



Fis. 01

MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/2022.

São Gabriel do Oeste – MS, 03 de março de 2022.

Senhor Presidente,
Senhoras Vereadoras e
Senhores Vereadores:

Apresentamos à Câmara de Vereadores nesta data, o Projeto de Lei Complementar nº 007/2022 que Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de São Gabriel do Oeste.

Tendo em vista a necessidade de revisão da Lei Complementar Municipal nº 023 de 07 de novembro de 2006, instalou-se a Comissão Revisora do Plano Diretor de São Gabriel do Oeste, no Estado de Mato Grosso do Sul de acordo com o Decreto Municipal nº 2.415/2021 – PMSGO/GAB de 26 de abril de 2021, publicado no Diário Oficial nº 2.835 de 28 de abril de 2021.

A revisão deste Plano Diretor foi elaborada sob a coordenação do Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, que conjuntamente com a Comissão Revisora foram responsáveis pela elaboração da Minuta do presente Projeto de Lei, com a orientação técnica do Professor Thales de Souza Campos, especialista na matéria em questão, que participou de todas as etapas de revisão do Plano.

O Brasil tem em termos de políticas urbanas, uma das mais avançadas legislações do mundo, trata-se do Estatuto da Cidade em vigor desde 2001, mas que depende fundamentalmente dos Planos Diretores para ser implementada. O Estatuto, apontado como modelo nas campanhas da Organização das Nações Unidas, determina a adoção dos Planos Diretores, conferindo a estes a missão de definir como cada uma das áreas do município cumpre sua função social, seja ela urbana ou rural, privada ou pública.

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
GABRIEL DO OESTE
Correspondência Recebida
Data 09/03/22 Horário: 15:51
PROT N.º 036 Rub. Albrecht



Fls. 02

MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

O Plano Diretor deve ser antes de tudo uma peça norteadora do Planejamento Municipal e importantíssimo para as políticas públicas, sendo parte integrante dos orçamentos públicos.

Reafirmamos o nosso propósito de caminharmos juntos com a vontade popular na construção de uma cidade organizada e que ofereça cada vez mais oportunidades e qualidade de vida aos seus cidadãos.

Agradecemos a participação de todos os que se uniram para a construção dessa importante ferramenta de planejamento.

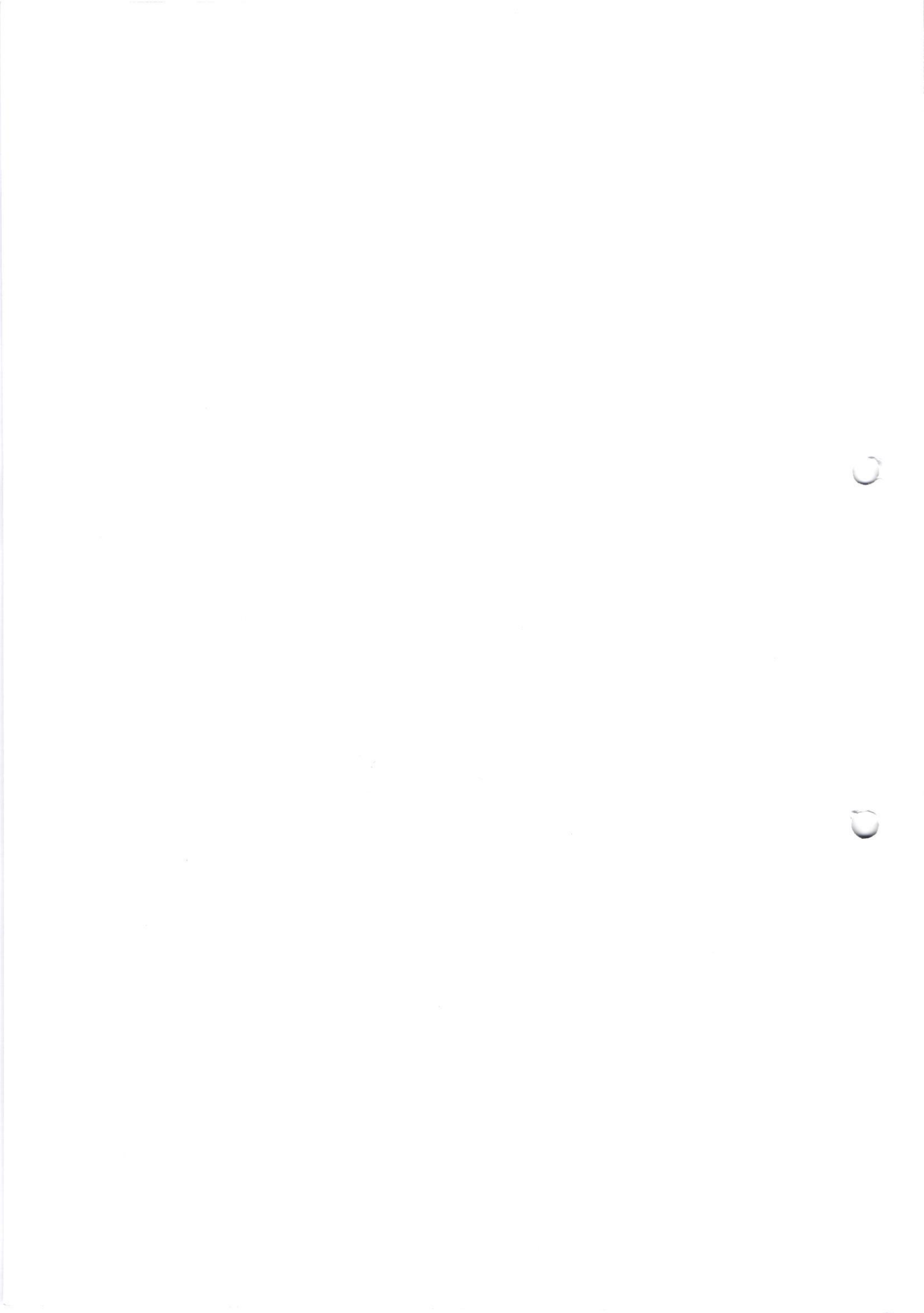
O consenso dos Nobres Edis é suficiente para a compreensão objetiva do presente Projeto de Lei e sua conseqüente aprovação.

Isto posto, e contando com o elevado espírito público de Vossa Excelência e Nobres Vereadores, solicitamos a aprovação do Projeto de Lei em epígrafe, reiterando nessa oportunidade os nossos votos de distinta consideração e apreço.


JEFERSON LUIZ TOMAZONI
PREFEITO MUNICIPAL

Exmo. Senhor
VEREADOR FERNANDO NAPP ROCHA
Presidente da Câmara Municipal de São Gabriel do Oeste

6





Fis. 03

MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/2022

DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO
DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL
DO OESTE-MS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

TÍTULO I
DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS DA POLÍTICA MUNICIPAL
CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E FINALIDADES

Art. 1º O Plano Diretor é o mecanismo condutor do processo de planejamento do desenvolvimento municipal com a implantação dos instrumentos regulamentares previstos nos Art. 182 e 183 da Constituição Federal e pela Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 2º São princípios fundamentais desta Lei:

- I - garantir e incentivar a participação popular na gestão do município;
- II - garantir o desenvolvimento local economicamente viável, socialmente justo e ecologicamente equilibrado;
- III - gerenciar o perímetro urbano do Município de acordo com o memorial descritivo e mapa 3;
- IV - proteger os recursos naturais e as tradições culturais do Município;
- V - garantir o desenvolvimento urbano e rural, incentivando os setores produtivos do Município;
- VI - fortalecer a base econômica do Município e incentivar a diversificação produtiva;
- VII - apoiar as capacitações técnicas e a geração de empregos;
- VIII - impedir o crescimento descontínuo da cidade.

Art. 3º Constituem diretrizes fundamentais do Plano Diretor:

- I - função social da cidade;
- II - função social da propriedade urbana;
- III - função social da propriedade rural;
- IV - gestão democrática e participativa;
- V - sustentabilidade social, econômica e ambiental.

Art. 4º A cidade cumprirá sua função social quando todos os seus habitantes tiverem direito e acesso a terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura básica, aos serviços públicos, à mobilidade e acessibilidade ao trabalho, educação, segurança, saúde, cultura, lazer e meio ambiente preservado.



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Art. 5º Entende-se que a propriedade imobiliária privada cumpre com sua função social quando estiver sendo utilizada para:

- I - habitação;
- II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III - proteção do meio ambiente;
- IV - preservação do patrimônio cultural.

Art. 6º Entende-se que a propriedade rural cumpre sua função social quando:

- I - seja produtiva observado as suas características próprias;
- II - garanta a preservação de áreas de preservação permanente e seu entorno, quando se aplicar ao caso, utilizando conforme indicação da legislação específica;
- III - preserve e proteja a fauna e flora existente;
- IV - respeite as legislações;
- V - evite atividades ilícitas;
- VI - explore e maneje corretamente o solo evitando sua degradação;
- VII - destina área mínima para reserva legal em conformidade com a legislação.

Art. 7º Entende-se por gestão democrática e participativa, a participação nas políticas de desenvolvimento dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Art. 8º Entende-se por sustentabilidade econômico-social, o desenvolvimento produzido a partir do local, sendo socialmente justo, ambientalmente equilibrado, viável, garantindo qualidade de vida para as gerações presentes e futuras.

TÍTULO II
DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE DESENVOLVIMENTO
CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 9º A política de desenvolvimento rural deverá conduzir ao pleno desenvolvimento das funções da área rural, reduzir as saídas de população do campo, integrar-se com o dinamismo da área urbana, contribuindo para o crescimento do Município, mediante os seguintes objetivos:

- I - Estabelecer um limite rural de 500 metros após o perímetro urbano para pulverização aérea e estabelecer normas para a aplicação terrestre respeitando limites meteorológicos e usando produtos autorizados e registrados pela legislação em vigor;
- II - Incentivar a produção e comercialização de produtos dos pequenos e médios produtores rurais;
- III - criar alternativas econômicas para manter as famílias no campo;
- IV - Incentivar a recuperação do solo;
- V - Estimular a formação de cooperativas e associações de produção e escoamento de produtos do campo;
- VI - Buscar alternativas para o funcionamento integral dos órgãos de apoio às atividades rurais;
- VII - Fiscalizar a aplicação da arrecadação com o FUNDERSUL no Município e discutir com a sociedade sua utilização;
- VIII - Exigir o cumprimento do espaçamento entre a lavoura e as estradas.

Art. 10. São estratégias da política de desenvolvimento rural



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- I – Implementação do programa de micro bacias para recuperação de áreas degradadas;
- II – Incentivo à realização de feira para comercialização de produtos da agricultura familiar;
- III - Manutenção e sinalização das estradas vicinais e construção de pontes de concreto e metalizar estudo de pavimentação asfáltica para SGO de maior coleta de produção;
- IV – Programa de assistência técnica aos pequenos produtores rurais;
- V – Incentivo ao pequeno produtor para diversificação da agricultura familiar com cultivos; coletivos;
- VI – Criação do conselho de Conservação Ambiental para, dentre outras atividades, fiscalizarem o uso de agrotóxicos e o tráfego de pulverização aérea;
- VII – Manutenção e conservação da patrulha agrícola;
- VIII – incentivo à produção de hortaliças e espécies frutíferas no entorno da cidade, objetivando a geração de empregos e amenizar a transição do rural com o urbano;
- IX – Incentivo à implantação de cooperativas e associações agrícolas junto aos pequenos produtores rurais;
- X – Oferecimentos de cursos profissionalizantes nas áreas agrícolas e ambientais;
- XI – criação de via paralela á BR 163 entre os limites do município para trânsito de máquinas;
- XII – Buscar iniciativa pública e privada para pavimentação rural;
- XIII – Regularização de jazidas (cascalheira);
- XIV – Estudo de rotas de passagem de maquinas agrícolas e veículos pesados na área urbana.

CAPÍTULO II
DO EMPREGO E DA RENDA

Art. 11. A política municipal do emprego e da renda possui as seguintes estratégias:

- I – Incentivar a instalação de indústria;
- II – Promover novos cursos para novas áreas de trabalho;
- III – Capacitar os profissionais em relação à inclusão social e diversidade;
- IV – Promover programas com o objetivo de absorver a mão-de-obra de jovens que estão entrando no mercado de trabalho;
- V – Incentivar a diversificação de atividades e economicamente viáveis;
- VI - Apoiar as iniciativas de geração de novos empregos;
- VII – Apoiar as associações de moradores dos bairros.

Art. 12. São ainda estratégias da política municipal sobre sociedade, emprego e renda:

- I – Viabilizar centro de treinamento e incubadoras;
- II – Delimitação de área para funcionamento das atividades comerciais e industriais;
- III – Programa de parceria com Associação Empresarial para atender a demanda, inserindo o jovem no mercado de trabalho;
- IV – Programa para qualificar a mão-de-obra dos jovens que estão em busca do primeiro emprego;
- V – Incentivar as pequenas e médias empresas, apoiando a capacitação para mão de obra especializada.
- VI – Incentivo à construção de moradias populares;



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- VII – Estabelecer critérios de funcionamento para estabelecimentos comerciais e de serviços que promovam poluição de qualquer natureza;
- VIII – Promover inclusão social através do trabalho;
- IX – Incentivar a criação de creches mantidas pela iniciativa privada.

CAPÍTULO III
POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
DAS DEFINIÇÕES E DOS OBJETIVOS

Art. 13. Em consonância com o disposto na Lei Orgânica da Assistência Social, a Política de Assistência Social rege-se pelos seguintes princípios democráticos:

- I – supremacia do atendimento às necessidades sociais sobre as exigências de rentabilidade econômica;
- II – universalização dos direitos sociais, a fim de tornar o destinatário da ação assistencial alcançável pelas demais políticas públicas;
- III – respeito à dignidade do cidadão, à sua autonomia e ao seu direito à benefícios e serviços de qualidade, bem como à convivência familiar e comunitária, velada qualquer comprovação vexatória de necessidade;
- IV – igualdade de direitos de acesso ao atendimento, sem discriminação de qualquer natureza, garantindo-se equivalência às populações urbanas e rurais;
- V – divulgação ampla dos benefícios, serviços, programas e projetos assistenciais, bem como dos recursos oferecidos pelo Poder Público e dos critérios para concessão.

Art. 14. A assistência social, direito do cidadão e dever do Estado, são Políticas de Seguridade Social não contributiva, que provê os mínimos sociais, realizada através de um conjunto integrado de ações de iniciativa pública e da sociedade, para garantir o atendimento às necessidades básicas.

Art. 15. O Sistema Único de Assistência Social de São Gabriel do Oeste – SUAS/SGO – é um sistema público, com comando único, não contributivo, descentralizado e participativo, que organiza e normatiza a Política Municipal de Assistência Social.

Art. 16. A Política de Assistência Social do Município de São Gabriel do Oeste tem por objetivos:

- I – a proteção social, que visa a garantia da vida, a redução de danos e a prevenção de incidência de riscos, especialmente:
 - a) a proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice;
 - b) o amparo às crianças e aos adolescentes carentes;
 - c) a promoção da integração ao mercado de trabalho;
 - d) a habilitação e reabilitação das pessoas com deficiência e a promoção de sua integração à vida comunitária.
- II – a vigilância socioassistencial, que visa analisar territorialmente a capacidade protetiva das famílias e nela a ocorrência de vulnerabilidades, de ameaças, de vitimizações e danos;
- III – a defesa de direitos que visa garantir o pleno acesso aos direitos no conjunto das provisões socioassistenciais;
- IV – participação da população por meio de organizações representativas na formulação das políticas e no controle de ações em todos os níveis;
- V – primazia da responsabilidade do ente político na condução da Política de Assistência Social em cada esfera de governo;



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

VI – centralidade na família para concepção e implementação dos benefícios, serviços, programas e projetos, tendo como base o território.

Parágrafo único. Para o enfrentamento da pobreza, a assistência social realiza-se de forma integrada às políticas setoriais visando universalizar a proteção social e atender às contingências sociais.

CAPITULO IV
DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES
SEÇÃO I
DOS PRINCÍPIOS

Art. 17. A política pública de assistência social rege-se pelos seguintes princípios:

I – universalidade: todos têm direito à proteção socioassistencial, prestada a quem dela necessitar, com respeito à dignidade e à autonomia do cidadão, sem discriminação de qualquer espécie ou comprovação vexatória da sua condição;

II – gratuidade: a assistência social deve ser prestada sem exigência de contribuição ou contrapartida, observado o que dispõe o art. 35, da Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 – Estatuto do Idoso;

III – integralidade da proteção social: oferta das provisões em sua completude, por meio de conjunto articulado de serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais;

IV – intersetorialidade: integração e articulação da rede socioassistencial com as demais políticas e órgãos setoriais de defesa de direitos e Sistema de Justiça;

V – equidade: respeito às diversidades regionais, culturais, socioeconômicas, políticas e territoriais, priorizando aqueles que estiverem em situação de vulnerabilidade e risco pessoal e social;

VI – supremacia do atendimento às necessidades sociais sobre as exigências de rentabilidade econômica;

VII – universalização dos direitos sociais, a fim de tornar o destinatário da ação assistencial alcançável pelas demais políticas públicas;

VIII – respeito à dignidade do cidadão, à sua autonomia e ao seu direito a benefícios e serviços de qualidade, bem como à convivência familiar e comunitária, vedando-se qualquer comprovação vexatória de necessidade;

IX – igualdade de direitos no acesso ao atendimento, sem discriminação de qualquer natureza, garantindo-se equivalência às populações urbanas e rurais;

X – divulgação ampla dos benefícios, serviços, programas e projetos socioassistenciais, bem como dos recursos oferecidos pelo Poder Público e dos critérios para sua concessão.

SEÇÃO II
DAS DIRETRIZES

Art. 18. A organização da assistência social no município observará as seguintes diretrizes:

I – primazia da responsabilidade do Estado na condução da política de assistência social em cada esfera de governo;

II – descentralização político-administrativa e comando único em cada esfera de gestão;

III – cofinanciamento partilhado dos entes federados;

IV – matricialidade sociofamiliar;

V – territorialização;



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

VI – fortalecimento da relação democrática entre Estado e sociedade civil;
V – participação população e controle social, por meio de organizações representativas, na formulação das políticas públicas e no controle das ações em todos os níveis.

CAPITULO V
DA GESTÃO E ORGANIZAÇÃO
DO SISTEMA ÚNICO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL – SUAS
SEÇÃO I
DA GESTÃO

Art. 19. A gestão das ações na área da assistência social é organizada sob a forma de sistema descentralizado e participativo, denominado Sistema Único de Assistência Social – SUAS, conforme estabelece a Lei Federal nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993, cujas normas gerais e coordenação são de competência da União.

Parágrafo único. O SUAS é integrado pelos entes federativos, pelos respectivos conselhos de assistência social e pelas entidades e organizações de assistência social abrangida pela Lei Federal nº 8.742, de 1993.

Art. 20. O Município de São Gabriel do Oeste atuará de forma articulada com as esferas federal e estadual, observadas as normas gerais do SUAS, cabendo-lhe coordenar e executar os serviços, programas, projetos, benefícios socioassistenciais em seu âmbito.

Art. 21. O órgão gestor da política de assistência social no Município é a Secretaria Municipal de Assistência Social.

SEÇÃO II
DA ORGANIZAÇÃO

Art. 22. O Sistema Único de Assistência Social no âmbito do Município de São Gabriel do Oeste organiza-se pelas seguintes áreas:

I – Gestão do SUAS: responsável pelo aprimoramento da gestão da Política de Assistência Social, planejamento, articulando, monitorando e avaliação as ações propostas, assessorando tecnicamente as ações propostas pelos municípios que compreende: Vigilância Socioassistencial; Gestão do Trabalho e Gestão Financeira e Orçamentária;

II – Proteção Social Básica: conjunto de serviços, programas, projetos e benefícios da assistência social que visa prevenir situações de vulnerabilidade e risco social, por meio de aquisições e do desenvolvimento de potencialidades e do fortalecimento de vínculos familiares e comunitários;

III – Proteção Social Especial: conjunto de serviços, programas e projetos que tem por objetivo contribuir para a reconstrução de vínculos familiares e comunitários, a defesa de direito, o fortalecimento das potencialidades e aquisições e a proteção de famílias e indivíduos para o enfrentamento das situações de violação de direitos.

Art. 23. A Proteção Social Básica compõem-se precipuamente dos seguintes serviços socioassistenciais, nos termos de Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais, sem prejuízo de outros que virem a ser instituídos:

I – Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família – PAIF;

II – Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV;

b



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

III – Serviço de Proteção Social Básica no Domicílio para Pessoas com Deficiência e Idosas;

IV – Serviço de Proteção Social Básica executado por Equipe Volante.

Parágrafo único. O PAIF deve ser ofertado exclusivamente no Centro de Referência de Assistência Social – CRAS.

Art. 24. A Proteção Social Especial ofertará precipuamente os seguintes serviços socioassistenciais, nos Termos da Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais, sem prejuízo de outros que vierem a ser instituídos:

I – Proteção Social Especial de Média Complexidade:

- a) Serviço de Proteção e Atendimento Especializado a Famílias e Indivíduos – PAEFI;
- b) Serviço Especializado de Abordagem Social;
- c) Serviço de Proteção Social a Adolescentes em Cumprimento de Medidas Socioeducativas de Liberdade Assistida e Prestação de Serviços à Comunidade;
- d) Serviço de Proteção Especial para Pessoas com Deficiência, Idosas e suas Famílias;
- e) Serviço Especializado para Pessoas em Situação de Rua.

II – Proteção Social Especial de Alta Complexidade:

- a) Serviço de Acolhimento Institucional;
- b) Serviço de Acolhimento em República;
- c) Serviço de Acolhimento em Família Acolhedora;
- d) Serviço de Proteção em Situações de Calamidades Públicas e de Emergências.

Parágrafo Único. O PAEFI deve ser ofertado exclusivamente no Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS.

Art. 25. As Proteções Sociais Básica e Especial serão ofertadas pela rede socioassistencial, de forma integrada, diretamente pelos entes públicos ou pelas entidades e organizações de assistência social vinculadas ao SUAS, respeitadas as especialidades de cada serviço, programa ou projeto socioassistencial.

§ 1º. Considera-se rede socioassistencial o conjunto integrado da oferta de serviços, programas, projetos e benefícios de assistência social mediante a articulação entre todas as unidades do SUAS.

§ 2º. A vinculação ao SUAS é o reconhecimento pela União, em colaboração com Município, de que a entidade de assistência social integra a rede socioassistencial.

Art. 26. As proteções sociais básica e especial serão ofertadas precipuamente no Centro de Referência de Assistência Social – CRAS e no Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, respectivamente, e pelas entidade de assistência social.

§ 1º. O CRAS é a unidade pública municipal, de base territorial, localizada em áreas com maiores índices de vulnerabilidade e risco social, destinada à articulação dos serviços socioassistenciais no seu território de abrangência e à prestação de serviços, programas e projetos socioassistenciais de proteção social básica às famílias.

§ 2º. O CREAS é a unidade pública de abrangência e gestão municipal, estadual ou regional, destinada à prestação de serviços e indivíduos e famílias que se encontram em situação de risco pessoal ou social, por violação de direitos ou contingência, que demandam intervenções especializadas da proteção social especial.



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

§ 3º. Os CRAS e os CREAS são unidades públicas estatais instituídas no âmbito do SUAS, que possuem interface com as demais políticas públicas e articulam, coordenam e ofertam os serviços, programas, projetos e benefícios de assistência social.

Art.27. A implantação das unidades de CRAS e CREAS deve observar as diretrizes da:

- I – territorialização: oferta capilar de serviços baseada na lógica da proximidade do cotidiano de vida do cidadão e com o intuito de desenvolver seu caráter preventivo e educativo nos territórios de maior vulnerabilidade e risco social;
- II – universalização: a fim de que a proteção social básica seja prestada na totalidade dos territórios do município;
- III – regionalização: prestação de serviços socioassistenciais de proteção social especial cujos custos ou ausência de demanda municipal justifiquem rede regional e desconcentrada de serviços no âmbito do Estado.

Art. 28. As unidades públicas estatais instituídas no âmbito do SUAS integram a estrutura administrativa do Município de São Gabriel do Oeste, quais sejam:

- I – CRAS;
- II – CREAS.

Parágrafo único. As instalações das unidades públicas estatais devem ser compatíveis com os serviços neles ofertados, com espaços para trabalhos em grupo e ambientes específicos para recepção e atendimento reservado das famílias e indivíduos, assegurada a acessibilidade às pessoas idosas e com deficiência.

Art. 29. As ofertas socioassistenciais nas unidades públicas pressupõem a constituição de equipe de referência na forma das Resoluções do CNAS nº 269, de 13 de dezembro de 2006; nº 17, de 20 de junho de 2011; e nº 9 de 25 de abril de 2014.

Parágrafo único. O diagnóstico socioterritorial e os dados de Vigilância Socioassistencial são fundamentais para a definição da forma de oferta da proteção social básica e especial.

Art. 30. São seguranças afiançadas pelo SUAS:

- I – acolhida: provida por meio de oferta pública de espaços e serviços para a realização da proteção social básica e especial, devendo as instalações físicas e a ação profissional conter:
 - a) condições de recepção;
 - b) escuta profissional qualificada;
 - c) informação;
 - d) referência;
 - e) concessão de benefícios;
 - f) aquisições materiais e sociais;
 - g) abordagem em territórios de incidência de situações de risco;
 - h) oferta de uma rede de serviços e de locais de permanência de indivíduos e famílias sob curta, média e longa permanência.

II – renda: operada por meio de concessão de auxílios financeiros e da concessão de benefícios continuados, nos termos da lei, para cidadãos não incluídos no sistema



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

contributivo de proteção social, que apresentem vulnerabilidades decorrentes do ciclo de vida e/ou incapacidade para a vida independente e para o trabalho.

III – convívio ou vivência familiar, comunitária e social: exige a oferta pública de rede continuada de serviços que garantam oportunidade e ação profissional para:

- a) a construção, restauração e o fortalecimento de laços de pertencimento, de natureza geracional, intergeracional, familiar, de vizinhança e interesses comuns e societários;
- b) o exercício capacitador e qualificador de vínculos sociais e de projetos pessoais e sociais de vida em sociedade.

IV – desenvolvimento de autonomia: exige ações profissionais e sociais para:

- a) o desenvolvimento de capacidades e habilidades para o exercício da participação social e cidadania;
- b) a conquista de melhores graus de liberdade, respeito à dignidade humano, protagonismo e certeza de proteção social para o cidadão, a família e a sociedade;
- c) conquista de maior grau de independência pessoal e qualidade, nos laços sociais, para os cidadãos sob contingências e vicissitudes.

V – apoio e auxílio: quando sob riscos circunstanciais, exige a oferta de auxílios em bens materiais e em pecúnia, em caráter transitório, denominados de benefícios eventuais para as famílias, seus membros e indivíduos.

SEÇÃO III
DOS SERVIÇOS

Art. 31. Serviços socioassistenciais são atividades continuadas que visem à melhoria de vida da população e cujas ações, voltadas para as necessidades básicas, observem os objetivos, princípios e diretrizes estabelecidas na Lei Federal nº 8.742, de 1993, e na Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais.

SEÇÃO IV
DOS PROGRAMAS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 32. Os programas de assistência social compreendem ações integradas e complementares com objetivos, tempo e área de abrangência definidos para qualificar, incentivar e melhorar os benefícios e os serviços assistenciais.

§ 1º. Os programas serão definidos pelo Conselho Municipal de Assistência Social, oferecidos aos objetivos e princípios que regem a Lei Federal nº 8.742, de 1993, com prioridade para a inserção profissional e social.

§ 2º. Os programas voltados para o idoso e a integração da pessoa com deficiência serão devidamente articulados com o benefício de prestação continuada estabelecido no art. 20 da Lei Federal nº 8.742, de 1993.

SEÇÃO V
DO FINANCIAMENTO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 33. O financiamento da Política Municipal de Assistência Social é previsto e executado através dos instrumentos de planejamento orçamentário municipal, que se desdobram no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual.



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Parágrafo único. O orçamento da assistência social deverá ser inserido na Lei Orçamentária Anual, devendo os recursos alocados no Fundo Municipais de Assistência Social serem voltados à operacionalização, prestação, aprimoramento e viabilização dos serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais.

Art. 34. Caberá ao órgão gestor da assistência social responsável pela utilização dos recursos do respectivo Fundo Municipal de Assistência Social e controle e o acompanhamento dos serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais, por meio dos respectivos órgãos de controle, independente de ações do órgão repassador dos recursos.

Parágrafo único. Os entes transferidores poderão requisitar informações referentes à aplicação dos recursos oriundos do seu fundo de assistência social, para fins de análise e acompanhamento de sua boa e regular utilização.

Art. 35. O Município aplicará, anualmente, o necessário na manutenção e desenvolvimento da proteção social, levada a efeito, pela Secretaria Municipal de Assistência Social, de acordo com sua possibilidade orçamentária.

SEÇÃO VI
DOS BENEFÍCIOS EVENTUAIS

Art. 36. Os benefícios eventuais são as provisões suplementares e provisórias, que integram organicamente as garantias do SUAS, e são prestadas aos cidadãos e às famílias em virtude de nascimento, morte, situações de vulnerabilidade temporária e de calamidade pública e emergenciais.

Art. 37. Os benefícios eventuais em São Gabriel do Oeste são ofertados, sendo custeados com recursos próprios e da esfera estadual, na forma do regulamento.

§ 1º Os recursos financeiros destinados aos benefícios eventuais, previstos nesta Lei, são os transferidos de forma obrigatória, regular e automática, do Fundo Estadual de Assistência Social (FEAS/MS) para o Fundo Municipal de Assistência Social (FMAS), em consonância com os valores financeiros pactuados na CIB/MS e aprovados no CEAS/MS, para o exercício em curso.

§ 2º Na situação de desastre e calamidade pública, a forma de concessão do benefício prestado por parte do Município, deverá estar em consonância com o Plano Municipal para Situações de Calamidades Públicas e de Emergências.

SEÇÃO VII
DAS INSTÂNCIAS DELIBERATIVAS DO SUAS

Art. 38. Constitui instância deliberativa do SUAS, no âmbito do Município de São Gabriel do Oeste, o Conselho Municipal de Assistência Social (CMAS); as Conferências Municipais de Assistência Social (CONFEMAS).

CAPÍTULO IV
DO TURISMO

Art. 39. A Política Municipal do turismo tem como objetivo:

- I – Orientar o desenvolvimento do turismo de acordo com a vocação local;
- II – Preservar os recursos naturais e seu entorno, culturais e patrimoniais;



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- III – Promover e divulgar as atividades ligadas ao turismo;
- IV – Fomentar as atividades turísticas de forma integrada e sustentável;
- V – Estimular o COMTUR como oportunizador de ações turísticas.

Art. 40. São estratégias gerais da política municipal do turismo:

- I – Preservação dos recursos naturais e seu entorno, culturais e patrimoniais;
- II – Promoção e valorização de iniciativas para o turismo;
- III – Divulgação das potencialidades naturais;
- IV – Estruturação de núcleos de artesanato;
- V – Realização de parcerias para preservação e divulgação das potencialidades naturais;
- VI – Estruturação de pólos turísticos (rural, tecnológicos, ecoturismo, negócios etc.)

CAPÍTULO V
DO ESPORTE E DO LAZER

Art. 41. A política municipal do esporte e do lazer tem como objetivo:

- I – Garantir o acesso da população ao esporte e ao lazer;
- II – Fomentar investimentos nas várias modalidades de esporte;
- III - Promover atividades lúdicas, e esportivas para todas as idades;
- IV – Aproveitar as áreas existentes para a promoção de eventos esportivos e recreativos;
- V – Estimular a capacidade da Secretaria de Cultura, Desporto e Turismo como oportunizadora das atividades esportivas para a população;
- VI – Incentivar a criação de áreas de lazer e esporte nos distritos do Areado, Ponte Vermelha e Assentamentos Rurais e Urbanos e envolver essa população na programação cultural e esportiva do município.

Art.42. São estratégias gerais da política municipal do esporte e do lazer:

- I – Desenvolvimento do esporte de participação;
- II – Valorização do esporte através do incentivo empresarial;
- III – Estruturação de polos de lazer;
- IV – Envolvimentos das comunidades organizadas na manutenção e preservação dos espaços físicos para esporte e lazer;
- V – Incentivar a participação da iniciativa privada no desporto de rendimento.

CAPÍTULO VI
DA CULTURA

Art. 43. A política municipal da cultura tem por objetivo promover o desenvolvimento cultural, valorizando sua memória, divulgando e preservando as tradições da população e apresenta as seguintes diretrizes gerais:

- I – Promover a cultura;
- II – Preservar a história e a cultura do Município;
- III – Valorizar e divulgar as manifestações culturais e populares do município;
- IV – Garantir acesso da população à cultura;
- V – Divulgar e promover eventos culturais do Município durante o ano;
- VI – Estimular a Secretaria de Cultura, Desporto e Turismo como agente responsável pelo desenvolvimento, operacionalização e valorização da cultura.

79



Fis. 14

MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Art. 44. São estratégias da política municipal da cultura;

- I – Organização do calendário anual dos eventos;
- II – Cadastramento dos artistas do Município nas diversas modalidades;
- III – Viabilização de espaço cultural.

CAPÍTULO VII
DA CIÊNCIA E TECNOLOGIA

Art. 45. A política da Ciência e Tecnologia no Município deverá ser fundamentada nos princípios éticos de acordo com a legislação vigente.

CAPÍTULO VIII
DA EDUCAÇÃO

Art. 46. A política Municipal da Educação deve ser fundamentada nos princípios de liberdade, diversidade, igualdade e solidariedade entendida como processo que se desenvolve na convivência humana, tendo como finalidade o desenvolvimento do educando e seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho, com os seguintes objetivos:

- I – Garantir a qualidade de ensino com excelência;
- II – Assegurar a constante elevação da escolaridade da população;
- III – Garantir a democratização da educação;
- IV – Buscar a redução das desigualdades sociais;
- V – Assegurar a valorização dos profissionais da educação;
- VI – Integrar as Instituições Escolares na sociedade;
- VII – Garantir a inclusão social;
- VIII – Viabilizar a integração da política educacional às políticas públicas municipais;
- IX – Ampliar o atendimento escolar;
- X – Planejar as condições de acessibilidade;
- XI – Integrar as políticas educacionais das redes municipal, estadual e particular.
- XII – Construções de escolas e centros municipais de educação infantil em locais onde haja maior demanda;
- XIII – Oferecer o atendimento da educação infantil até seis anos.

Art. 47. A política da educação no município deverá ser definida pelo Plano Municipal de Educação e suas diretrizes norteadas pelos:

- I – Princípios éticos da autonomia, da responsabilidade, da solidariedade e do respeito ao bem comum;
- II – Princípios políticos dos direitos e deveres da cidadania, do exercício da criticidade e do respeito à ordem democrática;
- III – Princípios estéticos da sensibilidade, criatividade, ludicidade e diversidade de manifestações artísticas e culturais;
- IV – Princípios de igualdade, tendo com ponto de partida o reconhecimento dos direitos humanos.

CAPÍTULO IX
DA SAÚDE

Art. 48. A política municipal de saúde visa à promoção da saúde da população.



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Art. 49. É diretriz geral da política municipal de saúde, a promoção da melhoria constante de infraestrutura pública dos serviços de saúde;

CAPÍTULO X
DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 50. A política de saneamento ambiental tem como objetivo manter o ambiente equilibrado, garantir o abastecimento de água potável, a coleta e o manejo sustentável dos resíduos sólidos, o tratamento do esgoto sanitário, a drenagem das águas pluviais e o uso sustentável dos recursos naturais e obedecerão às seguintes diretrizes:

- I – Revisar o código ambiental do município de São Gabriel do Oeste de acordo com a necessidade;
- II – Ampliar a oferta de infraestrutura de saneamento básico;
- III – Priorizar a execução da rede coletora de esgoto;
- IV – Estudo de criação do cinturão verde de espécies nativas ao redor do perímetro urbano;
- V – Garantir a limpeza da cidade;
- VI – Regulamentar a permanência na área urbana de veículos de transportes de carga viva;
- VII – Definir local para depósitos de agrotóxicos, notificando os já existentes em condição irregular para sua migração até a área instituída;
- VIII – Incentivar a participação das pessoas e da iniciativa privada na manutenção e arranjo dos canteiros e jardins;
- IX – Padronizar e produzir mudas para arborização.

CAPÍTULO XI
DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 51. A política municipal de segurança pública tem como objetivo a proteção do cidadão e a tranquilidade da vida comunitária.

Art. 52. É estratégia da política municipal de segurança pública e defesa social:

Parágrafo único. Estudo para implantação da política municipal de segurança.

CAPÍTULO XII
DA MODALIDADE URBANA E RURAL

Art. 53. São diretrizes da política de modalidade urbana e rural:

- I – Estudo da regulamentação do trânsito e o estacionamento de veículos pesados no centro as cidades;
- II – Garantir a acessibilidade aos idosos e portadores de necessidades especiais;
- III – Melhorar a integração dos distritos com a sede do Município;
- IV – Regulamentar novo estacionamento nos canteiros centrais;
- V – Manter atualizada a sinalização urbana e exigir do proprietário a numeração da casa;
- VI – Retirar as publicidades colocadas nas rodovias, ao longo do trecho urbano, criando normas específicas de uso;
- VII – Ordenar a circulação de pedestre, garantindo-lhes as calçadas livres e faixas de passagem nas vias de rolamento;
- VIII – Definir rota de passagem de veículos e maquinários agrícolas no perímetro urbano.



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

IX – Proibir o uso dos canteiros e logradouros públicos pela iniciativa privada, a não ser para projetos paisagísticos;

Art. 54. São estratégias para se estabelecer essas diretrizes:

- I – Conservação e manutenção das estradas vicinais para escoamento da produção;
- II – Programa de Educação para trânsito;
- III – Programa de controle e funcionamento do sistema de circulação urbana;
- IV – Estudo para implantação de ciclovias;
- V – Estudo de viabilidade de implantação do trânsito coletivo;
- VI – Programa de mobilidade dos alunos e de infraestrutura escolar observando a equidade territorial na região rural;
- VII – Estudo de viabilidade de implantação de um minianel na cidade;
- VIII – Planejamento das estradas vicinais de modo a aumentar sua durabilidade e não provocar erosão nas propriedades vizinhas;
- IX – Sinalização nas estradas vicinais.

CAPÍTULO XIII
DOS RECURSOS NATURAIS

Art. 55. A política municipal para os recursos naturais tem como objetivo promover a conservação, proteção, recuperação e o uso racional no meio ambiente nos aspectos naturais e cultural, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao uso e ocupação visando a sustentabilidade.

Art. 56. São diretrizes gerais da política municipal sobre recursos naturais:

- I – Incentivar a integração das áreas de reserva legal e APPs;
- II – Elaborar programas para promover a educação ambiental;
- III – Incentivar a exploração sustentável dos recursos naturais do Município.

Art. 57. São estratégias para a viabilidade da política municipal dos recursos naturais:

- I – Utilizar os consórcios regionais para recuperação ambiental de áreas degradadas;
- II - Criação de programa de estudo e proteção do lençol freático – Aquífero Guarani;
- III – Programa de paisagismo para a Região Urbana;
- IV – Recuperação da mata ciliar do córrego capão redonda na área de competência do Município;
- V – Preservação da vegetação natural no entorno das rodovias municipais, á exceção de projetos de interesse público aprovados pelo Município;
- VI – Criação de horto florestal na área urbana;
- VII – Programa de sensibilidade para recuperação e monitoramento da mata ciliar nas cabeceiras dos rios.

CAPÍTULO XIV
DA HABITAÇÃO

Art. 58. A política municipal de habitação tem por objetivo atender as necessidades de moradia da população, sendo baseada nas seguintes diretrizes:

- I – Garantir áreas para moradia de famílias de baixa renda;
- II – Instituir as Regiões Especiais de Interesse Social – REIS.
- III – Regulamentar o IPTU progressivo, de acordo com a legislação.

16



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Art. 59. São estratégias dessa política:

- I – Aprovação de novos loteamentos providos de infraestrutura de água, energia e arborização e de acordo com as obras de infraestrutura básica;
- II – Viabilizar construção de conjuntos habitacionais.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 60. A política do ordenamento territorial tem como objetivo orientar, ordenar e disciplinar o crescimento das cidades com as seguintes diretrizes:

- I – Consolidar a conformação linear de crescimento e adensamento da cidade observando a capacidade de uso do solo, sistema viário e transportes, respeitando as restrições ambientais e estimulando os aspectos sociais e econômicos;
- II – Estimular a distribuição espacial da população e das atividades econômicas em áreas com oferta de serviços públicos, infraestrutura e equipamentos, otimizando o aproveitamento da capacidade instalada e reduzindo os custos dos deslocamentos;
- III – Consolidar e ampliar as áreas de uso preferencial ou exclusivo de pedestres;
- IV – Revitalizar áreas e equipamentos urbanos como meio de promoção social e econômico da comunidade;
- V - Induzir a ocupação compatibilizada com a função social da propriedade urbana e rural pelo ordenamento do uso e ocupação do solo;
- VI - Distribuir espacialmente os equipamentos e serviços públicos, de forma a atender aos interesses e necessidades da população, levando-se em conta as perspectivas de crescimento;
- VII - Coibir o uso inadequado dos espaços públicos e privados;
- VIII - Definir as condições e parâmetros para regularização de loteamentos irregulares;
- IX - Aprimorar o sistema de informação com dados sobre o parcelamento, uso do solo e edificações para orientar a gestão do uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO I
DA REGIONALIZAÇÃO

Art. 61 A regionalização tem como finalidade estabelecer áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo visando dar a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de necessidades urbanas, das características ambientais e locais, objetivando o desenvolvimento harmonioso da comunidade e o bem-estar de seus habitantes.

Art. 62. O município fica dividido nas seguintes macros regiões e regiões especiais nas quais incidirão os instrumentos indutores para o desenvolvimento desejado:

I – Região Urbana Central: Região Central A (Cor Azul escuro) e Região Central B (Cor Azul claro) que corresponde a terra urbanizada localizada na porção central da cidade, delimitada no Mapa de Expansão - Anexo – Na cor Azul.

§ 1º - A Região Central A, corresponde ao quadrilátero urbanizado, compreendido entre a Rua Alvinho Ramos Nogueira, Av. Castelo Branco, Av. São Francisco e Rua Estudante Elias Borgman.

§ 2º - A Região Central B, Compreende toda a porções urbanizadas e aprovadas pela Prefeitura de São Gabriel do Oeste – MS, entre os Córregos Rosada, margem esquerda, afluente do Rio Coxim margem direita e Córrego Brejão, margem direita, que deságua no Córrego Capão Redondo, margem direita, afluente do Rio Coxim, chegando pela margem direita, nas suas respectivas foz.



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

§ 3º - Todas e quaisquer expansão em direção as regiões de preservação ambiental, deverão obedecer à legislação ambiental, Federal, Estadual e Municipal.

II – Região 01(um) de Expansão Urbana que corresponde a terra urbanizada fora da Região Central A e B, delimitada no Mapa de Expansão Urbana, cor rosa, delimitada pelo Córrego Capão Redondo, margem esquerda até a margem da Rodovia BR 163, sentido Cuiabá-MS.

III – Região 2 (dois) de Expansão Urbana que corresponde a terra urbanizada fora da Região Central A e B, delimitado no Mapa de Expansão Urbana, cor amarela, delimitada pelo Córrego Brejão, margem direita, passando pela Rodovia BR 163 até o Rio Coxim, margem direita.

IV – Região 3 (três) de Expansão Urbana que corresponde a terra urbanizada fora da Região Central A e B, delimitado no Mapa de Expansão Urbana, cor Laranja, delimitada pelo Rio Coxim, margem direita, Córrego Capão Redondo, margem esquerda, Rodovia BR 163, designada como Região de Tratamento Especial.

V – Região 4 (quatro) de Expansão Urbana que corresponde a terra urbanizada fora da Região Central A e B, delimitado no Mapa de Expansão Urbana, cor cinza, todo a região margeando o Rio Coxim, margem esquerda.

VI - Zona de Proteção Ambiental – ZPA que corresponde às terras de propriedade pública ou privada em Áreas de Proteção Permanente na Região Urbana e rural.

VII - Região Rural que corresponde aos Assentamentos rurais e Distritos e os demais espaços do território municipal.

VIII - Zona Especial de Interesse Industrial – ZEII, corresponde às terras destinadas à implantação de indústrias no Município.

SEÇÃO I
DA REGIÃO URBANA CENTRAL A e B

Art. 63. Nesta Região é permitido o uso múltiplo como residência, como comércio, serviços e instituições, respeitando os limites de ruídos tolerados pela ABNT, a beleza estética e a circulação de pessoas.

Art. 64. São diretrizes dessa Região:

- I - Garantir a beleza estética, impedindo a poluição visual;
- II - Reordenar a paisagem para melhorar a circulação de pedestres e veículos;
- III – permitir o múltiplo uso do imóvel;
- IV - Regular o funcionamento das atividades comercial e de serviços.

SEÇÃO II
DA REGIÃO DE REESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 65. Nesta Região é permitido o uso predominantemente residencial e pequeno comércio de atendimento local.

Art. 66. A exploração de hortifrutigranjeiro e animal para consumo próprio deve ser realizada de acordo com a lei da Vigilância Sanitária.

Art. 67. São diretrizes desta Região:

- I - Priorizar o atendimento de infraestrutura básica;
- II - Implantar equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;
- III - promover a regularização fundiária das moradias irregulares;



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

IV - Incentivar a construção de moradias populares, ocupando prioritariamente loteamentos providos de infraestrutura;

V - Conter a ocupação de áreas ambientalmente fragilizadas.

SEÇÃO III
DA REGIÃO DE EXPANSÃO URBANA – MAPA ANEXO

Art. 68. Nesta Região é permitido o uso predominantemente residencial, feições da interface urbano-rural e novos loteamentos a partir da porção urbanizada da cidade.

Art. 69. São diretrizes desta Região:

I - Inibir o crescimento desordenado da cidade;

II - Implantar quando se fizer necessário, equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;

III - garantir espaços para a construção de moradias populares;

IV - conter a ocupação de áreas ambientalmente fragilizadas.

SEÇÃO IV
DA REGIÃO DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – RPA

Art. 70. Nesta Região é permitida a ocupação humana apenas em concordância com a Legislação Ambiental em vigor, sendo prioritariamente indicada para recuperação e conservação dos recursos naturais aliadas ao uso sustentável para o turismo e estudos científicos.

Art. 71. A Região de Proteção Ambiental tem por diretrizes:

I - Garantir a proteção dos recursos naturais;

II - Promover a regularização fundiária e urbanística dos assentamentos;

III - garantir a continuidade do potencial turístico estabelecido;

IV – Desocupar as áreas de risco para moradia;

V – Exigir, para os casos de utilização econômica, a apresentação e aprovação participativa de plano de manejo.

SEÇÃO V
DA REGIÃO RURAL

Art. 72. Nesta Região é permitido o uso predominantemente residencial e todos os tipos de exploração permitidos pela Legislação Ambiental.

Art. 73. A Região Rural tem como diretrizes:

I – Garantir a utilização adequada dos recursos naturais, evitando a formação de erosões e o desmatamento das áreas de preservação permanente;

II - Zelar para que a propriedade rural desempenhe sua função social;

III – estimular a diversificação produtiva;

IV – Elevar a capacidade produtiva do Município.

SUBSEÇÃO I
DO ASSENTAMENTO RURAL

b



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Art. 74. No Assentamento Rural são possíveis todos os tipos de uso permitidos pelas Legislações em vigor.

Art. 75. São diretrizes para o desenvolvimento nos Assentamento Rurais:

- I - Promover cursos técnicos para desenvolver a diversificação de sistemas de produção;
- II – Estimular o cultivo de subsistência e criação de pequenos animais;
- III – incentivar sistemas coletivos de produção irrigados com estabilidade de produção;
- IV - Estimular o associativismo, o cooperativismo e a economia solidária;
- V - Buscar soluções para melhorar a energia elétrica;
- VI - Buscar alternativas para levar a linha telefônica de boa qualidade a toda comunidade do assentamento;
- VII - Atrair parcerias e criar condições para melhorar a renda familiar;
- VIII - Fazer cumprir a lei referente ao limite das estradas, impedindo a construção de cercas e outros usos;
- IX – Facilitar o transporte da população local para a sede do Município;
- X – Capacitar para a gestão e planejamento da propriedade;
- XI – Estimular a agricultura orgânica.

SUBSEÇÃO II
DOS DISTRITOS

Art. 76. Nos distritos é permitido o uso predominantemente residencial aliado à produção de hortifrutigranjeiros e de pequenos animais, típicas de ambientes de transição rural-urbano.

Art. 77. São diretrizes para esta subseção:

- I – Regular os novos loteamentos;
- II – Prover de infraestrutura básica;
- IV – Viabilizar parceria com o Estado para oferecimento do ensino médio;
- V – Regulamentar a criação de animais no núcleo habitacional.

SUBSEÇÃO III
DAS DEMAIS ÁREAS DE AGRICULTURA E PECUÁRIA

Art. 78. Nessas áreas são permitidos os usos como residência, como espaços da produção agropecuária, do extrativismo vegetal e de estabelecimentos permitidos pela legislação ambiental.

Art. 79. São diretrizes para esta subseção:

- I - Incentivar a melhoria da qualidade de produção;
- II – Incentivar a diversificação produtiva;
- III – estimular a criação de associações e cooperativas;
- IV - Sensibilizar para a conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos.

SEÇÃO VI
REGIÃO ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL – REII

Art. 80. Nesta seção é permitido apenas o uso para atividade industrial.



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Art. 81. São estratégias para a promoção desta Região:

- I - Regulação do espaço para a atividade industrial;
- II – Atração de investimentos industriais para o Município;
- III – Concessão de incentivos;
- IV – Doação de terrenos para implantação de indústrias com prazo de instalação fixada na lei;
- V - Proibição de ocupações para moradias e da expansão urbana a menos de 2 km em seu entorno.

TÍTULO IV
DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 82. O Município será ordenado por meio do parcelamento, uso e ocupação do solo para atender as funções econômicas e sociais da cidade, compatibilizando desenvolvimento urbano, condições ambientais, oferta de trabalho coletivo, saneamento básico e demais serviços urbanos.

Parágrafo único. As leis de uso e ocupação do solo e de parcelamento deverão estar compatibilizadas com as diretrizes e objetivos contidas nesta Lei.

CAPÍTULO I
DO USO DO SOLO

Art. 83. O uso do solo fica classificado em:

- I - Residencial;
- II - Não-residencial;
- III – Misto;

§ 1º. Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia.

§ 2º. Considera-se uso não-residencial aquele destinado às atividades industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional

§ 3º. Considera-se uso misto aquele constituído pelo uso residencial e não-residencial na mesma edificação.

Art. 84. As formas de usos e tipos de atividades poderão se instalar na Região Urbana central, observando as condições dispostas nos Capítulos I, II, III, IV, V e VI deste Título, em razão das características da área em que vier a se instalar e dos objetivos do planejamento.

Art. 85. Os parâmetros para uso e para atividades mencionadas no artigo anterior se darão em razão da capacidade geradora de:

- I - Incomodidades;
- II - Interferência no tráfego;
- III - Impacto de vizinhança.

Parágrafo único. Entende-se por incomodidades os usos ou atividades que provoquem transtornos sobre a população, considerando as estruturas físicas e as relações sociais.



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CAPÍTULO II

DO USO DOS EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 86. São considerados usos geradores de impacto de vizinhança aqueles que provoquem mudanças significativas no ambiente ou excesso de pressão na capacidade da infraestrutura básica, como:

- I - Shopping Center;
- II - Centrais de abastecimento;
- III - Casas de "show";
- IV - Estações de tratamento;
- V - Terminais de transporte;
- VI - Garagens de transportadora e de ônibus para transporte de passageiros;
- VII - Cemitérios;
- VIII - Presídios;
- IX - Postos de serviço com venda de combustível;
- X - Depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- XI - Depósitos de inflamáveis, tóxicos e similares;
- XII - Supermercados;
- XIII - Torres de celulares;
- XIV - Posto de coleta seletiva de lixo;
- XV - Edificações acima de 16 unidades habitacionais.
- XVI - Bares, restaurantes e similares.

Art. 87. A aprovação para funcionamento dos empreendimentos de impacto somente será concedida pelo Poder Executivo após parecer favorável, mediante análise do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) e realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), realizado por técnicos da área e/ou empresa especializada.

CAPÍTULO III
DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO NA REGIÃO URBANA

Art. 88. São parâmetros reguladores da ocupação do solo urbano:

- I - Taxa de ocupação;
- II - Taxa de permeabilidade do solo;
- III - Recuo;
- IV - Gabarito.

Art. 89. Para os diversos usos serão considerados os índices dos parâmetros reguladores da ocupação do solo urbano definidos pelo Código de Obras.

Art. 90. As calçadas são de uso exclusivo dos pedestres, ficando permitida a construção pelo proprietário em frente ao seu lote e proibida sua cobertura conforme códigos de postura e obras.

§ 1º. As instituições públicas e privadas deverão responsabilizar-se pela construção de calçadas em seus imóveis.

§ 2º. Nos estabelecimentos comerciais e edificações públicas será obrigatória à existência de rampas para deficientes físicos com inclinação em consonância com a Lei de Acessibilidade.



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

§3°. A calçada ou passeio deverá ter inclinação máxima e tipo de piso de acordo com os padrões da Lei de Acessibilidade e Código de Obras, sendo concedido prazo de 2 anos para adequação dos irregulares;

§4°. Fica permitida a utilização das calçadas pelos bares, lanchonetes e similares como sua extensão fora do horário comercial desde que reserve 1,5m livres para passagem de pedestres.

Art. 91. Todo terreno deverá reservar área permeável para permitir a infiltração de água no solo conforme código de obras, respeitadas as edificações existentes;

Art. 92. Ficam proibidos:

I - Incômodo ou danos materiais à vizinhança;

II - Causar poluição no ar por lançamento de resíduos gasosos ou materiais particulados ou ainda, substâncias tóxicas;

III - Provocar queima ao ar livre, fundo de quintais, chácaras e etc.;

IV - Causar poluição da água por lançamento de resíduos sólido, líquido ou substâncias tóxicas, bem como de mananciais destinados ao abastecimento de água potável;

VI - Emitir som acima dos padrões estabelecidos para a região e horário, conforme normas da ABNT em vigor.

Art. 93. Na Região Urbana Central, os estabelecimentos comerciais de grande porte deverão prover estacionamento próprio para uso dos clientes.

Art. 94. As atividades industriais já existentes na Região Urbana Central e na Zona de Reestruturação Urbana deverão se adequar aos usos geradores de impacto de vizinhança num prazo máximo de 02 anos.

Art. 95. As atividades como oficina, comércios, armazéns e similares não poderão utilizar os logradouros públicos como pátios ou extensão do seu negócio.

CAPÍTULO IV
DO USO DO SOLO NA REGIÃO RURAL

Art. 96. Toda propriedade que possuir nascente o seu proprietário fica obrigado a obedecer à Legislação Ambiental em vigor.

CAPÍTULO V
DO USO DO SOLO NA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 97. O uso, a ocupação e o parcelamento do solo na região de proteção ambiental serão regulados em Lei Municipal específica.

Art. 98. Para as áreas localizadas no entorno das unidades de conservação, o Poder Público deverá determinar os requisitos de instalação visando garantir os objetivos e características da região.

Art. 99. Fica impedida a construção de edificações:

I - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública;

II - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

III - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

79



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

IV - Em áreas de preservação ecológicas ou naquelas que a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.

CAPÍTULO VI
DO PARCELAMENTO DA REGIÃO URBANA

Art. 100. Não será permitido parcelamento do solo:

- I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- II - Em áreas de encostas;
- III - Nas áreas de proteção ambiental.

Art. 101. O parcelamento do solo da região urbana será regulado em Lei Municipal específica, devendo atender, as seguintes diretrizes:

- I - Na implantação de loteamento devem ser definidas áreas exclusivas para equipamentos públicos e áreas de lazer;
- II - Somente será permitido um novo loteamento se a área do mesmo estiver conjunta aos núcleos urbanos existentes;
- III - Os novos loteamentos deverão obedecer **sempre que possível** aos segmentos das ruas já existentes;
- IV - As praças e os equipamentos públicos terão que possuir pelo menos 35% (trinta e cinco por cento) de área verde;
- V - Todas as pistas rolantes das ruas deverão ter largura mínima de 9 (nove) metros;
- VI - Todas as calçadas deverão ter no mínimo 3 (três) metros livres para pedestres.
- VII - Nos loteamentos sociais as calçadas e as pistas rolantes das ruas deverão ter no mínimo 2 (dois) metros e 7 (sete) metros respectivamente.
- VIII - Será permitido o loteamento com acesso controlado.

Art. 102. Para fins de garantias de execução das obras de infraestrutura nos loteamentos, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas.

TÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 103. Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano e rural, o Município adotará os instrumentos previstos no art. 4º, da Lei n. 10.257, de 10/06/2001 (Estatuto da Cidade), sem prejuízo de outros instrumentos da política urbana.

Art. 104. Para a promoção planejamento, controle e gestão de desenvolvimento do município serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos da política urbana e rural:

- I - Instrumentos de planejamento:
 - a. organização do território Municipal;
 - b. regiões especiais de interesse difuso - REID;
 - c. regiões especiais de interesse social - REIS;
 - d. planos locais;
 - e. plano plurianual;
 - f. lei de diretrizes orçamentárias;
 - g. lei de orçamento anual;

24



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- h. lei de uso e ocupação do solo urbano;
- i. lei de parcelamento do solo urbano;
- j. lei de uso, ocupação e parcelamento do solo da Zona de Proteção Ambiental;
- k. planos locais.

II - Instrumentos jurídico e urbanísticos e usucapião especial de imóvel urbano:

- a. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b. Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) progressivo no tempo;
- c. desapropriação, no interesse social, com pagamento em títulos da dívida pública;
- d. outorga onerosa do direito de construir;
- e. transferência do direito de construir;
- f. operações urbanas consorciadas;
- g. consórcio imobiliário;
- h. direito de preempção;
- i. direito de superfície;
- j. estudo de impacto de vizinhança;
- k. licenciamento ambiental;
- l. tombamento;
- m. desapropriação;
- n. compensação ambiental.

III - instrumentos de regularização fundiária:

- a. concessão de direito real de uso;
- b. concessão de uso especial para fins de moradia;
- c. assistência técnica e jurídica gratuita para os indivíduos de baixa renda, especialmente para casos de ações de usucapião.

IV - Instrumentos tributários e financeiros:

- a. tributos municipais diversos;
- b. taxas e tarifas públicas específicas;
- c. contribuição de melhoria;
- d. incentivos e benefícios fiscais.

V - Instrumentos jurídico-administrativo:

- a. servidão administrativa e limitações administrativas;
- b. concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c. contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d. contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e. convênios e acordo técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f. termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g. dação de imóveis em pagamento da dívida;
- h. IPTU com alíquotas diferenciadas de acordo com a localização e uso do imóvel.

VI - Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a. conselhos municipais;
- b. fundos municipais;
- c. gestão orçamentária participativa;
- d. audiências e consultas públicas;
- e. conferências municipais;
- f. iniciativa popular de projetos de lei;
- g. referendo popular e plebiscito.

25



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA.

Art. 105. Nos termos fixados em lei específica, o Município deve exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de Julho de 2001 - Estatuto da Cidade:

- I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- II - Imposto predial e territorial progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§1º. A aplicação dos mecanismos previstos no "caput" deste artigo, incisos I a II, se dará em áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infraestrutura, topografia e qualidade ambiental para o adensamento.

§2º. Independentemente do imposto predial e territorial progressivo no tempo, o Município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, localização e uso do imóvel, conforme o art. 156, §1º, da Constituição Federal.

Art. 106. São áreas passíveis de parcelamento e edificação compulsórios e de aplicação dos demais mecanismos previstos no "caput" do artigo anterior, incisos II e III, mediante notificação do Poder Executivo e nos termos dos arts. 5º e 8º da Lei Federal nº 10.257, de julho de 2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, situados na Região Urbana, excetuando-se:

- I - Imóveis integrantes das áreas de proteção ambiental;
- II - Áreas de parques de conservação, de lazer e lineares, de bosques de lazer e de conservação, de reservas biológicas e as unidades de conservação específica;
- III - Imóveis com bosques nativos relevantes, onde o índice de cobertura florestal seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel;
- IV - Imóveis com áreas de preservação permanente, conforme o estabelecimento no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel.

§1º. Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual à zero.

§2º. Considera-se subutilizado, o lote ou gleba edificada nas seguintes condições:

- a. situados em eixos estruturais e de adensamento, áreas com predominância de ocupação residencial e áreas de ocupação mista que contenham edificações cuja área construída representa um coeficiente de aproveitamento inferior a 5% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento previsto na legislação de uso e ocupação do solo;
- b. situados em áreas com destinação específica e que contenham edificações de uso não residencial, cuja área destinada ao desenvolvimento da atividade seja inferior a 1/3 (um terço) da área do terreno, compreendidas áreas edificadas e não edificadas necessárias à complementação da atividade;
- c. imóveis com edificações paralisadas ou em ruínas situados em qualquer área, observados o valor histórico.

§3º. Conforme determinada em legislação específica, são exceções ao indicado no parágrafo anterior os imóveis que necessitam de áreas construídas menores para o desenvolvimento de atividades econômicas e os imóveis com exploração de produtos



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

hortifrutigranjeiros vinculados a programas municipais de abastecimento alimentar, devidamente registrado nos órgãos competentes.

§4°. Imóveis com bosques nativos relevantes ou áreas de preservação permanente estabelecidas no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja inferior a 50% (cinquenta por cento), mas que incidam outras limitações administrativas que prejudiquem sua adequada ocupação, nos termos da Lei de Zoneamento e Uso do Solo, também poderão ser excetuados no previsto no "caput" deste artigo.

§5°. Para efeito desta lei, considera-se coeficiente de aproveitamento a relação entre a área ocupável e a área do terreno.

Art. 107. A instituição de critérios para as edificações não utilizadas, para os quais os respectivos proprietários serão notificados e do melhor aproveitamento, sob pena de sujeitar-se ao imposto predial progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos de dívida pública, são objeto de lei específica.

Parágrafo único. A lei específica que trata este artigo poderá determinar aplicação dos critérios diferenciados por regiões, ou partes de região de uso, conforme interesse público de dinamizar a ocupação de determinadas regiões da cidade.

Art. 108. Em toda Região Urbana, para os casos com possibilidades de parcelamento e edificação de mais de 5 (cinco) casas populares, o proprietário notificado poderá fazer uso das Operações Urbanas Consorciadas para regularizar sua situação, em conformidade com os artigos 32 e 33 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único: Lei Municipal específica deverá ser aprovada, no prazo máximo de um ano a contar da publicação desta Lei, com os critérios que determinam as Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 109. O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados, intimando-as dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, de acordo com a lei específica, que determinará as condições e prazo para implementação de referida obrigação, atendido o disposto nos artigos 100 a 107.

CAPÍTULO II
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 110. A outorga onerosa do direito de construir, também determinado solo criado, é a concessão emitida pelo município, para edificar acima de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos ou alteração de uso, e parte, mediante contrapartida financeira do setor privado, em área dotada de infraestrutura.

Art. 111. A outorga onerosa do direito de construir propicia maior adensamento de áreas já dotadas de infraestrutura, sendo que os seus recursos serão aplicados para as seguintes finalidades:

- I – Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária;
- II - Promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, natural e ambiental;
- III - Ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
- IV - Criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 112. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser exercida na em toda Região Urbana.

Art. 113. Lei municipal específica regulamentará as condições necessárias para outorga onerosa, fixando:

- I - A fórmula do cálculo para cobrança;
- II - Os casos de isenção da outorga;
- III - A contrapartida do beneficiário.

Art. 114. Os recursos advindos da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao cofre público Municipal.

CAPÍTULO III
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 115. A transferência do direito de construir, também denominada transferência de potencial construtivo, é a autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, para as seguintes finalidades:

- I - Promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico cultural, natural e ambiental;
- II - Programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários e de espaços de uso público;
- IV - Melhoramento do sistema viário básico;
- V - Proteção e preservação dos mananciais.

§1º. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo, por limitações relativas à preservação do patrimônio ambiental ou cultural, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial construtivo deste imóvel.

§2º. O mesmo benefício poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Município o seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a V do "caput" deste artigo.

§3º. Lei Municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir ou transferência de potencial construtivo.

Art. 116. Os imóveis tombados e aqueles definidos como de interesse público, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na área para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário de imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, será obrigado a manter o mesmo preservado.

Art. 117. Os imóveis localizados defronte a parques e a praças terão gabarito limitado a dois pavimentos, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na área onde ele for transferido.

CAPÍTULO IV
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 118. A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

§1º. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - estatuto da Cidade e o previsto neste Plano Diretor.

§2º. A operação urbana consorciada pode ser proposta pelo Executivo, Legislativo ou por qualquer cidadão ou entidade que tenha interesse.

§3º. No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da municipalidade, o poder público, poderá, mediante publicação de Edital, definir a proposta que melhor atende ao interesse público.

§4º. Em caso de operação urbana consorciada proposta pela comunidade, o interesse público de operação será avaliado pelo interesse público e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento contendo:

- I - Localização;
- II - Finalidade;
- III - Programa de ocupação e intervenções previstas;
- IV - Estudo de Impacto Ambiental - EIA e de Vizinhança - EIV;
- V - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VII - Contrapartida a ser exigida;
- VIII - Forma de controle da operação devendo ser compartilhada com a sociedade civil;
- IX - Fundo específico para aplicação na área para receber as contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§5º. Os recursos obtidos pelo poder público na forma do inciso VII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

Art. 119. A outorga onerosa do direito de construir das áreas situadas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas se fará pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos para cada área.

CAPÍTULO V
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 120. O poder público municipal poderá utilizar o consórcio imobiliário para viabilizar empreendimentos de moradias populares, na Região de Reestruturação Urbana e na Região de Expansão Urbana, preferencialmente para a criação de REIS.



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

§1º. Considera-se consórcio imobiliário, em conformidade com o § 1º do artigo 46 do Estatuto da Cidade, a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual proprietário transfere ao poder público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Art. 121. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário corresponderá ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 122. O consórcio imobiliário poderá ser aplicado a qualquer condição do imóvel, desde que se façam necessárias intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 123. Os consórcios imobiliários deverão ser constituídos através de termo de responsabilidade e participação entre o proprietário urbano e o Município, visando à garantia da execução das obras do empreendimento e de uso público.

CAPÍTULO VI
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art.124. O município, por meio do direito de preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o poder público dele necessite para:

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 125. Lei municipal delimitará onde incidirá o direito de preempção nas áreas de reestruturação urbana, recuperação urbana e na região de proteção ambiental.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no "caput" deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

Art. 126. O Executivo notificará o proprietário do imóvel em área de exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei específica.

Art. 127. O proprietário notificará por escrito sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, num prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo, devendo-se acompanhar os seguintes documentos:



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- I - Proposta de compra apresentada por escrito pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, constando preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II - Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV - Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incide quaisquer encargos ou ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 128. Recebida à notificação a que se refere o artigo anterior, a administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º. O Município publicará no jornal local, regional, sites, paginas oficiais e no diário oficial edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. Decorrido o prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem que haja manifestação do Município, fica permitido ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada, resguardando o direito de o Município exercer a preferência no caso de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 129. Após a venda a terceiro, o proprietário deverá entregar ao órgão competente do Município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias de sua assinatura.

CAPÍTULO VII
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 130. Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma legal, no âmbito do Município.

Art. 131. Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, que dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, serão definidos pelo Código de Postura.

Art. 132. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, pelo menos as seguintes informações de impacto sobre:

- I - Adensamento populacional;
- II - Uso e ocupação do solo;
- III - Valorização imobiliária;
- IV - Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, produção de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;



Fis. 32

MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- VI - Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII - Sistema de circulação e transportes, principalmente sobre o tráfego possível, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - Poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;
- IX - Vibração;
- X - Periculosidade;
- XI - Riscos ambientais;
- XII - Impacto socioeconômico na população residente ou usuária no entorno e nos demais estabelecimentos comerciais.

Art. 133. O Município, a fim de compensar e/ou minimizar os impactos negativos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, compensações de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, a serem definidas em Lei Municipal.

CAPÍTULO VIII
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO
COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 134. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 103, 104 e 135, 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, conforme o caso.

§ 1º. Baseado no §1º. Artigo 7º da Lei 10.257/2001 – que instituiu o Estatuto da Cidade fica estabelecido que a gradação anual das alíquotas progressivas para aplicação deste instrumento será no máximo de:

1. LOTES VAGOS – SEM PAVIMENTAÇÃO:

- a) 5% do valor venal do imóvel cobrada após completar o primeiro ano da notificação do proprietário.
- b) 7% do valor venal do imóvel cobrada após completar o segundo ano da notificação do proprietário.
- c) 9% do valor venal do imóvel cobrada após completar o terceiro ano da notificação do proprietário.
- d) 12% do valor venal do imóvel cobrada após completar o quarto ano da notificação do proprietário.
- e) 15% do valor venal do imóvel cobrada após completar o quinto ano da notificação do proprietário.

2. LOTES VAGOS – COM PAVIMENTAÇÃO:

- a) 7% do valor venal do imóvel cobrada após completar o primeiro ano da notificação do proprietário.
- b) 9% do valor venal do imóvel cobrada após completar o segundo ano da notificação do proprietário.
- c) 11% do valor venal do imóvel cobrada após completar o terceiro ano da notificação do proprietário.
- d) 13% do valor venal do imóvel cobrada após completar o quarto ano da notificação do proprietário.
- e) 15% do valor venal do imóvel cobrada após completar o quinto ano da notificação do proprietário.

B



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não seja cumprida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no Art. 103 desta lei.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva.

§ 4ª. O contribuinte retornará a tributação normal do seu imóvel no ano fiscal seguinte ao implemento definitivo do parcelamento, edificação ou da utilização nos termos desta lei.

Art. 135. Após 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem cumprimento do parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá desapropriar o imóvel efetuando o pagamento com títulos da dívida pública.

§ 1º. Os títulos da dívida pública deverão ser aprovados pelo Senado Federal, podendo ser resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, ficando assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% ao ano.

§ 2º. Esses títulos de que trata este artigo não poderão ser permutados para pagamento de tributos.

§ 3º. O Município dará adequada destinação ao imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público, por meio de alienação ou concessão a terceiros, através de licitação.

§ 4º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 3º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 127 desta Lei.

TÍTULO VI
DA GESTÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL
CAPÍTULO I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 136. A lei disporá sobre a criação do Sistema Municipal de Planejamento, garantindo a participação da sociedade.

Art. 137. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento:

- I - Estabelecer canais de participação popular na política de desenvolvimento municipal;
- II - Garantir o cumprimento dos dispositivos do Plano Diretor, eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III - criar um instrumento permanente, sistematizado e constantemente atualizado de informações estratégicas para o planejamento municipal;
- IV - Atualizar e revisar, sempre que necessário, o plano diretor.

Art. 138. O Sistema Municipal de Planejamento atuará:

- I - Na formulação de estratégias de desenvolvimento, políticas e atualização do plano diretor;
- II - No gerenciamento do plano diretor;
- III - No monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 139. O Sistema Municipal de Planejamento será composto pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Fis. 34

SEÇÃO I
DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 140. Lei disporá sobre a criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento - CMD, órgão consultivo em matéria de natureza urbanística e de política Municipal, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

§ 1º: O Conselho Municipal de Desenvolvimento será vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

§ 2º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento será paritário.

SEÇÃO II
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS MUNICIPAL

Art. 141. O Sistema de Informações Geográficas Municipal tem por objetivo fornecer informações atualizadas a fim de facilitar o processo de planejamento municipal, devendo conter os seguintes dados municipais:

- a) índices de mortalidade, natalidade e esperança de vida;
- b) faixa etária, localização, doença;
- c) distribuição de renda;
- d) adensamento populacional;
- e) trabalho infantil;
- f) educação;
- g) moradia.
- h) saúde;
- i) emprego;
- j) habilidades;
- k) imagem de satélite de alta resolução para área urbana;
- l) zoneamento;
- m) mapas de informações urbanas e rurais.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Art. 142. Fica assegurada a participação popular no processo de planejamento e gestão municipal, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - Conferência Municipal de Desenvolvimento;
- II - Audiências Públicas;
- III - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento;
- IV - Plebiscito e referendo popular;
- V - Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 143. O Executivo apresentará quando requerido ao Conselho Municipal de Desenvolvimento relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período, fundamentado na presente Lei.

D



Fis. 85

MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SEÇÃO I
DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 144. As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada 2 (dois) anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Parágrafo único. As conferências serão abertas à participação de todos os moradores do Município.

Art. 145. A Conferência Municipal possui, dentre outras atribuições:

- I - Avaliar as diretrizes da política municipal;
- II - Sugerir ajustes nas ações estratégicas para realização dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos indicados nesta Lei.
- III - Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor para o momento de sua revisão.

SEÇÃO II
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 146. As Audiências Públicas são instrumentos de apoio no acompanhamento, implementação e alteração do Plano Diretor Municipal, podendo ser solicitada pelos Vereadores, Executivo Municipal ou Conselho Municipal de Desenvolvimento sempre que se fizer necessário, considerando os interesses da população.

SEÇÃO III
DA INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, DE PLANOS, PROGRAMAS E
PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO

Art. 147. A Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento poderá ocorrer a qualquer momento, objetivando a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos e direcionada ao Conselho Municipal de Desenvolvimento.

SEÇÃO IV
DO PLEBISCITO E REFERENDO POPULAR

Art. 148. O Plebiscito e referendo popular poderão ser convocados para fins e nos termos da Legislação em vigor.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 149. O Poder Executivo encaminhará à Secretaria Municipal Desenvolvimento, o cronograma das obras prioritárias contidas nesta Lei.

Art. 150. O Poder Executivo encaminhará a Câmara Municipal, em até 2 (dois) anos após a aprovação desta lei os Programas, Planos e Projetos de Lei prioritários contidos nesta Lei e definidos pelo Município.

Art. 151. O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de 2ª revisão do Plano Diretor no prazo de 10 (dez) anos a partir de sua aprovação.



MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Fis. 36

Art.152. Esta Lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após a sua promulgação e publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Gabriel do Oeste – MS, 03 de março de 2022.



JEFERSON LUIZ TOMAZONI
Prefeito Municipal