



PUBLICADO EM 07/12/06  
ATRAVÉS: Afixação no mural da  
Prefeitura Municipal de São Gabriel  
do Oeste-MS, em conformidade  
com o disposto no Art. 86 da Lei  
Orgânica Municipal.  
ASSINATURA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

*LEI COMPLEMENTAR Nº 023/2006, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2006.*

*DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE  
SÃO GABRIEL DO OESTE E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE, Estado de Mato Grosso do Sul, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

### 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 pela 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;

Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – MS 1

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)  
[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

**“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”**





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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 à 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.

**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. garante a preservação de áreas de preservação permanente e seu entorno, quando se aplicar ao caso, utilizando conforme indicação da legislação específica;

III. preserva e protege a fauna e flora existente;

IV. respeita a legislação;

V. evita atividades ilícitas;

VI. explora e maneja 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.



Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 2  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

**“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

---

**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 o êxodo rural, integrar-se com o dinamismo da área urbana, contribuindo para o crescimento do Município, mediante os seguintes objetivos:

I. fica proibida a pulverização e o tráfego aéreo de aviões agrícolas no perímetro urbano e num raio de 500 (quinhentos) metros após o mesmo.

II. fica proibida a pulverização e o tráfego aéreo de aviões agrícolas sobre os núcleos industriais, granjas e pequenas aglomerações rurais e num raio de 250 (duzentos e cinquenta) metros a partir dos mesmos, exceto nas hipóteses permitidas pelas autoridades competentes ou pelo proprietário da área em questão;

III. estabelecer normas para aplicação terrestre, respeitando limites meteorológicos e usando produtos autorizados e registrados pela legislação em vigor;

IV. incentivar a produção e comercialização de produtos dos pequenos e médios produtores rurais;

V. criar alternativas econômicas para manter as famílias no campo;

VI. incentivar a recuperação de áreas degradadas;

VII. estimular a formação de cooperativas e associações de produção e escoamento de produtos do campo;

VIII. buscar alternativas para o funcionamento integral dos órgãos de apoio às atividades rurais;

IX. fiscalizar a aplicação da arrecadação do Fundo de Desenvolvimento dos Sistema Rodoviário do Mato Grosso do Sul - FUNDERSUL no Município de São Gabriel do Oeste;

X. exigir o cumprimento do espaçamento entre a lavoura e as estradas.



Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – MS 3

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

**"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

---

**Art. 10** São estratégias da política de desenvolvimento rural:

- I. implementação do programa de micro bacias para recuperação de áreas degradadas;
- II. incentivo à realização de feiras para comercialização de produtos da agricultura familiar;
- III. manutenção e sinalização das estradas vicinais e construção de pontes de concreto;
- IV. viabilização de parceria para pavimentação asfáltica nas rodovias estaduais dentro dos limites do município;
- V. programa de assistência técnica aos pequenos produtores rurais;
- VI. incentivo ao pequeno produtor para diversificação da agricultura familiar com cultivos coletivos;
- VII. criação do Conselho de Conservação Ambiental - CCA para, dentre outras atividades, fiscalizar o uso de agrotóxicos e o tráfego de aeronaves de pulverização aérea;
- VIII. implantação da patrulha agrícola;
- IX. incentivo à produção de hortaliças e espécies frutíferas no entorno da cidade, objetivando a geração de empregos e amenização do êxodo rural;
- X. incentivo à implantação de cooperativas e associações agrícolas junto aos produtores rurais;
- XI. oferecimento de cursos profissionalizantes nas áreas agrícolas e ambientais;
- XII. criação de via paralela à BR 163 entre os limites do Município para trânsito de máquinas.

### 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 indústrias;
- 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 economicamente viáveis;
- VI. apoiar as iniciativas de geração de novos empregos;
- VII. apoiar as associações de moradores dos bairros.



Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 4  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)  
[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

**"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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

- I. viabilizar centros de treinamento e incubadoras;
- II. delimitar área para funcionamento das atividades comerciais e industriais;
- III. programa de parceria com a Associação Empresarial para atender a demanda, inserindo o jovem no mercado de trabalho;
- IV. programa para qualificar a mão-de-obra de 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;
- VII. estabelecer critérios de funcionamento para estabelecimentos comerciais e de serviços que promovam poluição de qualquer natureza;
- VIII. promover a inclusão social através do trabalho;
- IX. incentivar a criação de creches mantidas pela iniciativa privada.

### CAPÍTULO III DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

**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 do indivíduo 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, vedada qualquer comprovação vexatória de necessidade;
- IV. igualdade de direitos no acesso ao atendimento, sem discriminação de qualquer natureza, garantida sua equivalência às populações urbanas e rurais;
- V. divulgação ampla dos benefícios, serviços, programas e projetos assistenciais, bem como recursos oferecidos pelo Poder Público e dos critérios para sua concessão.

**Art. 14** São diretrizes da Assistência Social, baseadas na Constituição Federal de 1988 e na Lei Orgânica da Assistência Social:

- I. descentralização da política administrativa, cabendo a coordenação e a normatização geral à esfera federal e a coordenação e execução dos respectivos

Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 5  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

programas às esferas estadual e municipal, bem como às entidades beneficentes e de assistência social, garantindo o comando único das ações em cada esfera de governo, respeitadas as diferenças e as características sócio-territoriais locais;

II. participação popular, por meio de organizações representativas, na formulação das políticas e no controle das ações em todos os níveis;

III. primazia da responsabilidade do Estado na condução da política da Assistência Social em cada esfera de governo;

IV. centralidade da família na concepção e implementação dos benefícios, serviços, programas e projetos.

**Art. 15** Para cumprir os seus objetivos segundo os princípios e diretrizes da Lei Orgânica da Assistência Social, o Sistema Único da Assistência Social reorganiza os serviços, programas, projetos e benefícios de acordo com as funções que desempenham, o universo de pessoas que deles necessitam e sua complexidade, a saber:

I. A Proteção Social Básica tem por objetivo contribuir para a prevenção de situações de risco social por meio do desenvolvimento de potencialidades e aquisições e o fortalecimento de vínculos familiares e comunitários;

II. A Proteção Social Especial é a modalidade de atendimento às famílias e indivíduos em situação de risco pessoal e social e é dividida em:

a. Proteção Especial de Média Complexidade: intervenções nas famílias em situação de violação de direitos e cujos vínculos familiares estão frágeis, mas não rompidos, envolvendo desde a garantia de sobrevivência até sua inclusão em redes sociais de atendimento e solidariedade, desencadeando estratégias de atuação que visem a reestruturação do grupo familiar, a elaboração e o fortalecimento de referências morais e afetivas para que ele readquira autonomia em suas funções.

b. Proteção Especial de Alta Complexidade: priorização da construção de novos modelos de atuação e/ou abrigamento dos indivíduos que não contam mais com a proteção e o cuidado de suas famílias. Para a população em situação de rua serão priorizados os serviços que possibilitem a organização de um novo projeto de vida, aquisição de novas referências e a conscientização dos direitos e deveres da cidadania.

### CAPÍTULO IV DO TURISMO

**Art. 16** A política municipal do turismo tem como objetivos:

- I. orientar o desenvolvimento do turismo de acordo com a vocação local;
- II. preservar os recursos naturais e seu entorno, culturais e patrimoniais;

Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"





**PREFEITURA MUNICIPAL 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 Conselho Municipal de Turismo - COMTUR como oportunizador de ações turísticas.

**Art. 17** 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, tecnológico, ecoturismo, negócios e turismo rural pedagógico).

**CAPÍTULO V**  
**DO ESPORTE E DO LAZER**

**Art. 18** A política municipal do esporte e do lazer tem como objetivos:

- I. garantir o acesso da população ao esporte e ao lazer;
- II. fomentar investimentos nas várias modalidades de esportes;
- 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 Fundação de Desporto de São Gabriel do Oeste - FUNDESG 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 Assentamento Campanário e envolver esta população na programação cultural e esportiva do Município.

**Art. 19** São estratégias gerais da política municipal de desporto e do lazer:

- I. desenvolvimento do esporte de participação, escolar e rendimento;
- II. valorização do esporte através do incentivo empresarial;
- III. estruturação de pólos de lazer;
- IV. envolvimento da comunidade organizada na manutenção e preservação dos espaços físicos para esporte e lazer;
- V. incentivar a participação da iniciativa privada no desporto de rendimento.

Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 7  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

**"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"**



GOVERNO MUNICIPAL  
2001 - 2008



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

---

### CAPÍTULO VI DA CULTURA

**Art. 20** A política municipal de 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. promoção a cultura;
- II. preservação da história e da cultura do Município;
- III. valorização e divulgação das manifestações culturais e populares do Município;
- IV. garantia do acesso da população à cultura;
- V. divulgação e promoção dos eventos culturais do Município durante o ano;
- VI. estímulo à Fundação Cultural de São Gabriel do Oeste - FUNGAB como agente responsável pelo desenvolvimento, operacionalização e valorização da cultura.

**Art. 21** São estratégias da política municipal da cultura:

- I. organização do calendário anual de eventos;
- II. cadastramento dos artistas do Município nas diversas modalidades;
- III. viabilização de espaços culturais.

### CAPÍTULO VII DA CIÊNCIA E TECNOLOGIA

**Art. 22** A política da Ciência e Tecnologia no Município deverá ser fundamentada nos princípios éticos de acordo com a legislação vigente.

*Parágrafo único.* A FUNPESG será responsável e deverá nortear as ações pertinentes à ciência e a tecnologia, buscando parcerias público/privadas e promovendo o envolvimento das instituições de ensino superior existentes no município.

### CAPÍTULO VIII DA EDUCAÇÃO

**Art. 23** A Política Municipal de Educação deve ser fundamentada nos princípios de liberdade, diversidade, igualdade e solidariedade, entendida como processo que se desenvolve na convivência humana, tendo por finalidade o desenvolvimento do



Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – MS 8

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

educando, 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. construir escolas e centros municipais de educação infantil em locais onde haja maior demanda;
- XIII. oferecer o atendimento da educação infantil até cinco anos;
- XIV. promover a inclusão digital.

**Art. 24** A política da educação no Município deverá ser definida pelo Plano Municipal de Educação e suas diretrizes norteadas pelos princípios:

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

### CAPÍTULO IX DA SAÚDE

**Art. 25** A política municipal de saúde visa a promoção da saúde da população:

**Art. 26** É diretriz geral da política municipal de saúde a promoção da melhoria constante da infra-estrutura pública e dos serviços de saúde.

Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – MS 9

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)  
[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

---

**CAPÍTULO X**  
**DO SANEAMENTO AMBIENTAL**

**Art. 27** 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 obedecerá as seguintes diretrizes:

- I. elaborar o Código Ambiental do Município de São Gabriel do Oeste no prazo de até 2 (dois) anos, contados da publicação desta Lei;
- II. ampliar a oferta de infra-estrutura de saneamento básico;
- III. priorizar a execução da rede coletora de esgoto;
- IV. promover estudo para criação do cinturão verde ao redor do perímetro urbano a ser implementado no Código Ambiental Municipal;
- V. garantir a limpeza da cidade;
- VI. regulamentar a permanência na área urbana de veículos de transportes de carga viva;
- VII. definir local para implantação de depósitos de agrotóxicos, exigir a adequação dos já existentes à legislação pertinente, bem como determinar que a instalação dos que forem criados seja na área definida para tanto;
- 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;
- X. elaborar e implantar plano de rearborização urbana no prazo de até 3 (três) anos, contados da publicação desta Lei.

**CAPÍTULO XI**  
**DA SEGURANÇA PÚBLICA**

**Art. 28** A política municipal de segurança pública tem por objetivo a proteção do cidadão e a tranquilidade da vida comunitária.

**Art. 29** São estratégias da política municipal de segurança pública e defesa social:

- I. estudo para implantação da política municipal de segurança, no prazo máximo de 1 (um) ano;



Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 10  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

**“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- II. busca e incentiva a implementação de unidade do corpo de bombeiros no Município;
- III. incentivo de ações comunitárias que visem o melhoramento da segurança pública no Município;
- IV. incentivo da capacitação e qualificação permanente dos atores da segurança pública;
- V. busca de contingente compatível com a população do Município.

### CAPÍTULO XII DA MOBILIDADE URBANA E RURAL

**Art. 30** São diretrizes da política de mobilidade urbana e rural:

- I. promover estudo da regulamentação do trânsito e o estacionamento de veículos pesados no centro da cidade;
- II. garantir acessibilidade aos idosos e portadores de necessidades especiais;
- III. melhorar a integração dos Distritos com a sede do Município;
- IV. regulamentar novos estacionamentos nos canteiros centrais;
- V. melhorar a sinalização urbana;
- VI. ordenar a circulação de pedestres, garantindo-lhes as calçadas livres e faixas de passagem nas vias de rolamento;
- VII. definir rota de passagem de veículos pesados e maquinários agrícolas no perímetro urbano.
- VIII. proibir o uso dos canteiros e logradouros públicos pela iniciativa privada, a não ser para projetos paisagísticos;
- IX. exigir do proprietário a instalação do número do imóvel urbano.

**Art. 31** São estratégias para se estabelecer essas diretrizes:

- I. conservação e manutenção das estradas vicinais para escoamento da produção;
- II. programa de educação para o trânsito;
- III. programa de controle e funcionamento do sistema de circulação urbana;
- IV. estudo para implantação de ciclovias e redutores de velocidade;
- V. estudo de viabilidade de implantação do transporte coletivo;
- VI. programa de mobilidade dos alunos e de infra-estrutura escolar observando a equidade territorial na zona rural;
- VII. estudo de viabilidade de implantação de um mini anel na cidade;



Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 11  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- 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. 32** A política municipal para os recursos naturais tem por objetivo promover a conservação, proteção, recuperação e o uso racional do meio ambiente nos aspectos natural e cultural, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao uso e ocupação, visando a sustentabilidade.

**Art. 33** São diretrizes gerais da política municipal sobre recursos naturais:

- I. incentivar a integração das áreas de reserva legal e Áreas de Proteção Permanente - APPs;
- II. elaborar programas para promover a educação ambiental;
- III. incentivar a exploração sustentável dos recursos naturais do Município.

**Art. 34** São estratégias para a viabilização da política municipal dos recursos naturais:

- I. utilização de 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 zona urbana;
- IV. recuperação e monitoramento da mata ciliar ao longo dos córregos e rios na área de competência do Município;
- V. preservação da vegetação natural no entorno das rodovias municipais, à exceção de projetos de interesse público aprovados pelo Município;
- VI. criação de horto florestal na área urbana.

### CAPÍTULO XIV DA HABITAÇÃO

**Art. 35** 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;

Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 12  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)  
[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- II. instituir as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.
- III. implantar o Imposto Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo, de acordo com a legislação.

**Art. 36** São estratégias dessa política:

- I. aprovação de novos loteamentos providos de infra-estrutura de acordo com a legislação em vigor;
- II. viabilização da construção de conjuntos habitacionais.

### TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 37** A política do ordenamento territorial tem por objetivo orientar, ordenar e disciplinar o crescimento da cidade 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, infra-estrutura 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 econômica 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 os 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 DO ZONEAMENTO

**Art. 38** O zoneamento tem por finalidade estabelecer áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo visando dar a cada região melhor utilização em

Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 13  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”



GOVERNO PARTICIPATIVO  
2007 - 2010



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

função das diretrizes de crescimento, de necessidades urbanas, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento harmonioso da comunidade e o bem-estar de seus habitantes.

**Art. 39** O Município fica dividido nas seguintes macro zonas e zonas especiais nas quais incidirão os instrumentos indutores para o desenvolvimento desejado:

I. Zona Urbana Central que corresponde a terra urbanizada localizada na porção central da cidade, delimitada no mapa 1; (regiões 1 e 6)

II. Zona de Reestruturação Urbana que corresponde à terra urbanizada fora do centro da cidade compreendida pelos loteamentos Santa Luzia I e II, Pássaros e Gramado delimitada no mapa 1; (regiões 3 e 4)

III. Zona de Expansão Urbana que corresponde à porção destinada à expansão da cidade, compreendida pelas regiões Ruy Neves, Santo Isidoro, Rosada Leste e Rosada Oeste delimitada no mapa 1; (regiões 2,5,7,8,9)

IV. Zona de Proteção Ambiental – ZPA que corresponde às terras de propriedade pública ou privada em Áreas de Proteção Permanente na zona urbana e rural.

V. Zona Rural que corresponde ao Assentamento Rural Campanário, ao Distrito do Areado e aos demais espaços do território municipal.

VI. Zona Especial de Interesse Industrial – ZEII, correspondente às terras destinadas à implantação de indústrias no município (mapa 2).

### SEÇÃO I DA ZONA URBANA CENTRAL - ZUC

**Art. 40** Na Zona Urbana Central é permitido o uso múltiplo para residência e para comércio, serviços e instituições, respeitando os limites de ruídos tolerados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, a beleza estética e a circulação de pessoas.

**Art. 41** São diretrizes da Zona Central:

- 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.



Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 14  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

**"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

**SEÇÃO II  
DA ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA - ZRU**

**Art. 42** Na Zona de Reestruturação Urbana é permitido o uso predominantemente residencial e pequeno comércio de atendimento local.

**Art. 43** Na área compreendida pelos loteamentos Santa Luzia I e II e da Região 3 é permitida exploração animal para consumo próprio e hortifrutigranjeiros.

**Art. 44** São diretrizes da Zona de Reestruturação Urbana:

- I. priorizar o atendimento de infra-estrutura básica;
- II. implantar equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;
- III. promover a regularização fundiária das moradias irregulares;
- IV. incentivar a construção de moradias populares, ocupando prioritariamente loteamentos providos de infra-estrutura;
- V. conter a ocupação de áreas ambientalmente fragilizadas;
- VI. incentivar a produção de hortifrutigranjeiros nos loteamentos Santa Luzia I e II e da Região 3.

**SEÇÃO III  
DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU**

**Art. 45** Na Zona de Expansão Urbana é permitido o uso predominantemente residencial, feições da interface urbano-rural e novos loteamentos a partir da porção urbanizada da cidade.

**Art. 46** São diretrizes da Zona de Expansão Urbana:

- 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 ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZPA**

**Art. 47** Na Zona de Proteção Ambiental é permitida a ocupação humana apenas em concordância com a Legislação Ambiental em vigor, sendo prioritariamente indicada

Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 15  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

**"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"**





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

para recuperação e conservação dos recursos naturais, aliadas ao uso sustentável para o turismo e estudos científicos.

- Art. 48** A Zona 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 ZONA RURAL - ZR

**Art. 49** Na Zona Rural é permitido o uso predominantemente residencial e todos os tipos de exploração permitidos pela Legislação Ambiental.

- Art. 50** A Zona Rural tem como diretrizes:
- I. garantir a utilização adequada dos recursos naturais, evitando o desmatamento e a formação de erosões;
  - II. zelar para que a propriedade rural desempenhe sua função social;
  - III. estimular a diversificação produtiva;
  - IV. elevar a capacidade produtiva do Município;
  - V. incentivar a agricultura orgânica.

### SUBSEÇÃO I DOS ASSENTAMENTOS RURAIS

**Art. 51** Nos assentamentos rurais é possível todo tipo de uso permitido pela Legislação em vigor.

- Art. 52** São diretrizes para o desenvolvimento dos assentamentos 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;

Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 16  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”







## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

---

- IV. estimular o associativismo, o cooperativismo e a economia solidária;
- V. buscar soluções para melhorar e baratear o fornecimento de energia elétrica;
- VI. buscar alternativas para levar telefonia de boa qualidade a toda comunidade dos assentamentos;
- VII. atrair parcerias e criar condições para melhorar a renda familiar;
- VIII. fazer cumprir a legislação referente ao limite das estradas, impedindo o uso diverso e a construção de cercas;
- IX. facilitar o transporte da população local para a sede do Município;
- X. capacitar os assentados para a gestão e planejamento da propriedade.

### SUBSEÇÃO II DOS DISTRITOS

**Art. 53** 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. 54** São diretrizes para esta subseção:

- I. regular os novos loteamentos;
- II. providar infra-estrutura básica;
- III. viabilizar parceria com o estado para oferecimento do ensino médio;
- IV. regulamentar a criação de animais no núcleo habitacional.

### SUBSEÇÃO III DAS DEMAIS ÁREAS DE AGRICULTURA E PECUÁRIA

**Art. 55** Nessas áreas são permitidos os usos como residência, como espaços de produção agropecuária, de extrativismo vegetal e de estabelecimentos permitidos pela legislação ambiental.

**Art. 56** São diretrizes para esta subseção:

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



Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 17  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

### SEÇÃO VI ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL – ZEII

- Art. 57** Nesta seção é permitido apenas o uso para atividade industrial.
- Art. 58** São estratégias para a promoção desta Zona:
- 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 fixado em lei;
  - V. proibição da ocupação desta área para expansão urbana.

### TÍTULO IV DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 59** 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 contido nesta Lei.

### CAPÍTULO I DO USO DO SOLO

- Art. 60** 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 pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação.



Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 18  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

**Art. 61** As formas de uso e tipos de atividade que poderão se instalar na zona urbana central, observarão as condições dispostas nos Capítulos I, II, III, IV, V e VI deste Título, em razão das características da área em que vierem a se instalar e dos objetivos do planejamento.

**Art. 62** 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 para a população, considerando as estruturas físicas e as relações sociais.

### CAPÍTULO II DO USO DOS EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 63** São considerados usos geradores de impacto de vizinhança aqueles que provoquem mudanças significativas no ambiente ou excesso de pressão na capacidade da infra-estrutura 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. postos de coleta seletiva de lixo;
- XV. edificações acima de 16 unidades habitacionais;
- XVI. bares, restaurantes e similares.



Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 19  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

**Art. 64** A autorização para funcionamento dos empreendimentos geradores de impacto de vizinhança será concedida pelo Poder Executivo somente após parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento - CMD, mediante análise do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) e realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto no Título V do Capítulo VII.

**CAPÍTULO III**  
**DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZONA URBANA**

**Art. 65** São parâmetros reguladores da ocupação do solo urbano:

- I. taxa de ocupação;
- II. taxa de permeabilidade do solo;
- III. recuo;
- IV. gabarito.

**Art. 66** Para os diversos usos serão considerados os índices dos parâmetros reguladores da ocupação do solo urbano definidos pelo Código de Obras.

**Art. 67** Ficam obrigados os proprietários de imóvel onde haja pavimentação asfáltica, a construir em frente a seu lote calçadas ou passeios, que são de uso exclusivo de pedestres e proibida sua cobertura conforme Código de Posturas do município.

§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 a existência de rampas para deficientes físicos com inclinação em consonância com a Lei de Acessibilidade.

§3º 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 (dois) anos para adequação das irregulares;

§4º 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. 68** Todo terreno deverá reservar área permeável para permitir a infiltração de água no solo conforme código de obras, respeitadas as edificações existentes.

**Art. 69** Fica proibido:

- I. incomodar ou causar danos materiais à vizinhança;

Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 20  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

**"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"**



ESTADO PARLAMENTAR  
2001 - 2008



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

---

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

III. provocar queima ao ar livre, em fundo de quintais, chácaras e outros;

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

V. emitir som acima dos padrões estabelecidos para a zona e horário, conforme normas da ABNT em vigor.

**Art. 70** Na Zona Urbana Central, os estabelecimentos comerciais de grande porte deverão prover estacionamento próprio para uso dos clientes.

**Art. 71** As atividades industriais já existentes na Zona Urbana Central e na Zona de Reestruturação Urbana deverão se adequar às normas do uso gerador de impacto de vizinhança num prazo máximo de 1 (um) ano.

**Art. 72** As atividades como oficinas, comércios, armazéns e similares não poderão utilizar os logradouros públicos como pátios ou extensão do seu negócio.

### CAPÍTULO IV DO USO DO SOLO NA ZONA RURAL

**Art. 73** Todo proprietário ou possuidor de imóvel rural fica obrigado a obedecer à Legislação Ambiental em vigor.

### CAPÍTULO V DO USO DO SOLO NA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

**Art. 74** O uso, a ocupação e o parcelamento do solo na Zona de Proteção Ambiental serão regulados em Lei Municipal específica.

**Art. 75** 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 zona.



Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 21  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- Art. 76** Fica impedida a construção de edificações:
- I. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;
  - II. em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;
  - III. em áreas de preservação ecológicas ou naquelas em que a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.

### CAPÍTULO VI DO PARCELAMENTO DA ZONA URBANA

- Art. 77** Não será permitido parcelamento do solo:
- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação;
  - II. em áreas de encostas;
  - III. nas áreas de proteção ambiental.
- Art. 78** O parcelamento do solo da zona 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. será permitido um novo loteamento somente se todo o perímetro do mesmo estiver dentro da área de expansão urbana, exceto para criação de novos distritos;
  - 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.

- Art. 79** Para fins de garantia de execução das obras de infra-estrutura nos loteamentos, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas.

### TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

- Art. 80** Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e para o planejamento, controle, gestão e promoção do

Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 22  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)  
[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

desenvolvimento urbano e rural, o Município adotará os instrumentos previstos no art. 4º, do Estatuto da Cidade, sem prejuízo de outros instrumentos da política urbana.

**Art. 81** 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. zonas especiais de interesse difuso – ZEID;
  - c. zonas especiais de interesse social – ZEIS;
  - d. planos locais;
  - e. plano plurianual;
  - f. lei de diretrizes orçamentárias;
  - g. lei de orçamento anual;
  - 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 Jurídicos e urbanísticos e usucapião especial de imóvel urbano:
  - a. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
  - b. 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;



Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 23  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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-administrativos:

- 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. doação 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.

### CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

**Art. 82** 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 no 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.

Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 24  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"







## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

§1º A aplicação dos mecanismos previstos no “caput” deste art. e incisos I e II, se dará em áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infra-estrutura, 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. 83** 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 do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, situados na Zona 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 área de preservação permanente, conforme o estabelecido 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 seja igual a zero.

§2º Considera-se subutilizado, o lote ou gleba edificados 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 determinado em legislação específica, são exceções ao indicado no parágrafo anterior os imóveis que necessitem de áreas construídas menores para o desenvolvimento de atividades econômicas e os imóveis com exploração de produtos



Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 25  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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

§4º 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.

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

**Art. 84** A instituição de critérios para as edificações não utilizadas, sobre os quais os respectivos proprietários serão notificados para melhor aproveitamento, sob pena de sujeitar-se ao imposto predial progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos de dívida pública, serão objeto de lei específica.

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

**Art. 85** Em toda Zona Urbana, para os casos com possibilidade 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 arts. 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. 86** O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, de acordo com a lei específica, que determinará as condições e prazos para implementação da referida obrigação, atendido o disposto nos arts. 102 a 109.

### CAPÍTULO II DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 87** A outorga onerosa do direito de construir, também denominada solo criado, é a concessão emitida pelo município para edificar acima do coeficiente de

Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 26  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

aproveitamento, número de pavimentos ou alteração de uso, e parte, mediante contrapartida financeira do setor privado, em área dotada de infra-estrutura.

**Art. 88** A outorga onerosa do direito de construir propicia maior adensamento de áreas já dotadas de infra-estrutura, 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;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

**Art. 89** A outorga onerosa do direito de construir poderá ser exercida em toda Zona Urbana.

**Art. 90** Lei Municipal específica regulamentará as condições necessárias para outorga onerosa, inclusive nos casos de alteração de uso do solo, fixando:

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

**Art. 91** Os recursos advindos da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento.

### CAPÍTULO III DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 92** A transferência do direito de construir, também denominada transferência de potencial construtivo, é a autorização expedida pelo Município ao proprietário de 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;

Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 27  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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 art.

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

**Art. 93** 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. 94** Os imóveis localizados defronte a parques e a praças terão gabarito limitado a dois pavimentos, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na área onde ele for transferido.

### CAPÍTULO IV DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 95** 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 transformações, em uma área, ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infra-estrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

§1º Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos arts. 32 a 34 do Estatuto da Cidade e o previsto neste Plano Diretor.



Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 28  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

§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 atenda ao interesse público.

§4º Em caso de operação urbana consorciada proposta pela comunidade, o interesse público da operação será avaliado pelo poder 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 Vizinhaça - 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 a fim de receber as contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

*Parágrafo único.* 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. 96** 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. 97** O poder público municipal poderá utilizar o consórcio imobiliário para viabilizar empreendimentos de moradias populares, na Zona de Reestruturação Urbana e na Zona de Expansão Urbana, preferencialmente para a criação de ZEIS.

§1º Considera-se consórcio imobiliário, em conformidade com o §1º do art. 46 do Estatuto da Cidade, a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao poder público municipal o seu imóvel e,

Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 29  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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. 98** 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 art. 8º do Estatuto da Cidade.

**Art. 99** O consórcio imobiliário poderá ser aplicado a qualquer condição do imóvel, desde que se façam necessárias intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

**Art. 100** Os consórcios imobiliários deverão ser constituídos através de Termo de Responsabilidade e Participação entre o proprietário urbano e o Município, visando a garantia da execução das obras do empreendimento e de uso público.

### CAPÍTULO VI DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 101** 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. 102** Lei municipal delimitará onde incidirá o direito de preempção nas áreas de reestruturação urbana, recuperação urbana e na zona 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 5 (cinco) anos.



Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 30  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

---

**Art. 103** 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. 104** 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:

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 incidem quaisquer encargos ou ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 105** Recebida a notificação a que se refere o art. 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 ou regional, 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 a Prefeitura exercer a preferência no caso de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

**Art. 106** 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.

**Art. 107** Lei municipal com base no dispositivo no Estatuto da Cidade definirá as demais condições para aplicação do instrumento.



Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 31  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

### CAPÍTULO VII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

**Art. 108** 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 geral, no âmbito do Município.

**Art. 109** 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. 110** 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;
- 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 sócio-econômico na população residente ou usuária no entorno e nos demais estabelecimentos comerciais.

**Art. 111** 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 melhoria na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, a serem definidas em Lei Municipal.



Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 32  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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

**Art. 112** Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos arts. 82, 83 e 84, o Município aplicará alíquotas progressivas do 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 do art. 7º do Estatuto da Cidade, fica estabelecido que a gradação anual das alíquotas progressivas para aplicação deste instrumento será de:

#### 1. LOTES VAGOS – SEM PAVIMENTAÇÃO

a) 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel, cobrada após completar o primeiro ano da notificação do proprietário.

b) 7% (sete por cento) do valor venal do imóvel, cobrada após completar o segundo ano da notificação do proprietário.

c) 9% (nove por cento) do valor venal do imóvel, cobrada após completar o terceiro ano da notificação do proprietário.

d) 12% (doze por cento) do valor venal do imóvel, cobrada após completar o quarto ano da notificação do proprietário.

e) 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel, cobrada após completar o quinto ano da notificação do proprietário.

#### 2. LOTES VAGOS – COM PAVIMENTAÇÃO

a) 7% (sete por cento) do valor venal do imóvel, cobrada após completar o primeiro ano da notificação do proprietário.

b) 9% (nove por cento) do valor venal do imóvel, cobrada após completar o segundo ano da notificação do proprietário.

c) 11% (onze por cento) do valor venal do imóvel, cobrada após completar o terceiro ano da notificação do proprietário.

d) 13% (treze por cento) do valor venal do imóvel, cobrada após completar o quarto ano da notificação do proprietário.

e) 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel, cobrada após completar o quinto ano da notificação do proprietário.

§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 artigo 103 desta lei.



Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 33  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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

§4º 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. 113** 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 Os 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 e direitos para parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 112 desta Lei.

### TÍTULO VI DA GESTÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL

#### CAPÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

**Art. 114** A lei disporá sobre a criação do Sistema Municipal de Planejamento, garantindo a participação da sociedade.

**Art. 115** 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 da gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III. criar um instrumento permanente, sistematizado e constantemente atualizado, de informações estratégicas para o planejamento municipal;

Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 34  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

---

IV. atualizar e revisar, sempre que necessário, o plano diretor.

**Art. 116** 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. 117** O Sistema Municipal de Planejamento será composto por:

- I. Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- II. Sistema de Informações Geográficas Municipal.

### SEÇÃO I DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

**Art. 118** Lei disporá sobre a criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento - CMD, órgão consultivo e fiscalizatório 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 FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

I. **Art. 119** (VETADO)

**Art. 120** (VETADO)

I. **Art. 121** (VETADO)

### SEÇÃO III DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS MUNICIPAIS

**Art. 122** O Sistema de Informações Geográficas Municipais tem por objetivo fornecer informações atualizadas a fim de facilitar o processo de planejamento municipal, devendo conter os seguintes dados municipais:

Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 35  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

---

- a. índices de mortalidade, natalidade e expectativa 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. 123** 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. 124** Anualmente, o Executivo apresentará ao Conselho Municipal de Desenvolvimento relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período, fundamentado na presente Lei.

### SEÇÃO I DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

**Art. 125** As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada 2 (dois) anos e, extraordinariamente, quando convocadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.



Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 36  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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

**Art. 126** 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. 127** 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. 128** 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 será direcionada ao Conselho Municipal de Desenvolvimento.

### SEÇÃO IV DO PLEBISCITO E REFERENDO POPULAR

**Art. 129** O Plebiscito e referendo popular poderão ser convocados para os fins e nos termos da Legislação em vigor.

### TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 130** O Poder Executivo encaminhará ao Conselho Municipal de Desenvolvimento, após 2 (dois) meses da posse de cada mandato, o cronograma das obras prioritárias contidas nesta Lei.



Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 37  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

---

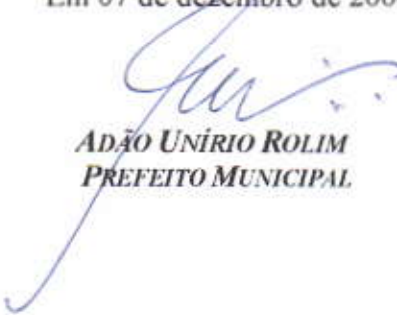
**Art. 131** O Poder Executivo encaminhará a Câmara Municipal, em até 2 (dois) anos após da aprovação desta Lei os Programas, Planos e Projetos de Lei prioritários contidos nesta Lei e definidos pelo CMD.

**Art. 132** O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de revisão do Plano Diretor no prazo de 10 (dez) anos a partir de sua aprovação.

**Art. 133** O Poder Executivo, no prazo de até 1 (um) ano, a contar da publicação desta Lei, enviará à Câmara Municipal Projeto de Lei Complementar que regulamentará as sanções a serem aplicadas nos casos de descumprimento dos dispositivos desta Lei.

**Art.134** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

São Gabriel do Oeste - MS  
Em 07 de dezembro de 2006.

  
**ADÃO UNÍRIO ROLIM**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

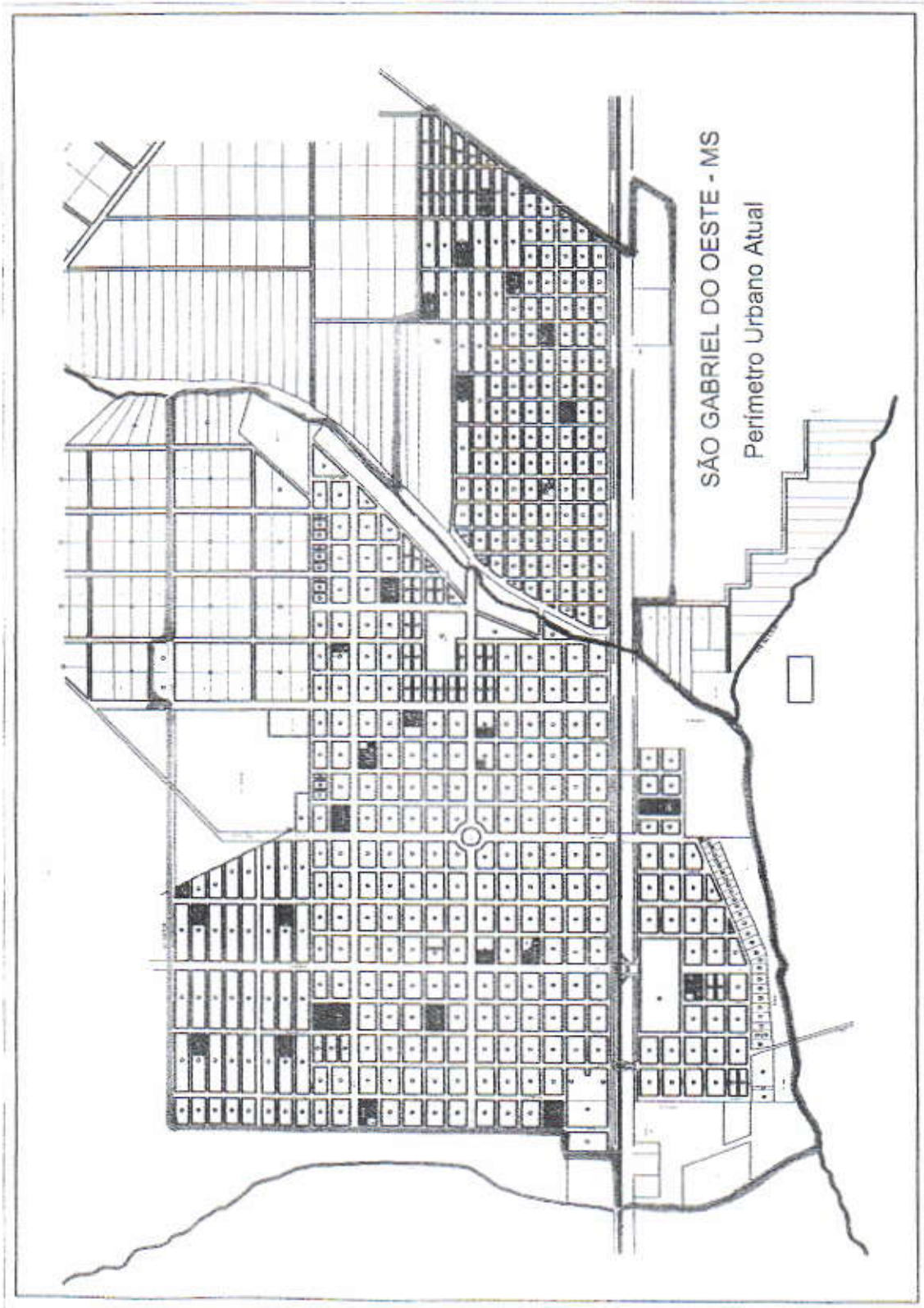


Av. Getúlio Vargas, 600 – Centro – CEP 79.490-000 – São Gabriel do Oeste – 38  
MS

Fone/Fax: (0\_\_67) 295-2111 – E-Mail: [prefeitura.sgo@uol.com.br](mailto:prefeitura.sgo@uol.com.br)

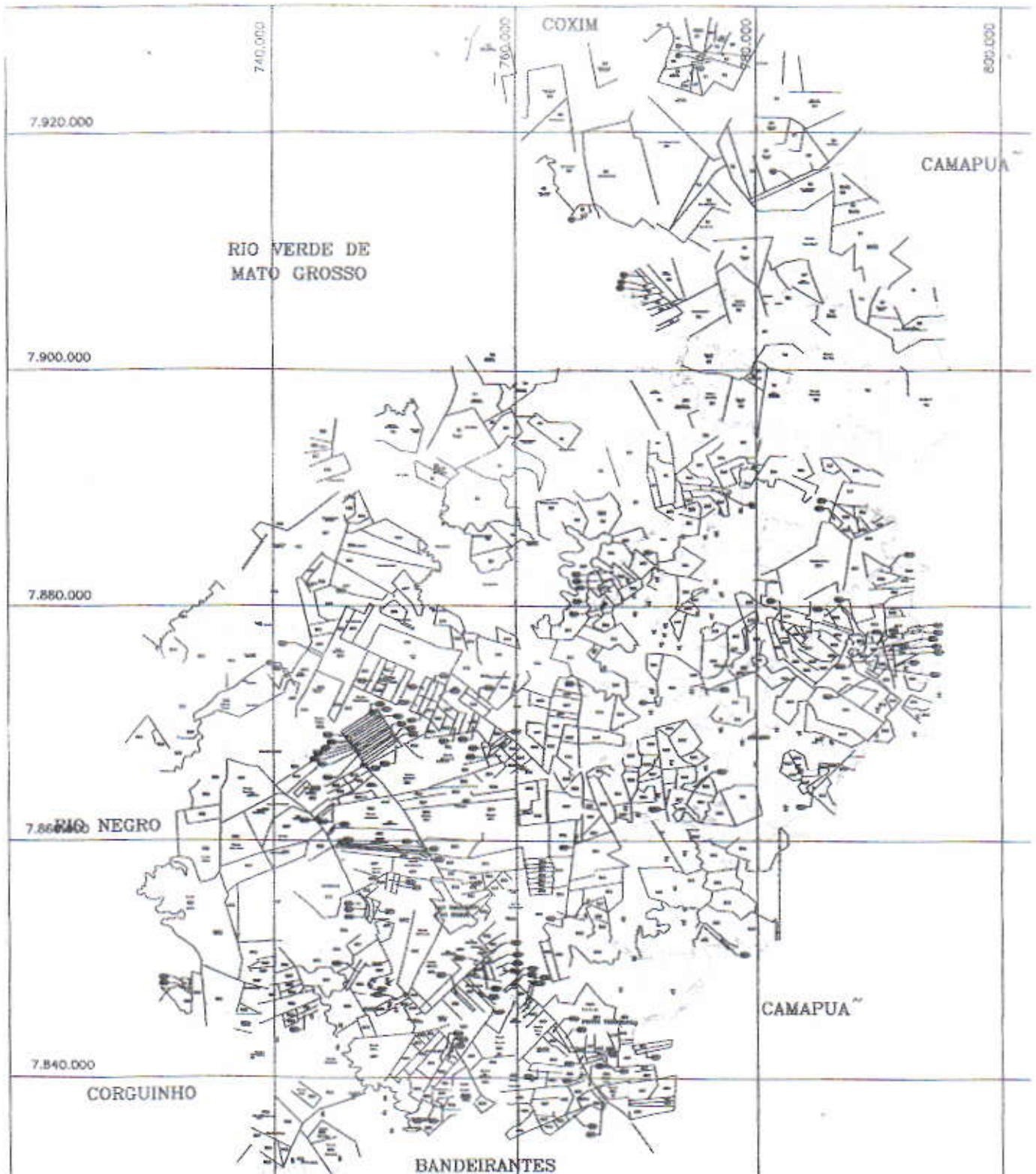
[www.saogabriel.ms.gov.br](http://www.saogabriel.ms.gov.br)

**“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”**



SÃO GABRIEL DO OESTE - MS  
Perímetro Urbano Atual

*Handwritten signature or mark in blue ink.*



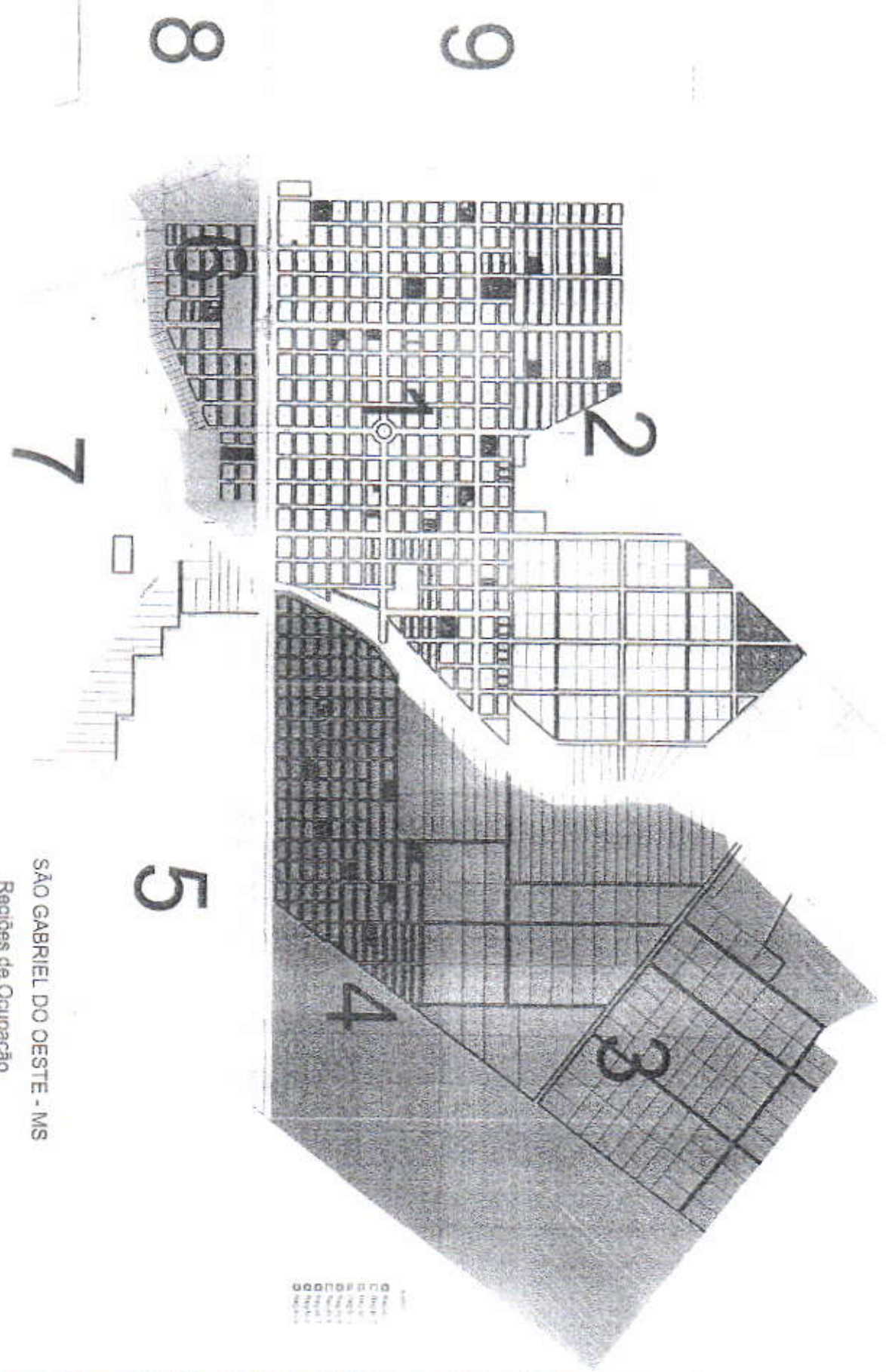
EXECUTANTE	LEGENDA	NORTE	SITUACAO	FOLHAS	IMAGENS	CONTRATANT
<p>EXECUTANTE</p>	<p>LEGENDA</p> <p>1. ...</p> <p>2. ...</p> <p>3. ...</p> <p>4. ...</p> <p>5. ...</p> <p>6. ...</p> <p>7. ...</p> <p>8. ...</p> <p>9. ...</p> <p>10. ...</p>	<p>NORTE</p>	<p>SITUACAO</p>	<p>FOLHAS</p>	<p>IMAGENS</p>	<p>CONTRATANT</p>

*[Handwritten signature]*



*Handwritten signature*

Legenda  
□ Área 1  
□ Área 2  
□ Área 3  
□ Área 4  
□ Área 5  
□ Área 6  
□ Área 7  
□ Área 8  
□ Área 9



SÃO GABRIEL DO OESTE - MS  
Regiões de Ocupação