecuários.

CAPÍTULO V **DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL**

Art. 45 – ~~Para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Rural serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:~~

- ~~I. Transferência do Direito de Construir;~~
- ~~II. Zonas Especiais de Interesse Social;~~
- ~~III. Direito de Preempção;~~
- ~~IV. Unidades de Conservação Ambiental;~~
- ~~V. Concessão de Direito Real de Uso;~~
- ~~VI. Estudo de Impacto de Vizinhaça;~~
- ~~VII. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória;~~
- ~~VIII. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;~~
- ~~IX. Desapropriação por títulos da dívida pública.~~

Art. 45º – A **Zona de Expansão Urbana(ZEU)** compreende as áreas destinadas ao parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos desde que esgotadas as

Av. Presidente Vargas, 1439 – Cx. Postal 11 – 79730 000 – Glória de Dourados-MS

☎ (067) 3466-1772 – Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br

Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 03.904.315/0001-51

possibilidades de ocupação nas áreas já parceladas, respeitados os parâmetros e diretrizes das zonas a serem adotadas.

§ 1º – São diretrizes da ZEU:

- I. priorizar a implantação de novos parcelamentos em áreas contíguas à malha urbana existente, de forma a facilitar a mobilidade e garantir a otimização da infraestrutura instalada;
- II. estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais, comerciais, serviços e instituições.
- III. fornecer projetos, mapas, de novos loteamentos a população para facilitar localização de cada lote.

Seção I – Da Transferência do Direito de Construir

~~Art. 46 – O proprietário de imóvel sobre o qual haja incidência direta do interesse público reduzindo o direito de uso ou eliminando o domínio sobre o mesmo, poderá utilizar o direito de construir disponível em outro imóvel ou transferi-lo a outrem mediante escritura pública.~~

Art. 46º – Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação na ZEU:

§1º- Para edificações Residenciais:

- I. Coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 2,0;
- II. Taxa de ocupação máxima (TO) = 75%(T.O) e 5% de calçamento, ou 80% (T.O) e calçamento que permita permeabilidade (bloco vazado);
- III. Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%; (salvo, em lotes localizados a 200 metros da zona ZEIA (nascentes e represa Ramez Tebet) não será necessário cumprimento da (TP) pois lençol freático está raso nestas áreas, podendo causar problemas com umidade excessiva e infiltrações nas construções e muro.
- IV. Gabarito máximo das edificações= 2 pavimentos(casas) e até 7 pavimentos para edifícios residenciais, com apresentação de estudo do solo e projeto estrutural a prefeitura;
- V. Afastamento frontal mínimo = 4 metros, (inferior somente em caso de regularização de edificações já existentes);
- VI. Afastamento lateral mínimo = 1,5 metros (linha da divisa); inferior somente em caso de regularização de edificações já existentes.
- VII. Afastamento de fundo mínimo = 1,50 metros. Caso está, não tenha edícula. Ou espaço integrado a residência. Quando constar em projeto, a integração do espaço residencial ao espaço de lazer (espaço gourmet) ou serviço, permitir



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

construir até a linha de divisa, podendo as esquadrias, se localizarem dentro do espaço de garagem, varandas e Lazer, exceto na linha de divisa de lotes.

- VIII. Testada mínima de lote = 10 m (inferior apenas para regularização de edificações já existentes, contratos ou registro em cartório de eventual negociação já realizada anterior a vigência deste plano).

§ 2º – As edículas poderão ser construídas junto às divisas laterais e de fundos desde que tenham altura máxima de 7 metros e apenas dois pavimentos.

§ 3º - Nos lotes de esquina será permitida a construção de edículas com acesso de portões para a rua secundária, junto às divisas laterais e de fundos dos terrenos adjacentes desde que tenham altura máxima de 7 metros em ate dois pavimentos.

§ 4º - Para edificações Comerciais Serviços e Afins do ZEU:

- I. Coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 2,0;
- II. Taxa de ocupação máxima (TO) = 80%;
- III. Taxa de permeabilidade mínima (TP) = 20%;
- IV. Gabarito máximo das edificações = 3 pavimentos;
- V. Afastamento frontal = 4 metro no mínimo;(inferior apenas para regularização de edificações já existentes).
- VI. Afastamento Lateral = Na divisa, ou mínimo de 1,50 metros, caso haja esquadrias e corredor para acesso;(inferior apenas para regularização de edificações já existentes).
- VII. Afastamento de fundo = Na divisa ou mínimo de 2 metros para esquadrias, caso tenha integração com residência, afastar da edificação residencial 1,50 metros.
- VIII. Testada mínima de lote = 10 metros. (Inferior apenas para regularização de edificações já existentes, contratos ou registro em cartório de eventual negociação já realizada anterior a vigência deste plano).

§5º- Para Regularização de edificações existentes sendo esta Residenciais, Comerciais, Serviços, Institucionais e Afins.

- a. Fica determinado que todas as construções existentes (sem limite de tempo de existência), e que esteja em ótimo estado de utilização, poderão ser regulamentadas, regularizadas, após comprovação de sua existência, mesmo não estando em conformidade com os parâmetros de ocupação deste plano diretor.
- b. A comprovação da existência destas edificações, deverão ser realizadas pela fiscalização da prefeitura municipal, através da fiscalização in loco, e só assim, emitido por este órgão a declaração de sua real existência.
- c. Apresentação de Projeto Simplificado, com implantação detalhando sua área construída, detalhamento da construção especificado em laudo e memorial.

§ 6º – Desmembramento, unificação e remembramento de lotes urbanos:

Av. Presidente Vargas, 1439 – Cx. Postal 11 – 79730 000 – Glória de Dourados-MS

☎ (067) 3466-1772 – Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br

Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

I - Haverá exceções nos seguintes casos:

- a) Quando em um mesmo lote existir mais de uma edificação, sendo esta, comercial, residencial, serviços ou instituições, e haver a necessidade de desmembrar todas as partes ou uma delas, poderá desmembrar, mesmo que cada área construída for inferior ao que rege a lei, haja visto, que se trata de construção existentes.
- b) Desmembrar áreas com medidas inferiores ao que rege a lei federal, apenas para fins de unificar em lote de confrontação ao mesmo. (Regularizando assim eventual invasão de construções ao lote vizinho, venda de parte da área realizada em contrato ou registro em cartório do parcelamento realizado anterior ao plano diretor vigente)
- c) Quando houver necessidade de desmembrar parte de uma edificação (ex. kitnetes ou casas geminadas) da qual estejam implantadas no mesmo lote para fins de compra e venda de imóvel.
- d) Permitir casos de remembramento, ou seja, reverter áreas desmembrada a sua área original, de lotes que foram desmembrados e por ventura surgir necessidade de reverter sua área a área original.

§ 7º – Loteadoras (em casos de condomínios fechados) poderão definir seus Próprios Parâmetros: Desde que a loteadora apresente a definição de seus parâmetros junto ao projeto de loteamento e memoriais, a prefeitura municipal, para que seja analisada juntamente com o projeto do loteamento. Sendo aprovado as definições dos parâmetros da loteadora, as edificações a serem construídas, seguiram seus parâmetros. As Loteadoras deverão informar os compradores dos parâmetros interno do loteamento e fornecer junto ao contrato de compra e venda.

~~Art. 47 – O direito de construir não utilizado, caracterizado pela diferença entre o coeficiente de aproveitamento básico e a área efetivamente construída, poderá ser transferido para outro imóvel, nas condições estabelecidas em lei, como forma de:~~

- ~~I. compensação aos proprietários de imóveis tombados para fins de proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural natural;~~
- ~~II. abatimento no valor indenizatório nas desapropriações para fins de:~~
 - ~~a) proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural natural;~~
 - ~~b) programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;~~
 - ~~c) implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e de espaços de uso público;~~
 - ~~d) promoção de habitação de interesse social;~~
 - ~~e) melhoramentos do sistema viário básico;~~
 - ~~f) proteção e preservação dos mananciais.~~

Parágrafo Único – Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 47º– Para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Rural serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I. Transferência do Direito de Construir;
- II. Zonas Especiais de Interesse Social;
- III. Direito de Preempção;
- IV. Unidades de Conservação Ambiental;
- V. Concessão de Direito Real de Uso;
- VI. Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VII. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória;
- VIII. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- IX. Desapropriação por títulos da dívida pública.

~~**Art. 48** – A Transferência do Direito de Construir incidirá sobre a Zona de Adensamento Restrito (ZAR).~~

Seção I – Da Transferência do Direito de Construir

Art. 48º– O proprietário de imóvel sobre o qual haja incidência direta do interesse público reduzindo o direito de uso ou eliminando o domínio sobre o mesmo, poderá utilizar o direito de construir disponível em outro imóvel ou transferi-lo a outrem mediante escritura pública.

Seção II – Da Zona Especial de Interesse Social

~~**Art. 49** – Leis específicas municipais poderão instituir novas Zonas Especiais de Interesse Social destinadas a melhorias habitacionais, à regularização fundiária e à provisão de habitação de interesse social;~~

Art. 49º– O direito de construir não utilizado, caracterizado pela diferença entre o coeficiente de aproveitamento básico e a área efetivamente construída, poderá ser transferido para outro imóvel, nas condições estabelecidas em lei, como forma de:

- III. compensação aos proprietários de imóveis tombados para fins de proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural natural;
- IV. abatimento no valor indenizatório nas desapropriações para fins de:
 - g) proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural natural;

Av. Presidente Vargas, 1439 – Cx. Postal 11 – 79730 000 – Glória de Dourados-MS

☎ (067) 3466-1772 – Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br

Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

- h) programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- i) implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e de espaços de uso público;
- j) promoção de habitação de interesse social;
- k) melhoramentos do sistema viário básico;
- l) proteção e preservação dos mananciais.

Parágrafo Único— Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Art. 50— ~~A Zona Especial de Interesse Social deverá ser instituída preferencialmente nas áreas correspondentes à Zona de Adensamento Preferencial (ZAP), Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário (ZUAP), após a sua urbanização.~~

Art. 50º— A Transferência do Direito de Construir incidirá sobre a Zona de Adensamento Restrito (ZAR).

Seção III — Do Direito de Preempção

Art. 51— ~~O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares. 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 de áreas de interesse ambiental;~~
- ~~VIII. — proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;~~
- ~~IX. — desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda voltadas à população de baixa renda.~~

Seção II — Da Zona Especial de Interesse Social

Art. 51º— Leis específicas municipais poderão instituir novas Zonas Especiais de Interesse Social destinadas a melhorias habitacionais, à regularização fundiária e à provisão de habitação de interesse social;



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

~~Art. 52 — O Direito de Preempção poderá incidir sobre toda a Macrozona Urbana (MZU).~~

Art. 52º— A Zona Especial de Interesse Social deverá ser instituída preferencialmente nas áreas correspondentes à Zona de Adensamento Preferencial (ZAP), Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário (ZUAP), após a sua urbanização.

~~Art. 53 — O Município deverá elaborar lei municipal específica sobre as áreas de incidência de direito de preferência, contemplando a definição de uso de cada área e o prazo de vigência para o seu exercício.~~

Seção III – Do Direito de Preempção

Art. 53º— O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares. 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 de áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- IX. desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda voltadas à população de baixa renda.

Seção IV — Da Unidade de Conservação Ambiental

~~Art. 54 — A unidade de conservação ambiental é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo município, com objetivos de conservação e definição de limites, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam as garantias adequadas de proteção, de acordo com a Lei Federal nº 9.985/2000.~~

~~§1º — A criação de unidades de conservação deverá ser precedida de estudos técnicos que identifiquem a localização, a dimensão e os limites mais adequados para a unidade, bem como suas principais características físicas e bióticas, para fins de enquadramento no Sistema Nacional de Unidades de Conservação.~~

~~§2º — As unidades de conservação deverão ser criadas na Macrozona de Interesse Ambiental (MZIAM) e na Zona de Especial Interesse Ambiental (ZEIA).~~



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

~~§3º — É indicada, prioritariamente, para fins de criação de unidade de conservação, a microbacia do Córrego 2 de junho.~~

Art. 54º — O Direito de Preempção poderá incidir sobre toda a Macrozona Urbana (MZU).

Seção V — Da Concessão do Direito Real de Uso

~~Art. 55 — A concessão do direito real de uso é o instrumento que tem como objetivo a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de regularização, urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra, ou outra utilização de interesse social.~~

~~Parágrafo único — A concessão de direito real de uso de imóvel municipal deverá ser objeto de autorização legislativa, ficando dispensada de concorrência pública no caso de empreendimentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).~~

Art. 55º — O Município deverá elaborar lei municipal específica sobre as áreas de incidência do direito de preferência, contemplando a definição do uso de cada área e o prazo de vigência para o seu exercício.

~~Art. 56 — No caso de programas habitacionais de interesse social, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos tem, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública e constituem título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais, conforme o artigo 48 da Lei nº 10.257/2001.~~

Seção IV — Da Unidade de Conservação Ambiental

Art. 56º — A unidade de conservação ambiental é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo município, com objetivos de conservação e definição de limites, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam as garantias adequadas de proteção, de acordo com a Lei Federal nº 9.985/2000.

§1º — A criação de unidades de conservação deverá ser precedida de estudos técnicos que identifiquem a localização, a dimensão e os limites mais adequados para a unidade, bem como suas principais características físicas e bióticas, para fins de enquadramento no Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

§2º — As unidades de conservação deverão ser criadas na Macrozona de Interesse Ambiental (MZIAM) e na Zona de Especial Interesse Ambiental (ZEIA).

§3º — É indicada, prioritariamente, para fins de criação de unidade de conservação, a microbacia do Córrego 2 de junho.

Seção VI — Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Av. Presidente Vargas, 1439 — Cx. Postal 11 — 79730 000 — Glória de Dourados-MS

☎ (067) 3466-1772 — Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br

Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br



Art. 57 — O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) avalia os impactos positivos e negativos que venham a ser gerados na qualidade de vida da população de certa área em virtude da instalação de um empreendimento particular ou público nas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. — adensamento populacional e fluxos migratórios;
- II. — oferta e demanda de equipamentos urbanos e comunitários;
- III. — oferta e demanda de infraestrutura urbana;
- IV. — uso e ocupação do solo;
- V. — valorização imobiliária e outros impactos no mercado fundiário e imobiliário;
- VI. — mobilidade, geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VII. — geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;
- VIII. — impactos na ventilação e iluminação;
- IX. — impactos nos recursos hídricos;
- X. — impactos socioeconômicos;
- XI. — paisagem e patrimônio natural, cultural e histórico.

Seção V – Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 57º — A concessão do direito real de uso é o instrumento que tem como objetivo a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de regularização, urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra, ou outra utilização de interesse social.

Parágrafo único — A concessão de direito real de uso de imóvel municipal deverá ser objeto de autorização legislativa, ficando dispensada de concorrência pública no caso de empreendimentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Art. 58 — Os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, sujeitos à elaboração e apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como condição de sua instalação no município são:

- I. — qualquer intervenção urbanística ou implantação de equipamento nas áreas de zoneamento classificadas como: Zona Industrial (ZI), Zona de Grande Equipamento (ZGE), Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário (ZUAP), Zona de Especial Interesse Ambiental (ZEIA);
- II. — empreendimentos e atividades que provoquem deslocamentos populacionais, gerando crescimento ou diminuição de assentamentos urbanos e rurais;
- III. — empreendimentos e atividades que provoquem alteração na produção e distribuição de energia, transporte de produtos, insumos e pessoas e armazenamento de produtos e insumos;



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

- ~~IV. empreendimentos e atividades que impliquem aumento ou diminuição da demanda por serviços e equipamentos públicos e comunitários;~~
- ~~V. empreendimentos e atividades que afetem os usos, costumes e identidades de populações tradicionais;~~
- ~~VI. outros definidos pelo Conselho Municipal da Cidade.~~

Art. 58º– No caso de programas habitacionais de interesse social, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos tem, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública e constituem título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais, conforme o artigo 48 da Lei nº 10.257/2001.

Art. 59– ~~O EIV abrange as seguintes atividades:~~

- ~~I. análise dos impactos positivos e negativos do empreendimento, diretos e indiretos, imediatos e a médio e longo prazo, temporários e permanentes, bem como seu grau de reversibilidade e a distribuição dos ônus e benefícios sociais.~~
- ~~II. definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, as quais deverão ser implementadas como condição para licenciamento ou aprovação do empreendimento.~~
- ~~III. análise de alternativas possíveis, discriminando para as mesmas, da mesma forma como realizado para o projeto original, os impactos positivos e negativos, diretos e indiretos, imediatos e a médio e longo prazos, temporários e permanentes; seu grau de reversibilidade; a distribuição dos ônus e benefícios sociais.~~
- ~~IV. documento conclusivo, denominado Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), no qual serão apresentados de forma objetiva e de fácil compreensão os resultados das atividades, incluindo as vantagens e desvantagens do empreendimento, bem como a capacidade de atender a demanda por ele gerada.~~

Seção VI – Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 59º– O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) avalia os impactos positivos e negativos que venham a ser gerados na qualidade de vida da população de certa área em virtude da instalação de um empreendimento particular ou público nas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. adensamento populacional e fluxos migratórios;
- II. oferta e demanda de equipamentos urbanos e comunitários;
- III. oferta e demanda de infraestrutura urbana;
- IV. uso e ocupação do solo;
- V. valorização imobiliária e outros impactos no mercado fundiário e imobiliário;
- VI. mobilidade, geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VII. geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;
- VIII. impactos na ventilação e iluminação;

Av. Presidente Vargas, 1439 – Cx. Postal 11 – 79730 000 – Glória de Dourados-MS

☎ (067) 3466-1772 – Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br

Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

- IX. impactos nos recursos hídricos;
- X. impactos socioeconômicos;
- XI. paisagem e patrimônio natural, cultural e histórico.

~~Art. 60 — O EIV deverá ser elaborado por profissionais habilitados de áreas afins ao empreendimento e avaliado pelos membros do Conselho Municipal da Cidade.~~

~~§ 1º — Correrão por conta do proponente do projeto todas as despesas e custos referentes à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança.~~

~~§ 2º — Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV e do RIV, disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado, que poderá solicitar gratuitamente uma cópia do documento.~~

~~§ 3º — O Conselho Municipal da Cidade poderá convocar audiências públicas para avaliar o EIV e o RIV, antes da decisão sobre o projeto, de forma a democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os empreendimentos geradores de impacto a serem implantados no município, dando voz a bairros e comunidades que estejam expostos aos impactos destes empreendimentos.~~

Art. 60º— Os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, sujeitos à elaboração e apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como condição de sua instalação no município são:

- I. qualquer intervenção urbanística ou implantação de equipamento nas áreas de zoneamento classificadas como: Zona Industrial (ZI), Zona de Grande Equipamento (ZGE), Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário (ZUAP), Zona de Especial Interesse Ambiental (ZEIA);
- II. empreendimentos e atividades que provoquem deslocamentos populacionais, gerando crescimento ou diminuição de assentamentos urbanos e rurais;
- III. empreendimentos e atividades que provoquem alteração na produção e distribuição de energia, transporte de produtos, insumos e pessoas e armazenamento de produtos e insumos;
- IV. empreendimentos e atividades que impliquem aumento ou diminuição da demanda por serviços e equipamentos públicos e comunitários;
- V. empreendimentos e atividades que afetem os usos, costumes e identidades de populações tradicionais;
- VI. outros definidos pelo Conselho Municipal da Cidade.

~~Art. 61 — A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.~~

Art. 61º— O EIV abrange as seguintes atividades:

- I. análise dos impactos positivos e negativos do empreendimento, diretos e indiretos, imediatos e a médio e longo prazo, temporários e permanentes, bem como seu grau de reversibilidade e a distribuição dos ônus e benefícios sociais.



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

- II. definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, as quais deverão ser implementadas como condição para licenciamento ou aprovação do empreendimento.
- III. análise de alternativas possíveis, discriminando para as mesmas, da mesma forma como realizado para o projeto original, os impactos positivos e negativos, diretos e indiretos, imediatos e a médio e longo prazos, temporários e permanentes; seu grau de reversibilidade; a distribuição dos ônus e benefícios sociais.
- IV. documento conclusivo, denominado Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), no qual serão apresentados de forma objetiva e de fácil compreensão os resultados das atividades, incluindo as vantagens e desvantagens do empreendimento, bem como a capacidade de atender a demanda por ele gerada.

Seção VII — Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória

~~Art. 62 — O Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.~~

~~§ 1º — Entende-se por subutilizado o imóvel cujas condições de aproveitamento sejam consideradas prejudiciais ao pleno desenvolvimento urbano do Município.~~

~~§ 2º — Os Imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados serão identificados durante o processo de implementação, monitoramento e controle deste Plano Diretor e da legislação de uso e ocupação do solo.~~

~~§ 3º — Não serão considerados não edificados ou subutilizados imóveis que contribuam para a manutenção de bens históricos, paisagísticos ou ambientais.~~

~~§ 4º — A classificação como subutilizado deverá ser indicada pela Secretaria de Obras do Município.~~

~~§ 5º — Os instrumentos estabelecidos no caput poderão ser aplicados às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas na Zona de Adensamento Preferencial (ZAP), Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário (ZUAP) e Zona de Expansão Urbana (ZEU).~~

Art. 62º — O EIV deverá ser elaborado por profissionais habilitados de áreas afins ao empreendimento e avaliado pelos membros do Conselho Municipal da Cidade.

§ 1º — Correrão por conta do proponente do projeto todas as despesas e custos referentes à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança.



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 03.904.315/0001-51

§ 2º– Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV e do RIV, disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado, que poderá solicitar gratuitamente uma cópia do documento.

§ 3º– O Conselho Municipal da Cidade poderá convocar audiências públicas para avaliar o EIV e o RIV, antes da decisão sobre o projeto, de forma a democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os empreendimentos geradores de impacto a serem implantados no município, dando voz a bairros e comunidades que estejam expostos aos impactos destes empreendimentos.

~~Art. 63 – Os imóveis que se encontram nas condições estabelecidas no artigo 61 serão identificados e seus proprietários regularmente notificados para cumprir a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.~~

~~§ 1º – A notificação de que trata o caput deste artigo far-se-á pessoalmente ou via cartório competente e, quando frustrada por 3 (três) vezes, por edital publicado em jornal de grande circulação regional.~~

~~§ 2º – Efetivada a notificação do proprietário, o Poder Público promoverá a averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.~~

Art. 63º– A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

~~Art. 64 – Os proprietários notificados para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto correspondente em condições de aprovação para aproveitamento dos imóveis considerados não utilizados ou subutilizados conforme critério da presente lei.~~

~~§ 1º – O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória do imóvel considerado não utilizado ou subutilizado, conforme critérios estabelecidos na presente lei, deverá ser iniciado no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.~~

~~§ 2º – Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.~~

~~§ 3º – A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos.~~

Seção VII – Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória

Art. 64º– O Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.

§ 1º –Entende-se por subutilizado o imóvel cujas condições de aproveitamento sejam consideradas prejudiciais ao pleno desenvolvimento urbano do Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 03.904.315/0001-51

§ 2º – Os Imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados serão identificados durante o processo de implementação, monitoramento e controle deste Plano Diretor e da legislação de uso e ocupação do solo.

§ 3º – Não serão considerados não edificados ou subutilizados imóveis que contribuam para a manutenção de bens históricos, paisagísticos ou ambientais.

§ 4º – A classificação como subutilizado deverá ser indicada pela Secretaria de Obras do Município.

§ 5º – Os instrumentos estabelecidos no caput poderão ser aplicados às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas na Zona de Adensamento Preferencial (ZAP), Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário (ZUAP) e Zona de Expansão Urbana (ZEU).

~~Seção VIII – Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo~~

~~Art. 65 – Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.~~

~~§ 1º – O instrumento estabelecido no caput poderá ser aplicado às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas na Zona de Adensamento Preferencial (ZAP).~~

~~§ 2º – Lei municipal estabelecerá as condições de aplicação deste instituto, nos termos definidos no art. 5º da Lei 10.257/01, inclusive a gradação anual das alíquotas progressivas.~~

Art. 65º – Os imóveis que se encontram nas condições estabelecidas no artigo 61 serão identificados e seus proprietários regularmente notificados para cumprir a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§ 1º – A notificação de que trata o caput deste artigo far-se-á pessoalmente ou via cartório competente e, quando frustrada por 3 (três) vezes, por edital publicado em jornal de grande circulação regional.

§ 2º – Efetivada a notificação do proprietário, o Poder Público promoverá a averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

~~Art. 66 – É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva para fazer cumprir a função social da propriedade.~~

Art. 66º – Os proprietários notificados para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto correspondente em condições de aprovação para aproveitamento dos imóveis considerados não utilizados ou subutilizados conforme critério da presente lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

§ 1º – O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória do imóvel considerado não utilizado ou subutilizado, conforme critérios estabelecidos na presente lei, deverá ser iniciado no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§ 2º – Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 3º – A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos.

~~Seção IX – Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública~~

~~Art. 67 – Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória, o Município poderá proceder à Desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º do Estatuto da Cidade.~~

~~Parágrafo Único – O instrumento estabelecido no caput poderá ser aplicado às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas em todo o município.~~

Seção VIII – Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 67º – Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§ 1º – O instrumento estabelecido no caput poderá ser aplicado às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas na Zona de Adensamento Preferencial (ZAP).

§ 2º – Lei municipal estabelecerá as condições de aplicação deste instituto, nos termos definidos no art. 5º da Lei 10.257/01, inclusive a gradação anual das alíquotas progressivas.

~~CAPÍTULO VI – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO~~

~~Art. 68 – A legislação de uso e ocupação de solo deverá ser elaborada considerando as diretrizes estabelecidas nesta Lei e no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001 no prazo de 365 dias.~~

Art. 68º – É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva para fazer cumprir a função social da propriedade.

Av. Presidente Vargas, 1439 – Cx. Postal 11 – 79730 000 – Glória de Dourados-MS

☎ (067) 3466-1772 – Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br

Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 03.904.315/0001-51

~~Art. 69 – A Lei de Perímetro Urbano, o Código Municipal de Obras e o Código Tributário deverão ser revistos e consolidados considerando as diretrizes estabelecidas nesta Lei e no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001.~~

Seção IX – Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 69º– Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória, o Município poderá proceder à Desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único– O instrumento estabelecido no caput poderá ser aplicado às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas em todo o município.

~~Art. 70 – O Município deverá organizar e adequar a sua administração no exercício das atividades de aprovação de novos loteamentos e edificações e de fiscalização do cumprimento dos parâmetros e diretrizes quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo.~~

CAPÍTULO VI – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 70º–A legislação de uso e ocupação do solo deverá ser elaborada considerando as diretrizes estabelecidas nesta Lei e no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001 no prazo de 365 dias.

~~Art. 71 – A expansão das áreas urbanizadas da cidade será ordenada a partir do cumprimento das exigências para utilização de glebas, em especial com a implantação de parcelamentos de solo para fins urbanos, mediante loteamentos ou desmembramentos.~~

~~Parágrafo único – A expansão das áreas urbanizadas deverá ser compatível com as condições ambientais, com o sistema viário e com o saneamento básico e demais serviços urbanos.~~

Art. 71º–A Lei de Perímetro Urbano, o Código Municipal de Obras e o Código Tributário deverão ser revistos e consolidados considerando as diretrizes estabelecidas nesta Lei e no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001.

~~Art. 72 – São diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo de Glória de Dourados:~~

- ~~I. – descaracterizar o Distrito de Nova Esperança como área urbana, revogando a lei municipal de criação do Distrito e a lei de perímetro urbano;~~
- ~~II. – promover reforma administrativa do poder executivo municipal ampliando a atuação dos órgãos de regulação e fiscalização urbana e ambiental;~~
- ~~III. – implementar processos monitoramento e fiscalização ambiental de empreendimentos e atividades potencialmente poluidoras ou degradadoras do meio ambiente;~~



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 03.904.315/0001-51

- ~~IV. exigir a elaboração de Estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para a concessão de licenças ou autorizações de construção e funcionamento de empreendimentos ou atividades, conforme definido na Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e nesta Lei.~~
- ~~V. Proibir o parcelamento dos lotes urbanos implantados, sem a prévia análise e aprovação do órgão competente da administração municipal.~~
- ~~VI. Exigir a apresentação da Licença Prévia (LP) do órgão competente ligado ao meio ambiente para a concessão de licenças ou autorizações de construção e funcionamento de empreendimentos ou atividades, conforme definido na Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e nesta Lei.~~
- ~~VII. A destinação de área verdes e áreas cabíveis ao Poder Público Municipal no percentual dentro 5% a 15% (cinco a quinze pontos percentuais). (Redação dada pela Emenda Aditiva nº 004/2014.)~~

Parágrafo único — ~~O loteador é responsável pela implantação da infraestrutura básica do loteamento, conforme exigências previstas no art. 2º, § 4º e § 5º, art. 4º, 1º e § 3º, art. 17, art. 18, V e art. 38, § 2º da Lei 6766/1979.~~

Art. 72º — O Município deverá organizar e adequar a sua administração no exercício das atividades de aprovação de novos loteamentos e edificações e de fiscalização do cumprimento dos parâmetros e diretrizes quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo.

TÍTULO IV
DO SISTEMA DE GESTÃO MUNICIPAL

CAPÍTULO VII
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 73 — ~~O Município deverá organizar sua administração, exercer suas atividades e promover sua política de desenvolvimento urbano, territorial, socioeconômico e ambiental, atendendo aos objetivos e diretrizes de planejamento estabelecidas neste Plano Diretor.~~

Art. 73º — A expansão das áreas urbanizadas da cidade será ordenada a partir do cumprimento das exigências para utilização de glebas, em especial com a implantação de parcelamentos do solo para fins urbanos, mediante loteamentos ou desmembramentos.

Parágrafo único — A expansão das áreas urbanizadas deverá ser compatível com as condições ambientais, com o sistema viário e com o saneamento básico e demais serviços urbanos.

Art. 74 — ~~O Sistema de Planejamento e Gestão Territorial consiste no conjunto de órgãos, normas e recursos humanos e técnicos e deve ser implementado a partir da seguinte estrutura organizacional:~~

~~I. criação na estrutura administrativa do Poder Executivo de:~~

~~a) órgão executivo de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal;~~

Av. Presidente Vargas, 1439 — Cx. Postal 11 — 79730 000 — Glória de Dourados-MS

☎ (067) 3466-1772 — Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br

Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 03.904.315/0001-51

- ~~b) órgão de regulação e fiscalização urbanística e ambiental;~~
~~II. implantação de um Sistema de Informações Municipais;~~
~~III. debates, audiências e consultas públicas;~~
~~IV. Conselho Municipal da Cidade.~~

~~Parágrafo único~~ — O Conselho Municipal da Cidade terá caráter deliberativo e deverá ser composto de forma paritária por representantes do Poder Público e da sociedade civil.

Art. 74º— São diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo de Glória de Dourados:

- I. ^{desc} aracterizar o Distrito de Nova Esperança como área urbana, revogando a lei municipal de criação do Distrito e a lei de perímetro urbano;
- II. promover reforma administrativa do poder executivo municipal ampliando a atuação dos órgãos de regulação e fiscalização urbana e ambiental;
- III. implementar processos monitoramento e fiscalização ambiental de empreendimentos e atividades potencialmente poluidoras ou degradadoras do meio ambiente;
- IV. exigir a elaboração de Estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para a concessão de licenças ou autorizações de construção e funcionamento de empreendimentos ou atividades, conforme definido na Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e nesta Lei.
- V. proibir o parcelamento dos lotes urbanos implantados, sem a prévia análise e aprovação do órgão competente da administração municipal.
- VI. exigir a apresentação La Licença Prévia (LP) do órgão competente ligado ao meio ambiente para a concessão de licenças ou autorizações de construção e funcionamento de empreendimentos ou atividades, conforme definido na Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e nesta Lei.
- VII. a destinação de áreas verdes e áreas cabíveis ao Poder Público Municipal no percentual dentre 5% a 15% (cinco a quinze pontos percentuais).

Parágrafo único — O loteador é responsável pela implantação da infraestrutura básica do loteamento, conforme exigências previstas no art. 2º, § 4º e § 5º, art. 4º, 1º e § 3º, art. 17, art. 18, V e art. 38, § 2º da Lei 6766/1979.

~~**Art. 75**— Compete ao órgão executivo de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal a execução e a fiscalização das políticas municipais de ordenamento territorial.~~

TÍTULO IV
DO SISTEMA DE GESTÃO MUNICIPAL

CAPÍTULO VII



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 03.904.315/0001-51

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 75º– O Município deverá organizar sua administração, exercer suas atividades e promover sua política de desenvolvimento urbano, territorial, socioeconômico e ambiental, atendendo aos objetivos e diretrizes de planejamento estabelecidas neste Plano Diretor.

~~**Art. 76**– O Sistema de Informações Municipais deverá manter atualizado dados, informações e indicadores para subsidiar o planejamento, o monitoramento e a execução das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal.~~

Art. 76º– O Sistema de Planejamento e Gestão Territorial consiste no conjunto de órgãos, normas e recursos humanos e técnicos e deve ser implementado a partir da seguinte estrutura organizacional:

V. criação na estrutura administrativa do Poder Executivo de:

c) órgão executivo de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal;

d) órgão de regulação e fiscalização urbanística e ambiental;

VI. implantação de um Sistema de Informações Municipais;

VII. debates, audiências e consultas públicas;

VIII. Conselho Municipal da Cidade.

Parágrafo único – O Conselho Municipal da Cidade terá caráter deliberativo e deverá ser composto de forma paritária por representantes do Poder Público e da sociedade civil.

~~**Art. 77**– Os instrumentos de gestão democrática tem por objetivo assegurar a mobilização, a participação e a discussão das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal desde a elaboração até a sua implementação.~~

Art. 77º– Compete ao órgão executivo de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal a execução e a fiscalização das políticas municipais de ordenamento territorial.

CAPÍTULO VIII
DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

~~**Art. 78**– São diretrizes para o desenvolvimento institucional do sistema municipal de gestão:~~



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 03.904.315/0001-51

- ~~I. promover e apoiar a cooperação institucional nas ações de planejamento e implementação de políticas de desenvolvimento econômico, meio ambiente, educação, saúde, cultura, esporte e lazer;~~
- ~~II. promover e ampliar, de forma articulada, as atividades de regulação e fiscalização ambiental e urbanístico;~~
- ~~III. buscar a qualificação e o aperfeiçoamento institucional por meio da capacitação dos profissionais da Prefeitura e dos conselheiros municipais;~~
- ~~IV. propor plano de avaliação de desempenho do funcionário público municipal atrelado a um plano de cargos, salários e carreira.~~

Art. 78º– O Sistema de Informações Municipais deverá manter atualizado dados, informações e indicadores para subsidiar o planejamento, o monitoramento e a execução das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal.

CAPÍTULO IX
DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 79 — ~~As propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual deverão ser precedidas de debates, audiências e consultas públicas como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.~~

Art. 79º– Os instrumentos de gestão democrática têm por objetivo assegurar a mobilização, a participação e a discussão das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal desde a elaboração até a sua implementação.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 80 — ~~Os Poderes Executivo e Legislativo deverão priorizar a aprovação da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de acordo com as atualizações desta Lei.~~

CAPÍTULO VIII
DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 80º– São diretrizes para o desenvolvimento institucional do sistema municipal de gestão:



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 03.904.315/0001-51

- I. promover e apoiar a cooperação institucional nas ações de planejamento e implementação de políticas de desenvolvimento econômico, meio ambiente, educação, saúde, cultura, esporte e lazer;
- II. promover e ampliar, de forma articulada, as atividades de regulação e fiscalização ambiental e urbanístico;
- III. buscar a qualificação e o aperfeiçoamento institucional por meio da capacitação dos profissionais da Prefeitura e dos conselheiros municipais;
- IV. propor plano de avaliação de desempenho do funcionário público municipal atrelado a um plano de cargos, salários e carreira.

~~Art. 81 — O Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Territorial do Município de Glória de Dourados deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos a partir de sua entrada em vigor.~~

CAPÍTULO IX

DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 81º— As propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual deverão ser precedidas de debates, audiências e consultas públicas como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

~~Art. 82 — São partes integrantes desta Lei:~~

- ~~I. Anexo I — Glossário;~~
- ~~II. Anexo II — Mapa do Macrozoneamento Municipal;~~
- ~~III. Anexo III — Mapa do Zoneamento Urbano da Sede Municipal;~~
- ~~IV. Anexo IV — Mapa do Zoneamento Urbano de Guassulândia.~~

V. TÍTULO V

VI. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 82º— Os Poderes Executivo e Legislativo deverão priorizar a aprovação da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de acordo com as atualizações desta Lei.

~~Art. 83 — Esta lei entrará em vigor no prazo de 120 (cento e vinte) dias após a sua aprovação e publicação. (Relação dada pela Emenda Aditiva nº 003/2014)~~



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

Art. 83º– O Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Territorial do Município de Glória de Dourados deverá ser revisto e alterado por lei específica, quando necessário.

Art. 84º – São partes integrantes desta Lei:

- I. Anexo I – Glossário;
- II. Anexo II – Mapa do Macrozoneamento Municipal; (divulgar forma empresa ou digital)
- III. Anexo III – Mapa do Zoneamento Urbano da Sede Municipal;(onde estão(divulgar forma empresa ou digital)
- IV. Anexo IV – Mapa do Zoneamento Urbano de Guassulândia. (onde estão divulgar forma empresa ou digital)
- V. Anexo V. - Exemplo de desmembramentos

Art. 85º–Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

EDGAR YAMATO

PRESIDENTE DA CAMARA MUNICIPAL

BIÊNIO 2015/2016

Publicado em	21.12.2016
No Jornal	diário-ms
Edição nº	5964

Av. Presidente Vargas, 1439 – Cx. Postal 11 – 79730 000 – Glória de Dourados-MS

☎ (067) 3466-1772 – Email: camara@camaragloriadedourados.ms.gov.br

Site: www.camaragloriadedourados.ms.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

ANEXO I GLOSSÁRIO

Área de Preservação Permanente (APP): área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Área mínima de lote: corresponde à menor área que um lote pode possuir quando do parcelamento do solo urbano.

Aterro controlado: Local utilizado para despejo do lixo coletado, em bruto, com cuidado de, diariamente, após a jornada de trabalho, cobrir os resíduos com uma camada de terra, de modo a não causar danos ou riscos à saúde pública e à segurança, bem como minimizar os impactos ambientais.

Aterro sanitário: Instalação de destinação final dos resíduos sólidos urbanos através de sua adequada disposição no solo, sob controles técnico e operacional permanentes, de modo que nem os resíduos, nem seus efluentes líquidos e gasosos, venham a causar danos à saúde pública e/ou ao meio ambiente. Para tanto, o aterro sanitário deverá ser localizado, projetado, instalado, operado e monitorado em conformidade com a legislação ambiental vigente e com as normas técnicas oficiais que regem essa matéria.

Coeficiente de aproveitamento: valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima edificável, determinando o potencial construtivo do terreno.

Comércio e serviços especiais: são atividades que, pelo ruído ou tráfego gerado, pelos efeitos e características de seu funcionamento ou pelo tipo de produto ou serviço ofertado, são incompatíveis com usos residenciais contíguos e devem ser confinadas em áreas específicas.

Descomissionamento: processo de desinstalação, desativação ou encerramento de atividades poluidoras ou que atuem no processamento, armazenamento e circulação de substâncias nocivas à saúde pública ou ao meio ambiente.

Desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Equipamentos urbanos e comunitários: são edificações voltadas ao atendimento ao público em geral, como serviços públicos - escolas, unidades de saúde, ginásios esportivos, praças, parques, etc. - e usos particulares coletivos - sede de associações, sede de clubes, etc.

Gabarito: Altura da edificação.

Gleba: terreno que ainda não foi objeto de parcelamento aprovado ou regularizado e registrado em cartório.

Loteamento: subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE GLÓRIA DE DOURADOS ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CNPJ 03.904.315/0001-51

Outorga: A outorga de direito de uso é o ato administrativo mediante o qual o poder público outorgante (União, estado ou Distrito Federal) faculta ao outorgado (requerente) o direito de uso dos recursos, por tempo determinado.

Parcelamento: divisão de gleba para fins de urbanização, edificação e ocupação, podendo ser executado sob as formas de loteamento ou desmembramento.

Pavimento: é o plano horizontal de piso que define um andar de uma edificação.

Taxa de ocupação: é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

Taxa de permeabilidade: é a área descoberta e permeável do terreno em relação à sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

Utilização Compulsória: utilização obrigatória.

Uso comercial e de serviços: destinado à comercialização de mercadorias ou prestação de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais.

Uso industrial: destinado à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal.

Uso institucional: exercido por atividades de prestação de serviço público pelo governo.

Uso residencial: exercido em edificações unifamiliares, multifamiliares e coletivas, horizontais ou verticais, destinadas à habitação permanente.

Zona: área delimitada por lei e configurada em planta do município, onde são especificadas diretrizes de uso e ocupação do solo e parâmetros urbanísticos.

Zoneamento: parcelamento do solo urbano em zonas, seguindo necessidades e conveniências existentes ou pré-estabelecidas.

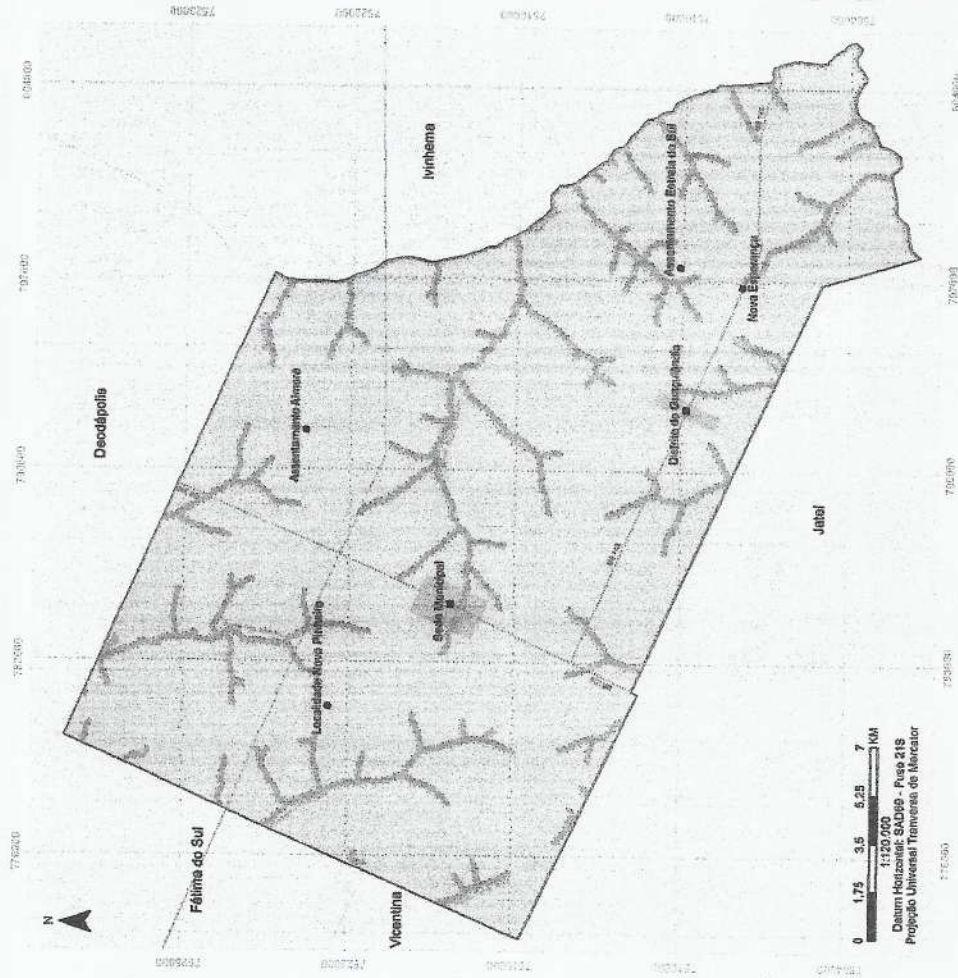
Plano Diretor Participativo de GLÓRIA DE DOURADOS

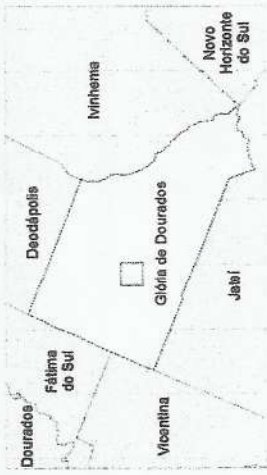


Mapa do Macrozoneamento Municipal

- Legenda:**
- Unidade Municipal
 - Município de Mato Grosso do Sul
 - Curso D'Água
 - Rodovia
 - Limite da Transmissão 230kV Porto Primavera - Dourados e Porto Primavera - Imbituba
 - Núcleos Urbanos
 - Localidades Rurais
- Macrozonas Municipais:**
- MZU - Macrozona Urbana
 - MZA - Macrozona de Interesse Agropecuario
 - MZAM - Macrozona de Interesse Ambiental

Fonte da Base Cartográfica: IBGE, 2010
 Realização: **SINTE GRID**
 CONSELHO DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS
 Concessão: **paralelo 19**
 Porto Primavera
 Data: Janeiro 2014
 Folha: 1/1





Mapa de Zoneamento Urbano da Sede Municipal

Legenda:

- Perímetro Urbano da Sede Municipal
- Cursos D'Água
- Vias de Acesso

Zonas Urbanas:

- ZAP - Zona de Adensamento Preferencial
- ZUAP - Zona de Urbanização e Adensamento Prioritário
- ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social 1
- ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social 2
- ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental
- ZGE - Zona de Grandes Equipamentos
- ZI - Zona Industrial
- ZEU - Zona de Expansão Urbana

Fonte da Base Cartográfica: IBGE, 2010

Realização:



STATE GRID
BRASIL HOLDING S.A.
国家电网有限公司

Concessionária:



PORTO PRIMAVERA
ENGENHARIA DE PROJETOS S.A.

Elaboração:



paralelo 19
S.A. DE PARTICIPAÇÕES

Data:

Janeiro/2014

Folha:

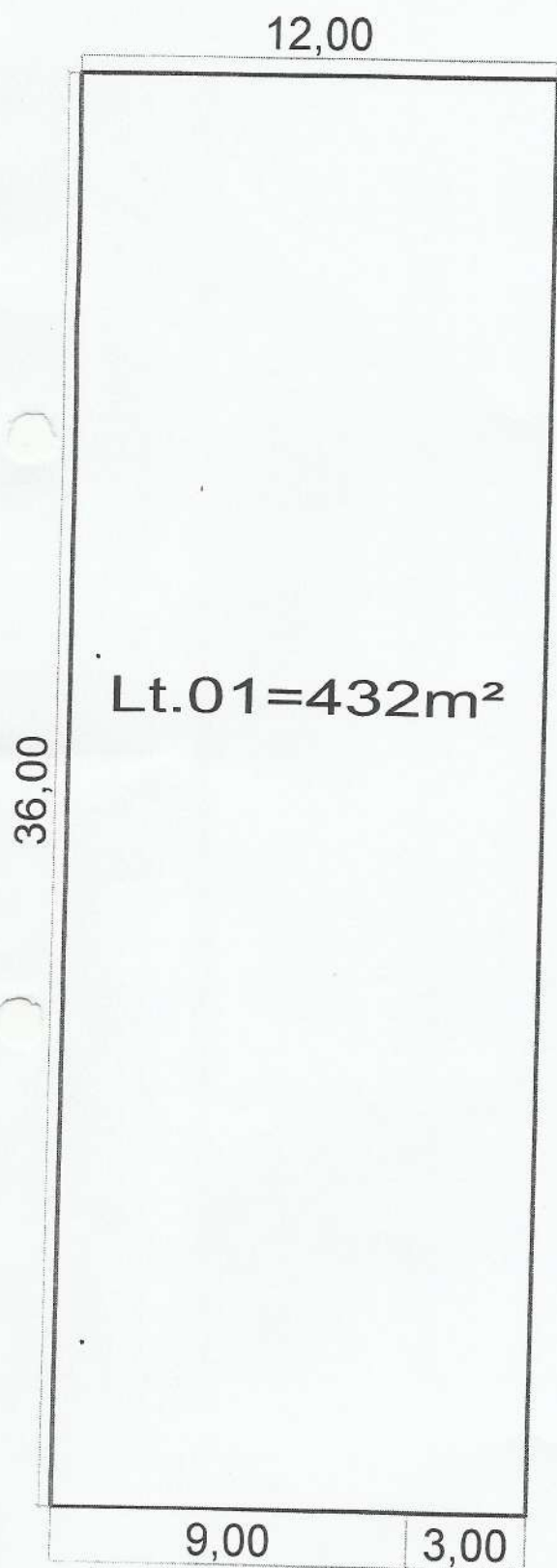
1/1



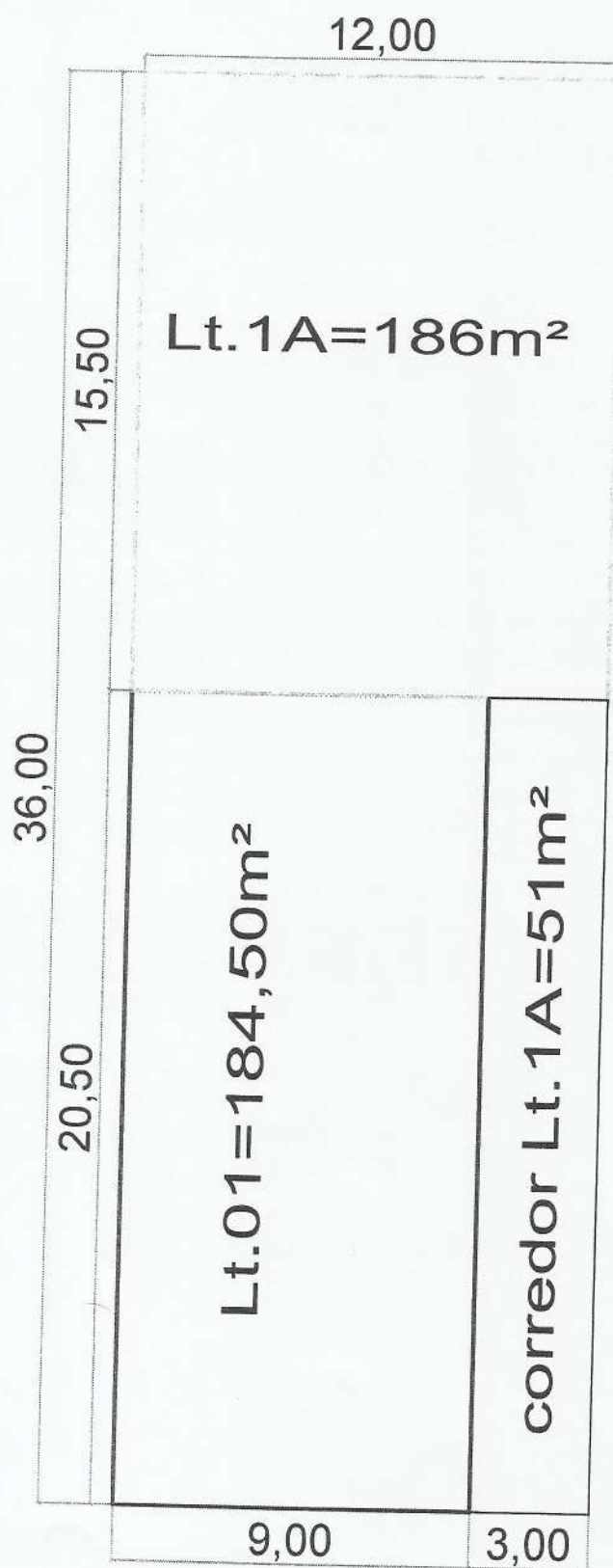
1:15.000
Datum Horizontal: SAD69 - Fuso 21S
Projeção Universal Transversa de Mercator



01 Exemplo de Desmembramento



Lote Original



Lote Desmembrado

02 Exemplo de Desmembramento

