



Alterada pela LC nº 133 de 18/09/2008
Alterada pela LC nº 205 de 19/10/2012
Alterada pela LC nº 223 de 21/08/2013
Alterada pela LC nº 234 de 16/12/2013
Alterada pela LC nº 269 de 22/12/2014
Alterada pela LC nº 273 de 22/12/2014
Alterada pela LC nº 349 de 04/07/2018

LEI COMPLEMENTAR N. º 72, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2003.

“Institui o Plano Diretor de Dourados, cria o Sistema de Planejamento Municipal e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE DOURADOS, ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º. Esta Lei institui, com fundamento na Constituição Federal, na Constituição Estadual, na Lei Federal nº 10.257/2001(Estatuto da Cidade) e na Lei Orgânica do Município, o Plano Diretor de Dourados.

Art. 2º. O Plano Diretor de Dourados é o instrumento básico da política do desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º. O Plano Diretor abrange todo o território do Município e é parte integrante do planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º. A política de desenvolvimento, a política urbana e as políticas setoriais do município deverão orientar-se



pelos objetivos, propostas e diretrizes constantes desta Lei Complementar.

Art. 3º. Para os efeitos desta Lei, adotam-se as definições técnicas constantes do Anexo I.

TÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 4º. A municipalidade promoverá o desenvolvimento sustentável do município de Dourados de modo integrado, com a finalidade de obter melhoria da qualidade de vida da população e o incremento do bem estar da comunidade.

Art. 5º. São objetivos do desenvolvimento municipal:

I - melhoria da qualidade de vida e cidadania da população expressas na melhoria dos serviços de saúde, no aumento da qualidade do ensino da população, no intercâmbio e integração regional e na redução dos índices de criminalidade, tráfico de drogas, prostituição e mortalidade infantil;

II - organização da sociedade e da representação política com a criação de formas de associação dos mais diversos segmentos da sociedade com a construção de espaços institucionais de participação;

III - conservação e gerenciamento do meio ambiente com a recuperação de áreas degradadas e a reorientação das atividades econômicas de modo a reduzir as pressões antrópicas sobre os ecossistemas regionais urbanos e rurais.

IV - eqüidade social e igualdade de oportunidades no usufruto dos benefícios sociais e econômicos gerados;

V - dinamização e verticalização da economia regional de forma articulada visando a agregação de valor à produção agrícola, com a implantação e expansão de indústrias de transformação;

VI - fortalecimento da agricultura familiar baseada na pequena e média produção rural com a posse de terra descentralizada;



VII - diversificação da estrutura produtiva regional com o incremento dos diversos segmentos agro-industriais e das atividades turísticas;

VIII - incentivo à implantação de transporte intermodal visando melhor escoamento dos produtos agrícolas municipais e regionais.

IX - diversificação de matriz energética para manutenção, ampliação e abastecimento das atividades econômicas, visando a sustentabilidade do desenvolvimento municipal.

X - preservação do patrimônio natural e cultural do Município.

XI - respeito e proteção da cultura indígena expressas na melhoria da qualidade de vida, no acesso à educação e à saúde, na demarcação de áreas de reserva e na integração racial com respeito à integridade de suas comunidades.

XII - incentivo à agricultura orgânica, principalmente na reserva indígena, utilizando-se da criação de um selo de qualidade dos produtos indígenas.

XIII - fomento à assistência técnica agrícola aos indígenas e incentivo à exploração econômica de atividades como o artesanato, a dança, a crença, entre outras que possam resgatar a valorização da sua cultura.

TÍTULO III

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL (SISPLAM) E DO PROCESSO PERMANENTE DE PLANEJAMENTO (PROPLAN)

CAPÍTULO I

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL SISPLAM

Art. 6º.

Fica criado o Sistema de Planejamento Municipal (SISPLAM) com a finalidade de obter a cooperação conjunta e participativa entre o Poder Público e a



comunidade na execução da Política de Desenvolvimento e da Política Urbana do Município, bem como na elaboração e implementação das políticas Setoriais do Município e do presente Plano Diretor.

§ 1º. O Sistema de Planejamento Municipal (SISPLAM) é composto pela seguinte estrutura:

I - Órgão Consultivo: o Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD), órgão colegiado, autônomo, responsável pelo acompanhamento da implementação da presente Lei, bem como dos demais planos, programas e projetos afetos à área;

~~II - Órgãos Consultivos Regionais: os Conselhos Regionais Municipais (COREMs), órgãos colegiados, responsáveis pela elaboração e discussão dos Planos Locais. **(Revogado pela LC nº 234, 16/12/2013)**~~

III - Órgãos Auxiliares Específicos: o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), o Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD), o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDAM), o Conselho Municipal de Habitação Popular (CMHAB) e o Conselho do Orçamento Participativo (COP), órgãos colegiados consultivos, específicos e independentes, responsáveis pelo auxílio aos demais órgãos do SISPLAM no que tange, exclusivamente, os temas relacionados com suas respectivas áreas de atuação.

IV - Órgão Coordenador e Direcionador: a Fundação Instituto de Planejamento e Meio Ambiente de Dourados (IPLAN), órgão singular de execução, coordenação e controle das políticas e instrumentos previstos na presente lei;

V - Órgãos Seccionais: a Secretaria Municipal de Fazenda (SEMFA), a Secretaria Municipal de Indústria Comércio e Turismo (SEICTUR), a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos (SEMSUR), a Secretaria de Municipal de Infra-estrutura (SEINFRA), a Agência Municipal de Habitação (AgHAB), responsáveis pelo auxílio na implementação da presente Lei em suas respectivas áreas de atuação.

§ 2º O SISPLAM é responsável pela efetivação da Política de Desenvolvimento Municipal, da Política



Urbana do Município, e do presente Plano Diretor, visando à concretização dos respectivos objetivos e metas.

~~§ 3º A participação da comunidade no SISPLAM dar-se-á por meio da atuação dos Conselhos Regionais Municipais (COREM) e do Conselho Municipal Do Plano Diretor (CMPD). (Revogado pela LC nº 234, 16/12/2013)~~

§ 4º - Os órgãos e entidades que compõe o SISPLAM atuarão de forma harmônica e integrada, sob a coordenação do IPLAN, por meio do Plano de Ação Integrado.

SEÇÃO I

DO ÓRGÃO CONSULTIVO - CMPD

Art. 7º -

Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD) formado pelos seguintes membros:

~~I — um representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU);~~

~~II — um representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD);~~

~~III — um representante do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDAM);~~

~~IV — um representante do Conselho Municipal de Habitação Popular (CMHAB);~~

~~V — um representante do Conselho do Orçamento Participativo (COP);~~

~~VI — um representante de cada Conselho Regional Municipal (COREM);~~

~~VII — dois representantes do IPLAN;~~

~~VIII — um representante da Secretaria Municipal de Fazenda (SEMFA);~~

~~IX — um representante da Agência Municipal de Habitação (AgHAB);~~



~~X — um representante da Secretaria Municipal de Indústria Comércio e Turismo (SEICTUR);~~

~~XI — um representante da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos (SEMSUR);~~

~~XII — um representante da Secretaria de Municipal de Infra-estrutura (SEINFRA).~~

~~Redação dada pela Lei Complementar nº 205, de 19.10.2012.~~

~~I — um representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU);~~

~~II — um representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD);~~

~~III — um representante do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDAM);~~

~~IV — um representante do Conselho Municipal de Habitação Popular (CMHAB);~~

~~V — um representante da Procuradoria Geral do Município (PGM);~~

~~VI — um representante de cada Conselho Regional Municipal (COREM); (Revogado pela LC nº 234, 16/12/2013)~~

~~VII — um representante da Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN);~~

~~VIII — um representante da Secretaria Municipal de Finanças e Receita (SEMFI);~~

~~VIII — um representante da Secretaria Municipal de Fazenda (SEMFA); (Redação dada pela LC nº 223, de 21/08/2013)~~

~~IX — um representante da Secretaria Municipal de Agricultura, Indústria e Comércio (SEMAIC);~~

~~IX — um representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável (SEMDES); (Redação dada pela LC nº 223, de 21/08/2013)~~

~~X — um representante da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos (SEMSUR);~~



~~XI — um representante da Secretaria de Municipal de Obras (SEMOP).~~

~~XI — um representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento (SEMID); ~~(Redação dada pela LC n° 223, de 21/08/2013)~~~~

(Alteração dada pela Lei Complementar n° 269 de 22 de dezembro de 2014)

- I - um representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU);
- II - um representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD);
- III - um representante do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDAM);
- IV - um representante do Conselho Municipal de Habitação Popular (CMHAB);
- V - um representante da Procuradoria Geral do Município (PGM);
- VI - um representante do Instituto do Meio Ambiente de Dourados – IMAM;
- VII - um representante da Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN);
- VIII - um representante da Secretaria Municipal de Fazenda (SEMFAZ);
- IX - um representante da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos (SEMSUR);
- X - um representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento (SEMID);
- XI - um representante do Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU;
- XII - um representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA;
- XIII - um representante da Empresa de Saneamento do Mato Grosso do Sul – SANESUL;



XIV - usuários de saneamento básico, por meio de um representante de associação de moradores legalmente constituída;

XV - Secretário Municipal de Planejamento.

~~§ 1º - Os representantes dos órgãos mencionados nos incisos I a VI, e seus respectivos suplentes serão nomeados pelo Prefeito, mediante indicação das respectivas entidades, no prazo de até 30 (trinta) dias da data da convocação para o preenchimento das citadas vagas.~~

§ 1º - Os representantes dos órgãos mencionados nos incisos I a IV e XI a XIV, e seus respectivos suplentes serão nomeados pelo Prefeito, mediante indicação dos respectivos órgãos e entidades, no prazo de até 30 (trinta) dias da data da convocação para o preenchimento das citadas vagas. **(Alteração dada pela Lei Complementar nº 269 de 22 de dezembro de 2014)**

§ 2º - Os representantes dos órgãos da Administração Municipal, bem como seus respectivos suplentes, serão nomeados pelo Prefeito, mediante indicação dos titulares dos órgãos.

§ 3º O mandato dos conselheiros será de 2 (dois) anos, permitida sua recondução.

§ 4º As funções de membro do CMPD não serão remuneradas, sendo, porém, consideradas como de relevante interesse público.

~~Art. 8º - O Conselho terá uma mesa Diretora composta por um Presidente e um Vice Presidente, um Secretário e um Secretário Suplente, escolhidos na primeira Plenária, dentre seus pares para o mandato de 2 (dois) anos.~~

Art. 8º - O Conselho terá uma mesa Diretora composta por um Presidente, que será o Secretário Municipal de Planejamento, na sua ausência o representante da Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN), um Secretário e um Secretário Suplente, escolhidos na primeira Plenária, dentre seus pares para o mandato de 2 (dois) anos. **(Alteração dada pela Lei Complementar nº 269 de 22 de dezembro de 2014)**

Art. 9º - As normas de funcionamento do CMPD serão definidas em Regimento Interno, que deverá ser aprovado pelos



conselheiros, em sessão Plenária, pela maioria de 2/3 (dois/terços) de seus membros.

Art. 10 -

São atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD):

I - analisar e priorizar as decisões dos planos locais;

II - compor os diversos planos locais de forma a atingir o desenvolvimento sustentável municipal e obter lógica e unidade nas ações pretendidas;

III - dar conhecimento de suas decisões ou pareceres, por intermédio de seus componentes, aos diversos conselhos que o compõem;

IV - acompanhar os acontecimentos do município que possam causar impacto no desenvolvimento municipal;

V - ouvir e direcionar sugestões dos demais conselhos que o compõe;

~~VI - encaminhar aos COREMs as discussões que forem pertinentes;~~ **(inciso revogado pela Lei Complementar nº 269 de 22/12/2014).**

VII - propor e opinar sobre projetos de leis de relevância urbanística;

VIII - deliberar sobre assuntos de interesse urbanístico, no âmbito do SISPLAM, propondo ao Poder Público Municipal a adoção das medidas pertinentes.

IX - deliberar sobre o a política municipal de saneamento básico, bem como sobre o plano municipal de saneamento municipal. **(Inciso incluído pela Lei Complementar nº 269 de 22 de dezembro de 2014)**

Parágrafo único - Ficam resguardadas as condicionantes políticas e jurídicas indispensáveis para garantir a efetivação das sugestões e indicações do CMPD.

SEÇÃO II

DOS ÓRGÃOS CONSULTIVOS REGIONAIS – COREMs

~~Art. 11 - Ficam criados os Conselhos Regionais Municipais (COREM) constituídos por membros da~~



~~sociedade civil, conforme divisão regional demonstradas nos anexos II e III e artigo 31 desta Lei Complementar. **(Revogado pela LC nº 234, 16/12/2013)**~~

~~§ 1º — A composição e o número de membros dos Conselhos Regionais Municipais (COREM) serão estabelecidos conforme a população da respectiva região, na proporção de um representante para cada 1000 (mil) habitantes, obedecendo, em todos os casos, o mínimo de 5 (cinco) e o máximo de 20 (vinte) membros.~~

~~§ 2º — Os representantes dos COREMs serão escolhidos em Assembléia Geral, amplamente convocada pelo IPLAN nas respectivas regiões.~~

~~§ 3º — Os representantes da população das Regiões Urbanas no COREM e seus respectivos suplentes serão nomeados pelo Prefeito, mediante indicação dos representantes da região eleitos em assembléia, no prazo de até 30 (trinta) dias da data da convocação para o preenchimento das citadas vagas.~~

~~§ 4º — O mandato dos conselheiros será de 2 (dois) anos, permitida sua recondução.~~

~~§ 5º — As funções de membro do COREM não serão remuneradas, sendo, porém, consideradas como de relevante interesse público.~~

~~Art. 12 — O COREM terá uma mesa Diretora composta por um Presidente e um Vice Presidente, um Secretário e um Secretário Suplente, escolhidos na primeira Plenária, dentre seus pares para o mandato de 2 (dois) anos. **(Revogado pela LC nº 234, 16/12/2013)**~~

~~Art. 13 — As normas de funcionamento do COREM serão definidas em Regimento Interno, que deverá ser aprovado pelos conselheiros, em sessão Plenária, pela maioria de 2/3 (dois/terços) de seus membros. **(Revogado pela LC nº 234, 16/12/2013)**~~

~~Art. 14 — As atribuições dos conselhos regionais serão: **(Revogado pela LC nº 234, 16/12/2013)**~~

~~I — elaborar e discutir os Planos Locais em conjunto com o IPLAN;~~

~~II — decidir sobre a adoção dos Planos Locais mediante audiência pública;~~



~~III – apreciar e emitir pareceres, ouvida a comunidade em audiência pública, a cada intervenção consistente, pública ou privada, a ser implementada na respectiva Região;~~

~~IV – propor ao Poder Público a adoção de medidas de caráter urbanístico, social e de desenvolvimento sustentável no âmbito de suas respectivas regiões;~~

~~Parágrafo único: O caráter dos Conselhos Regionais Municipais (COREMs) será consultivo.~~

SEÇÃO III

DOS ÓRGÃOS AUXILIARES ESPECÍFICOS.

Art. 15 –

O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), o Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD), o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDAM), o Conselho Municipal de Habitação Popular (CMHAB) e o Conselho do Orçamento Participativo (COP), enquanto órgãos auxiliares específicos, sem prejuízo de suas atribuições legais, auxiliarão os demais órgãos do SISPLAN na consecução dos objetivos desta lei, exclusivamente, no que tange os temas relacionados a suas respectivas áreas de atuação.

Parágrafo único: todos os órgãos auxiliares específicos devem conter, em sua composição, pelo menos um integrante de uma das Universidades locais.

SEÇÃO IV

DO ÓRGÃO COORDENADOR E DIRECIONADOR – IPLAN

Art. 16 –

A Fundação Instituto de Planejamento e Meio Ambiente (IPLAN), no âmbito da política de desenvolvimento municipal, da política urbana do município, das políticas setoriais e do Plano Diretor, sem prejuízo de suas atribuições, passará a ter as seguintes competências:

I - elaborar e executar estudos e projetos, em conjunto com órgãos afins pertinentes, para implementação das



políticas setoriais, da política de desenvolvimento municipal, da política urbana do município e do plano diretor;

II - divulgar as informações sobre as ações e discussões do SISPLAM com o objetivo de possibilitar o seu controle pela sociedade civil;

III - auxiliar e participar do processo de informatização integrada de toda a estrutura organizacional do Poder Executivo Municipal, visando à otimização do SISPLAM.

IV - manter em seus arquivos permanentes o cadastro imobiliário e o cadastro de bens patrimoniais do Município, devidamente atualizados.

V - manter bancos de dados diversos visando subsidiar os Planos Locais e o Plano Diretor.

VI - promover a informatização, o mapeamento e a espacialização georeferenciada das informações urbanas e rurais.

~~VII - elaborar os Planos Locais em conjunto com os COREMs;~~ **(Revogado pela LC nº 234, 16/12/2013)**

VIII - exercer, em conjunto com os órgãos afins pertinentes, o controle, a fiscalização e o monitoramento dos instrumentos da política urbana do município, da política de desenvolvimento municipal e do plano diretor;

IX - coordenar, no âmbito do SISPLAM, as ações dos órgãos que o integram;

X - promover o inventário urbanístico visando à avaliação, o controle e o monitoramento do ordenamento municipal;

XI - manifestar-se, quando requerido, mediante estudos e pareceres técnicos sobre questões de interesse urbanístico para a população do Município;

XII - informar ao Ministério Público os casos em que haja graves intervenções no meio urbano, capazes de interferir substancialmente no ordenamento e no desenvolvimento municipal, quando em desconformidade com o SISPLAM.



XIII – promover campanhas esclarecedoras da gestão urbana.

XIV - incentivar e executar a pesquisa, o desenvolvimento, a difusão tecnológica, e a capacitação técnica dos quadros de pessoal do IPLAN e demais órgãos do SISPLAN para a resolução de problemas urbanísticos;

XV - articular-se com órgãos federais, estaduais e municipais, bem como com organizações não governamentais para a execução integrada de ações voltadas ao desenvolvimento urbano principalmente no que diz respeito aos aspectos históricos, artísticos, turísticos, arquitetônicos, arqueológicos e ambientais;

XVI - apoiar as organizações da sociedade civil que tenham a questão urbana entre seus objetivos, promovendo sua capacitação e o desenvolvimento de projetos;

XVII - definir e coordenar a ordenação urbana e a implementação dos zoneamentos urbanos;

XVIII - identificar o patrimônio histórico cultural do Município e apoiar as entidades dedicadas à pesquisa e preservação dos mesmos, em parceria com a FUNCED;

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

XX - elaborar programas e projetos urbanísticos, e promover gestões, articulando com órgãos e entidades nacionais e internacionais para viabilizar os recursos financeiros necessários à sua implementação;

XXI - promover a revisão da Lei do Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras, do Código de Posturas e do Código Tributário Municipal em parceria com a SEMSUR, SEINFRA e SEMFA.

XXII - fixar diretrizes urbanísticas para elaboração de projetos de parcelamento do solo, bem como para a instalação de atividades e empreendimentos que possam causar impactos de vizinhança, tais como alterações e/ou complementações do sistema viário, entre outros;



XXIII - promover as medidas administrativas e, em parceria com a Advocacia Geral do Município (AGM), requerer as medidas judiciais cabíveis para coibir, punir e responsabilizar os agentes infratores do ordenamento urbanístico implementado pelo SISPLAM;

XXIV - propor medidas para disciplinar a restrição à participação em concorrências públicas e acesso aos benefícios fiscais e créditos oficiais às pessoas físicas e jurídicas condenadas por atos de infração do ordenamento urbanístico, administrativa ou judicialmente;

XXV - instituir banco de dados informatizado, se possível georeferenciado e interligado a outros de instituições congêneres, bem como sistema de difusão e troca de informações urbanísticas com órgãos nacionais e internacionais de desenvolvimento urbano;

XXVI - subsidiar as iniciativas do Ministério Público na defesa do ordenamento territorial municipal;

XXVII - firmar termos de cooperação técnica com entidades nacionais e internacionais de pesquisa ou a outras atividades voltadas ao desenvolvimento urbano;

XXVIII - integrar as ações relacionadas ao meio urbano, desenvolvidas por órgãos municipais, organizações não governamentais e empresas privadas com vistas a evitar duplicidade e permitir que os esforços empreendidos nesta área contribuam relevantemente para a consecução dos objetivos sócio econômicos fixados na Política Urbana do Município e na Política de desenvolvimento Municipal;

XXIX - zelar pelo cumprimento da legislação urbanística nos três níveis de poder.

SEÇÃO V

DOS ÓRGÃOS SECCIONAIS

Art. 17 –

Constituem Órgãos Seccionais do SISPLAM do Plano Diretor: a Secretaria Municipal de Fazenda (SEMFA), a Secretaria Municipal de Indústria Comércio e Turismo (SEICTUR), a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos (SEMSUR), a Secretaria de Municipal de Infra-estrutura (SEINFRA) e a Agência Municipal de Habitação (AGEHAB).



Art. 18 - As normas e diretrizes estabelecidas nesta lei ou dela decorrentes condicionam a elaboração de planos, programas e projetos, bem como, de ações de todos os órgãos da Administração Pública direta ou indireta do Município de Dourados.

Art. 19 - Os objetivos dos órgãos integrantes da Administração direta ou indireta do Município deverão ser compatibilizados com aqueles estabelecidos pela presente Lei por meio de um Plano de Ação Integrada.

Art. 20 - Os Órgãos Seccionais deverão:

I - ajustar seus Planos de Ação às diretrizes e instrumentos previstos nesta lei;

II - atuar em articulação com o IPLAN e o CMPD;

III - promover a sistematização e intercâmbio de informações de interesse urbanístico;

IV - subsidiar a implementação e a permanente revisão da Política de Desenvolvimento Municipal, da Política Municipal Urbana e das Políticas Setoriais;

V - compatibilizar planos, programas e projetos em um Plano de Ação Integrada;

VI - auxiliar no controle e fiscalização do meio urbanístico relacionado com os respectivos campos de atuação;

VII - garantir a promoção e difusão das informações de interesse urbanístico.

VIII - emitir pareceres requeridos pelos demais órgãos do SISPLAN, no que diz respeito as suas respectivas áreas de atuação.

CAPÍTULO II

DO PROCESSO PERMANENTE DE PLANEJAMENTO

PROPLAN

Art. 21 - O Processo Permanente de Planejamento (PROPLAN) é o conjunto de procedimentos segundo os quais se encaminham e se divulgam as ações e discussões do SISPLAM, visando consolidar a gestão democrática do Município de Dourados.



Art. 22

Constituem procedimentos básicos do Processo Permanente de Planejamento (PROPLAN):

~~I — a atuação do Poder Executivo junto aos COREMs, de forma permanente, no processo de planejamento municipal, na discussão do orçamento público do município, na distribuição das obras e serviços públicos das respectivas regiões; (Revogado pela LC nº 234, 16/12/2013)~~

~~II — as propostas apresentadas por todos os órgãos do SISPLAN para adoção de medidas e intervenções urbanísticas consistentes no território do município, afetadas as suas respectivas áreas de atuação; (Revogado pela LC nº 234, 16/12/2013)~~

~~III — as consultas encaminhadas ao COREM, da respectiva região, sobre a adoção de medidas e intervenções urbanísticas, públicas ou privadas, no município; (Revogado pela LC nº 234, 16/12/2013)~~

~~IV — a coordenação e acompanhamento, pelo IPLAN, das ações junto às instâncias representativas da sociedade civil (COREMs e CMPD), bem como junto as esferas governamentais; (Revogado pela LC nº 234, 16/12/2013)~~

V - os pareceres emitidos pelos órgãos auxiliares específicos e pelos órgãos seccionais, no que se referem as suas respectivas áreas de atuação;

VI - as decisões advindas do CMPD, as quais deverão ser encaminhadas pelo IPLAN aos órgãos do Poder Executivo, com vistas às providências cabíveis;

VII - o encaminhamento dos projetos de leis, planos e programas urbanísticos ao CMPD para análise e parecer, sem prejuízo da autonomia dos poderes municipais;

VIII - a difusão, através do Diário Oficial do Município, das ações e discussões do SISPLAN, objetivando o controle externo pela sociedade civil;

~~Parágrafo único — O COREM emitirá parecer sobre as consultas previstas no inciso III deste artigo, após ouvir a comunidade em Audiência Pública. (Revogado pela LC nº 234, 16/12/2013)~~



TÍTULO IV

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

- Art. 23 - A Política de Desenvolvimento Municipal visa articular ações de forma integrada para a elaboração de planos regionais intermunicipais e planos locais de atuação urbana e rural no município de Dourados, visando o desenvolvimento sustentável.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES

- Art. 24 - A Política de Desenvolvimento Municipal se orientará pelas seguintes diretrizes:

~~I — implantação de programas específicos para o desenvolvimento econômico do Município, em consonância com as diretrizes do COREDES — Conselho Regional de Desenvolvimento Sustentável da Grande Dourados;~~ **(Revogado pela LC nº 234, 16/12/2013)**

II - criação de mecanismos institucionais de capacitação dos recursos humanos do Poder Público Municipal e da Comunidade;

III - apoio ao desenvolvimento dos processos tecnológicos que visem incrementar as atividades produtivas;

IV - apoio à formação de organizações produtivas comunitárias;

V - estímulos à legalização das atividades econômicas do setor informal;

VI - tratamento jurídico diferenciado para as microempresas e as empresas de pequeno porte, assim definidas em Lei, visando incentivá-las pela



simplificação de suas obrigações administrativas e tributárias;

VII - estabelecimento de meios que objetivem a descentralização das atividades econômicas e que promovam a sua diversificação e especialização;

VIII - implantação de programas de caráter permanente que viabilizem e divulguem produtos turísticos, atividades culturais e de lazer capazes de atrair fluxo de turistas para o Município;

IX - implantação de programas e criação de uma marca registrada para produtos fabricados, produzidos ou extraídos no Município, visando qualificar sua produção, ampliar o mercado consumidor e criar uma identidade aos produtos de Dourados.

X - desenvolver programas de preservação e recuperação ambiental municipal em conjunto com os municípios vizinhos;

XI - otimizar a infra-estrutura instalada e o potencial econômico da região através de programas de preservação das estradas para escoamento da produção agrícola.

XII - promover o planejamento integrado através de articulações técnico-administrativas das ações físico-territoriais e socioeconômicas;

XIII - desenvolver a gestão integrada do processo de industrialização com vistas ao aumento de oferta de mão de obra para toda a região;

XIV - desenvolver a gestão integrada dos sistemas de saúde, educação, transporte, segurança e cultura;

XV - fomentar as atividades de comércio de vizinhança pela criação de condições que viabilizem formas alternativas de comercialização;

XVI - desenvolver consórcios intermunicipais no que diz respeito aos interesses comuns, em especial os relativos aos sistemas de transporte, ao sistema rodoviário, ao meio ambiente, ao abastecimento de água, ao tratamento de esgoto, à destinação final do lixo, à energia, à implantação industrial, ao parcelamento e uso do solo rural e a criação de infra-estrutura necessária à circulação e distribuição da



produção, bem como projetos e programas nas áreas de saúde e educação.

XVII - desenvolver projetos na zona rural de forma a fixar o homem do campo, estimulando a execução de projetos de agricultura orgânica e de industrialização dos produtos com intuito de agregar valor a estes.

XVIII - estimular estudos e projetos, ampliando as condições locais de desenvolvimento, diversificando a matriz energética utilizada e consolidando o transporte intermodal neste processo.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DA EXECUÇÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 25 -

Para a implementação da política de desenvolvimento municipal, ficam criados os seguintes instrumentos de planejamento:

- I - Plano de Desenvolvimento Rural;
- II - Plano de Desenvolvimento Ambiental;
- ~~III - Plano de Desenvolvimento dos Sistemas de Abastecimento de Água e Tratamento de Esgoto;~~
- III - Plano Municipal de Saneamento Básico;
(inclusão de inciso dada pela LC nº 269 de 22/12/2014)
- IV - Plano de Desenvolvimento Energético;
- V - Plano de Desenvolvimento de Transportes Intermodal;
- VI - Plano de Desenvolvimento dos Distritos Municipais;
- VII - Plano de Desenvolvimento da Produção Agropecuário;
- VIII - Plano de Desenvolvimento Industrial;
- IX - Plano de Desenvolvimento Turístico;
- X - Plano de Desenvolvimento Habitacional;



XI - Plano de Desenvolvimento das Comunidades Indígenas;

XII - Plano de Desenvolvimento de Saúde Pública;

XIII - Plano de Desenvolvimento Educacional;

~~Parágrafo único: Todos os planos de desenvolvimento municipal serão elaborados pelo Poder Executivo, em suas respectivas instâncias, em conjunto com o Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD) sob coordenação do IPLAN.~~

Parágrafo único: Todos os planos de desenvolvimento municipal serão elaborados pelo Poder Executivo, em suas respectivas instâncias, em conjunto com o Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD), sob coordenação da SEPLAN. **(Parágrafo alterado pela LC nº 269 de 22/12/2014)**

TÍTULO V

DA POLÍTICA TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS

Art. 26 - A propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta lei.

Parágrafo único: É assegurado o atendimento aos interesses dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes constantes na presente lei.

Art. 27 - Consideram-se atendidos aos interesses sociais quando, simultaneamente, a propriedade imobiliária urbana atender aos seguintes requisitos:

I - tiver aproveitamento para atividades urbanas compatíveis com os equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos existentes;

II - preservar a qualidade do meio ambiente;

III - não prejudicar a saúde e a segurança de seus usuários e da vizinhança;



IV - não se encontrar subutilizada ou utilizada de maneira especulativa e irracional.

§ 1º - considera-se subutilizado o imóvel cuja edificação ou aproveitamento seja inferior a 10% da área do lote, em que esteja servido de pelo menos 5 (cinco) das seguintes condições:

I - Pavimentação asfáltica;

II - Rede de água tratada;

III - Rede de esgoto sanitário;

IV - Rede de água pluvial;

V - Energia elétrica;

VI - Iluminação pública;

VII - Escola a menos de 500 metros e

VIII - Posto de saúde ou outro serviço de saúde pública ou privada a menos de 500 metros.

§ 2º - O conceito de aproveitamento de lote não edificado será avaliado pelo IPLAN, com anuência do CMPD.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS

Art. 28 -

A Política Urbana do Município de Dourados, tem como objetivo:

I - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante um conjunto de diretrizes e instrumentos de execução.

II - instituir a coordenação e o controle do processo de urbanização, a compatibilização das atividades humanas com as de preservação ambiental, a redução das desigualdades sociais do acesso aos bens e serviços públicos essenciais e a melhoria da qualidade de vida e do meio ambiente.



CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA

Art. 29 -

A Política Urbana deverá atender às seguintes diretrizes:

I - garantia do direito a uma cidade sustentável, entendido como um direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - gestão democrática, por meio da participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade, na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;

IV - descentralização das estruturas urbanas e administrativas com a busca do equilíbrio na distribuição das atividades sociais, econômicas e dos serviços públicos.

V - valorização das comunidades organizadas que compõem a cidade, desenvolvendo projetos, programas e planos urbanos, baseados nas suas características socioculturais e respeitando suas vocações econômicas;

VI - compatibilização do uso e ocupação do solo ao interesse da coletividade no que se refere à utilização da infra-estrutura urbana e do sistema viário básico, à preservação, conservação e melhoria da qualidade ambiental e promoção da justiça social;

VII - ordenação e controle do solo urbano, visando o cumprimento da função social da propriedade;

VIII - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos, aos interesses e objetivos do desenvolvimento urbano;



IX - preservação, proteção e recuperação do patrimônio natural e construído, cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

X - anuência do Poder Público Municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente, de acordo com as disposições da Política Municipal de Meio Ambiente.

XI - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas mediante o estabelecimento de normas especiais de uso e ocupação do solo, de parcelamento e de edificação.

XII - simplificação da legislação urbanística de Dourados com vistas a permitir a redução de custos da produção da urbanização.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA/RURAL

Art. 30 -

A Política Urbana/Rural do Município de Dourados será implementada mediante a utilização, em todo o território do município, de diversos instrumentos de execução.

§ 1º São instrumentos de planejamento e ordenação do espaço urbano e rural:

I - a organização do território municipal;

II - as zonas especiais de interesse difuso (ZEID) urbano e rural;

III - as zonas especiais de interesse social (ZEIS);

IV - as zonas especiais de interesse urbanístico (ZEIU);

V - os planos locais;

VI - os planos, programas e projetos setoriais;

VII - o uso e da ocupação do solo urbano de Dourados;

VIII - o parcelamento do solo;



IX - a guia de diretrizes urbanísticas (GDU).

§ 2º São instrumentos de indução do desenvolvimento urbano:

I - o parcelamento, a edificação ou utilização compulsórios;

II - o direito de preempção;

~~III - a outorga onerosa do direito de construir e a outorga onerosa de alteração do uso do solo;~~

III - a outorga onerosa do direito de construir; **(Redação dada pela Lei Complementar nº 205, de 19.10.2012)**

IV - as operações urbanas consorciadas, negociadas, e/ou compulsórias;

V - a transferência do direito de construir;

VI - o tombamento de imóveis, edificações, equipamentos e mobiliário urbano;

VII - o estudo de impacto de vizinhança e do estudo de impacto ambiental;

VIII - a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social;

§3º São instrumentos de viabilização financeira do desenvolvimento urbano:

I - os incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

II - o fundo municipal de urbanização;

III - o fundo municipal de desenvolvimento, fundo municipal de meio ambiente e fundo municipal de habitação;

IV - a contribuição de melhoria;

V - o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) com alíquotas diferenciadas de acordo com a localização e o uso do imóvel.

§ 4º São instrumentos de gestão:

I - o referendo popular e o plebiscito;



II - os debates, as conferências, as audiências e as consultas públicas;

III - a iniciativa popular de projeto de lei e de planos programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV - a Assistência técnica e jurídica gratuita;

V - as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual;

VI - a Gestão Participativa do Orçamento;

VII - o Plano Plurianual.

§ 5º São instrumentos jurídicos e políticos:

I - o usucapião especial de imóvel urbano;

II - a concessão de uso especial para fins de moradia;

III - a concessão de direito real de uso;

IV - as regularizações fundiárias;

V - a servidão administrativa;

VI - as limitações administrativas;

VII - o direito de superfície.

§ 6º A concessão de uso especial para fins de moradia será objeto de lei específica.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO E ORDENAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

SEÇÃO I

DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art. 31 –

O município tem, como sua sede, a cidade de Dourados e compõe-se dos seguintes Distritos: (anexo IV)

I - Distrito Sede;



- II - Guassú;
- III - Vila Formosa;
- IV - Vila Vargas;
- V - Indápolis;
- VI - Vila São Pedro;
- VII - Panambi;
- VIII - Picadinha;
- IX - Itahum;

Art. 32 –

O território municipal é dividido em zona urbana, zona de expansão urbana, zona de restrição urbana e zona rural:

I - Zona urbana são aquelas porções do território municipal demarcadas por um perímetro, definido em lei, considerado como o polígono que contorna determinada porção do território municipal que possua características e finalidades urbanísticas;

II - Zona de expansão urbana é o espaço demarcado do território municipal, adjacente ao perímetro urbano em que o Poder Público Municipal tenha interesses urbanísticos futuros, dedicando especial atenção para as atividades e ocupações territoriais ali pretendidas, definida em lei;

III – Zona de Restrição Urbana é a zona demarcada dentro do perímetro urbano que corresponde à zona de transição, assim denominada na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Dourados e ainda toda a área rural que contorna a Reserva Indígena situada no território de Dourados, conforme anexo V.

a) A Zona de Restrição Urbana deverá conter o processo de ocupação urbana para que haja distanciamento entre a Reserva Indígena e a área urbanizada da cidade, sendo proibida qualquer atividade industrial/comercial/serviços ou ainda de impacto sócio ambiental.

~~b) A área abrangida na zona rural pela zona de restrição é aquela que limita 500 metros da linha divisória da Aldeia.~~



- e) ~~Na zona de restrição dentro do território urbano, denominado zona de transição, somente poderão ser aprovados loteamentos com lotes contendo dimensões mínimas de 1.500,00 metros quadrados.~~
- b) A área abrangida na zona rural pela zona de restrição é aquela que limita 300m (trezentos metros) da linha divisória da Aldeia. **Redação dada pela Lei Complementar nº 205, de 19.10.2012.**
- c) Na zona de restrição dentro do território urbano, denominado zona de transição, somente poderão ser aprovados loteamentos com lotes contendo dimensões mínimas de 800m² (oitocentos metros) quadrados. **Redação dada pela Lei Complementar nº 205, de 19.10.2012.**

IV - Zona rural é aquela que não possui demarcação com finalidade urbanística, constituída por áreas destinadas a atividades primárias de produção agrícola, bem como de atividades extrativistas, de reflorestamento e de mineração, entre outras;

- a) inclui-se, respectivamente, no conceito de zona urbana e zona de expansão urbana, o perímetro urbano e a zona de expansão urbana dos Distritos Municipais;
- b) a demarcação, ampliação ou diminuição dos perímetros urbanos e das zonas de expansão urbana seguirão critérios definidos em lei específica, apresentadas pelo IPLAN e poderão servir como instrumento de indução do desenvolvimento urbano.

Art. 33 -

Para implementação da presente lei o Município fica dividido em Regiões Urbanas (RU), Regiões Urbano/Rurais (RUR) e Regiões Urbano/Rurais Indígenas (RURI), que são espaços territoriais específicos, definidos nos anexos II e III, referenciais para descentralização das ações de planejamento, respeitada a característica sócio espacial da população residente, as micro-bacias existentes e a setorização do cadastro imobiliário urbano.

§ 1º As Regiões Urbanas (RU), Regiões Urbano/Rurais (RUR) e Regiões Urbano/Rurais Indígenas (RURI) são



espaços selecionados que têm como objetivo a formação de pólos de desenvolvimento urbano.

§ 2º Cada região sofrerá um processo de desenvolvimento específico em que serão observadas suas potencialidades e vocações para o desenvolvimento sustentável.

§ 3º As divisões territoriais - RU, RUR e RURI - serão objeto dos Planos Locais.

§ 4º O território urbano da cidade de Dourados será composto de 10 (dez) Regiões Urbanas e os Distritos Municipais serão considerados, cada um, uma Região Urbano-Rural. A Zona Rural do Distrito Sede será uma Região Urbano/Rural (RUR), assim como as Áreas Indígenas de Dourados também serão territórios demarcados para os Planos Locais, sendo denominadas Região Urbano-Rural Indígena (RURI).

§ 5º - As regiões estão assim denominadas:

- I - Região Urbana 1 – RU – Parque das Nações II;
- II - Região Urbana 2 – RU – Vila Industrial;
- III - Região Urbana 3 – RU – Terra Roxa;
- IV - Região Urbana 4 – RU – Grande Água Boa;
- V - Região Urbana 5 – RU – Grande Itália;
- VI - Região Urbana 6 – RU – Grande Flórida;
- VII - Região Urbana 7 – RU – Vila Progresso;
- VIII - Região Urbana 8 – RU – Jd. Ouro Verde;
- IX - Região Urbana 9 – RU – Jd. Sta. Brígida;
- X - Região Urbana 10 – RU – Zona de Transição Urbana;
- XI - Região Urbano/Rural 11 – RUR - Itahum;
- XII - Região Urbano/Rural 12 – RUR - Picadinha;
- XIII - Região Urbano/Rural 13 – RUR - Sede;
- XIV - Região Urbano/Rural 14 – RUR - Panambi;



XV - Região Urbano/Rural 15 – RUR - Vila São Pedro;

XVI - Região Urbano/Rural 16 - RUR - Indápolis;

XVII - Região Urbano/Rural 17 - RUR - Vila Vargas;

XVIII - Região Urbano/Rural 18 - RUR - Vila Formosa;

XIX - Região Urbano/Rural 19 – RUR - Guassu;

XX - Região Urbano/Rural Indígena 20 – RURI Jaguapiru-Bororó;

XXI - Região Urbano/Rural Indígena 21- RURI – Panambizinho;

Art. 34 -

Considera-se bairros os espaços delimitados do território urbano, com características homogêneas, tanto no aspecto físico quanto social, organizados para qualificar as condições de trabalho, circulação, recreação, moradia e as relações de cooperação em todos os tipos de atividades de vizinhança.

Parágrafo único. Lei específica definirá a reordenação dos bairros no espaço territorial urbano.

SEÇÃO II

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE DIFUSO (ZEID) URBANO E RURAL;

Art. 35 –

Denomina-se Zonas Especiais de Interesse Difuso (ZEIDs) o zoneamento do território municipal que tem por finalidade o atendimento dos interesses específicos de ordem Ambiental, Industrial, Turístico e Cultural.

§ 1º As ZEIDs serão demarcadas considerando-se o levantamento territorial do município de Dourados, traduzido cartograficamente.

§ 2º Havendo sobreposição de zonas de interesse, terão precedência as zonas especiais de interesse ambiental, para que sejam atendidas as condições de desenvolvimento sustentável regional.

§ 3º Os Planos Locais definirão outras áreas do território municipal para serem selecionadas como



ZEIDs em conformidade com o SISPLAM, sob a coordenação do IPLAN.

§ 4º A Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá critérios e estabelecerá diretrizes a serem seguidas nas ZEIDs, ouvido o COMDAM.

Art. 36 -

As ZEIDs ambientais, aqui denominadas ZEIAS, demonstradas no anexo VII (ZEIAS URBANAS) e VIII (ZEIAS RURAIS), são todas as áreas do território municipal demarcadas de acordo com suas características físico-bióticas, enquadradas como:

I - Áreas de proteção aos mananciais;

II - Áreas degradadas;

III - Unidades de Conservação do Município:

a - Reserva Biológica;

b - Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE;

c - Parques Municipais;

d - Estações Ecológicas;

e - Horto Florestal;

f - Áreas de Proteção Ambiental - APAs;

g - Áreas de Interesse Especial - AIEs;

h - Reservas Extrativistas;

i - Monumentos Naturais;

j - Outras categorias de Unidades de Conservação criadas de acordo com as necessidades de preservação e conservação das áreas do Município.

Art 37 -

As ZEIDs de interesses Industriais, Turísticos e Culturais, demonstradas no anexo IX, aqui denominadas respectivamente, ZEII, ZEIT e ZEIC, são áreas cujas características peculiares, a vocação, a adequação e a potencialidade despertam a necessidade de ações específicas de urbanização e desenvolvimento municipal.

Art 38 -

O município deverá elaborar carta geotécnica de todo o território municipal, através de convênios com demais



órgãos públicos estaduais e federais, universidades e ONGs.

SEÇÃO III

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

Art 39-

As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas selecionadas para a acomodação, adequação e readequação da população de baixa renda de maneira a possibilitar melhor qualidade de vida aos cidadãos.

§ 1º Nas ZEIS serão incentivadas as edificações de habitações multifamiliares, contribuindo para a otimização da infra-estrutura por meio do adensamento que a moradia coletiva proporciona.

§ 2º A densidade demográfica líquida das ZEIS não deve ultrapassar a 500 habitantes por hectare e o gabarito máximo das edificações deve ser de 4 pavimentos, obedecendo as diretrizes de uso e ocupação do solo.

§ 3º A lei de uso e ocupação do solo deverá estabelecer diretrizes urbanísticas especiais e diferenciadas para cada ZEIS, conforme suas peculiaridades.

Art 40 -

As ZEIS são divididas em 3 (três) grupos:

I - ZEIS 1, conforme anexos X A a X D;

II - ZEIS 2, conforme anexos VI A, VI B, XI A e XI B;

III - ZEIS 3, conforme anexos VI B, VI E, VI H e XII;

Art 41 -

As ZEIS 1 são áreas com loteamentos existentes, de caráter social, públicos ou privados, regulares, irregulares ou em processo de aprovação e Vilas dos Ofícios, estando todos com população já estabelecida.

§ 1º As ZEIS 1 são subdivididas em:

I - Áreas com loteamentos de caráter social, regulares, com carência de infra-estrutura, e população estabelecida antes de 2001, anexo X A;



II - Áreas com loteamentos de caráter social, irregulares ou em fase de aprovação, com população instalada após 2001, anexo X B;

III - Áreas com loteamentos de caráter social, regulares, com infra-estrutura mínima e população estabelecida antes de 1990, anexo X C;

IV - Vilas dos Ofícios, anexo X D;

§ 2º A prioridade das ZEIS 1 é a instalação de infra-estrutura e de equipamentos urbanos comunitários por parte do Poder Público Municipal bem como o incentivo a empreendimentos de interesse coletivo, como fossas sépticas individuais ou coletivas, praças, monumentos, reformas em escolas, postos de saúde, entre outros.

§ 3º Fica o Poder Público Municipal obrigado a implantar pavimentação asfáltica prioritariamente nas ZEIS 1 – anexo VIII A, por estar sua população já estabelecida antes de 2001.

Art 42

As ZEIS 2 são áreas com disfunções urbanísticas, necessitando da atuação/intervenção urbana por parte do Poder Público Municipal para a regularização dos lotes ou para a remoção da população instalada em locais impróprios para moradia e impor ao empreendedor privado o respectivo ônus pela ocupação irregular.

§ 1º As ZEIS 2 são subdivididas em:

I - Áreas alagáveis, de risco e invasões de vias públicas, anexo XI A;

II – Áreas de favelas e/ou invasões de áreas públicas institucionais, anexo XI B;

III – Área a ser regularizada na Macaúba, sede do Distrito de Guassu, anexo VI A;

IV - Área a ser regularizada na sede do Distrito de Vila Formosa, anexo VI B;

§ 2º. A prioridade na ZEIS 2 é a regularização dos lotes nas áreas ocupadas e a remoção da população instalada em áreas de risco e/ou alagáveis.



§ 3º - As áreas a serem regularizadas nas sedes dos Distritos são aquelas em que a população já se encontra estabelecida no local e contarão com os serviços do Poder Público Municipal para escriturar os lotes aos seus moradores.

§ 4º - A população removida deverá ser instalada, prioritariamente, em localidade próxima de sua moradia e que contenha, no mínimo, instalações de infra-estrutura urbana, acesso a serviços como transporte coletivo urbano, educação e saúde correspondente aos da sua região anterior.

§ 5º - A remoção da população assentada em loteamentos privados regulares, porém em áreas alagáveis, será realizada em conjunto, pelo Poder Público Municipal, pela população atingida e pelos responsáveis pelo empreendimento.

Art 43 -

As ZEIS 3 são áreas urbanas vazias, de interesse para a implantação de loteamentos sociais para a população de baixa renda.

§ 1º As diretrizes urbanísticas para estas áreas deverão atender à lei municipal da política de habitação.

§ 2º As ZEIS 3 são subdivididas em:

I - Áreas situadas dentro do perímetro urbano de Dourados, anexo XII;

II - Áreas situadas na sede do Distrito de Vila Formosa, anexo VI B;

III - Áreas situadas na sede do Distrito de Vila São Pedro, anexo VI E;

IV - Áreas situadas na sede do Distrito de Itahum, anexo VI H.

SEÇÃO IV

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE URBANÍSTICO (ZEIU)

Art 44 -

As Zonas Especiais de Interesse Urbanístico (ZEIU) são áreas demarcadas no território municipal, que necessitam de intervenção urbana pelo Poder Público Municipal para a regularização de loteamentos, para



readequações urbanísticas dos loteamentos existentes, ou de regiões que necessitem de direcionamento quanto ao sistema viário, de conformidade com as diretrizes apontadas pelo IPLAN.

Art 45 -

As ZEIUs são divididas em 3 (três) grupos:

I - ZEIU 1, conforme anexo XIII;

~~II - ZEIU 2, conforme anexo XIV, VI D;~~ **(inciso revogado pela Lei Complementar 205/12)**

III - ZEIU 3, conforme anexo XV.

IV - ZEIU 4, conforme anexos VI A a VI H.

Art 46 -

As ZEIUs 1 são loteamentos irregulares e/ou clandestinos, fora do perímetro urbano, que necessitam de intervenção urbana pelo Poder Público Municipal, para a regularização dos lotes, conforme anexo XIII.

Parágrafo Único: Nas ZEIUs 1, a regularização dos loteamentos e a instalação das infra-estruturas básicas exigidas por Lei Federal e Municipal específica, serão executadas pelo empreendedor e a população atingida, de conformidade com as diretrizes do Poder Público Municipal, que exigirá o disposto no § 2º do art. 54, desta lei.

~~Art 47 -~~

~~As ZEIUs 2 são áreas que necessitam de readequações urbanísticas ou diretrizes para a implantação de novas vias urbanas para o perfeito funcionamento do sistema viário municipal, conforme anexo XI.~~

~~§ 1º São ZEIUs 2 as seguintes áreas demarcadas nos anexos XIV, VI D:~~

~~I - Áreas de chácaras inseridas na malha urbana e áreas marginais a vias de fluxo intenso, dentro e fora do perímetro urbano, com diretrizes urbanísticas pré-definidas pelo IPLAN, anexo XIV;~~

~~II - Área a ser urbanisticamente regularizada na sede do Distrito de Indápolis, anexo VI D;~~

~~§ 2º Nas ZEIUs 2 serão efetuadas readequações urbanísticas conforme diretrizes apontadas pelo IPLAN.~~ **(revogado pela Lei Complementar 205/12)**



Art 48 - As ZEIUs 3 são constituídas por loteamentos irregulares, dentro do perímetro urbano, que necessitam de aprovação de projeto e /ou regularização de documentos junto ao cartório de imóveis, conforme as áreas demarcadas no anexo XV.

Art 49 - As ZEIUs 4 são áreas urbanizadas nos Distritos, porém sem aprovação na Prefeitura Municipal de Dourados e/ou sem registro no cartório de imóveis, necessitando de regularização geral, conforme anexos VI A a VI H.

SEÇÃO V

DOS PLANOS LOCAIS

Art. 50 - Os Planos Locais são propostas de planejamento para orientação das ações do executivo municipal, obtidas em audiência pública convocada pelos Conselhos Regionais.

Art. 51 - Os Planos Locais tratarão do desenvolvimento e das ações do planejamento urbano, estabelecendo critérios e prioridades para investimentos públicos e privados nas respectivas Regiões Urbanas (RU), Regiões Urbano/Rurais (RUR) e Regiões Urbano/Rurais Indígenas (RURI), com o objetivo de distribuir, de modo equilibrado, as atividades administrativas, sociais e econômicas, atendendo ao disposto nesta lei e às seguintes diretrizes básicas:

I - identificação das vocações e das peculiaridades locais, com a indicação de suas principais atividades sociais, econômicas e culturais, formais e informais;

II - levantamento dos equipamentos urbanos e comunitários locais, detectando necessidades de adequação e expansão;

III - levantamento da infra-estrutura existente e projetada, detectando necessidades de adequação e expansão, em observância ao sistema viário e às disciplinas ambientais;

IV - identificação de imóveis para investimentos públicos, de acordo com as peculiaridades locais e necessidades de adequação e expansão de equipamentos urbanos e comunitários e serviços públicos;



V - estabelecimento de critérios complementares de compatibilidade vocacional, aplicáveis aos usos locais;

VI - instituição de incentivos locais para incremento das atividades econômicas de grande efeito de sustentabilidade;

VII - identificação de zonas especiais de interesse;

VIII - estabelecimento de prioridades para investimentos de infra-estrutura urbana, por critérios de densidade de ocupação territorial, com o objetivo de otimizar ao máximo o serviço instalado;

SEÇÃO VI

DOS PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS SETORIAIS

Art 52 - Os planos ambientais, de identidade cultural, de habitação social e do sistema viário são considerados prioritários para efeitos da elaboração dos demais projetos e estudos e devem seguir as políticas setoriais de conformidade com o Título VI, Capítulo de I a V desta Lei.

SEÇÃO VII

DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE DOURADOS

Art 53 - O Uso e a Ocupação do Solo Urbano de Dourados será regulado por lei específica que obedecerá aos seguintes princípios:

I - A densidade populacional deverá ser adequada à capacidade de suporte das infra-estruturas instaladas, principalmente quanto ao abastecimento de água tratada e captação de esgotamento sanitário;

II - O adensamento máximo de edificação permitido deverá constar na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, observando a circulação de ventos, a insolação geral do entorno e outras condicionantes urbanísticas, como a capacidade de suporte do sistema viário, entre outras;

III - Os índices urbanísticos deverão ser estabelecidos observando-se fatores de adequado adensamento populacional e de edificações;



IV - Os gabaritos de altura máximos das edificações deverão ser utilizados como fatores limitantes da verticalização das edificações conjuntamente com a taxa de ocupação do solo;

~~V - A taxa de ocupação máxima permitida para edificações acima de 12 pavimentos deverá ser de 30% (trinta por cento);~~

V - A taxa de ocupação máxima permitida para edificações acima de 20 pavimentos será adotada pela fórmula $h/8 + 1$; **(Redação dada pela Lei Complementar nº 205, de 19.10.2012).**

VI - As dimensões e áreas mínimas dos lotes deverão ser estabelecidas apontando-se índices mínimos, visando o equilíbrio nas transformações da malha urbana, respeitando-se as dimensões pré-existentes;

~~VII - As dimensões mínimas dos lotes deverão ser de 360,00 metros quadrados para loteamentos privados e de 220,00 metros quadrados para loteamentos sociais.~~

~~VII - As dimensões mínimas dos lotes deverão ser de 300m² (trezentos metros quadrados) para loteamentos privados e de 200m² (duzentos metros quadrados) para loteamentos sociais públicos ou privados. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 205, de 19.10.2012).**~~

VII - As dimensões mínimas dos lotes para loteamentos sociais públicos ou privados deverá atender as disposições específicas para cada caso constantes na Lei de Uso e Ocupação do Solo. **(Redação alterada pela LC nº 273, de 22/12/2014)**

~~VIII - Os loteamentos sociais privados, aprovados após esta lei, só poderão ser comercializados mediante a condição de os lotes estarem edificadas. **(inciso revogado pela Lei Complementar 205/12)**~~

IX - Os diversos usos e utilização do solo, definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, deverão proporcionar atividades comerciais, industriais, de serviços, entre outros, em locais adequados.

X - O setor de aprovação de projetos arquitetônicos poderá adotar o sistema de aprovação de projetos simplificados, em que serão analisados apenas alguns índices urbanísticos relevantes.



Parágrafo único: A responsabilidade da adequação da edificação, de acordo com o que estabelece o Código de Obras, será do profissional responsável técnico pela obra juntamente com o proprietário da obra.

Art 54 -

As zonas estabelecidas no cadastro imobiliário, - zonas cadastrais - serão objeto de controle de adensamento demográfico e de edificações, na medida em que obedecerão a um estoque de área adensável e edificável que consiste no adensamento populacional e/ou de edificações máximos permitidos para aquela zona.

§ 1º - O critério adotado para o estabelecimento de adensamento adequado será definido em função da capacidade de suporte da infra-estrutura instalada, principalmente em relação ao abastecimento de água tratada e captação de esgotamento sanitário e das condições viárias da zona cadastral.

§ 2º - Quando o estoque de adensamento for atingido por adensamento populacional ou por adensamento de edificações, completando o máximo de edificações pertinentes à zona cadastral, toda e qualquer edificação multifamiliar ou de múltiplo uso comercial deverá se submeter à outorga onerosa da construção para que se façam os investimentos necessários de infra-estrutura no local.

~~§ 3º - Quando houver intenção de modificação do uso do solo para que o imóvel seja utilizado de maneira não prevista na lei, o licenciamento da alteração será expedido mediante a aplicação de outorga onerosa de alteração de uso.~~ **(revogado pela Lei Complementar 205/12)**

§ 4º - As atividades potencialmente causadoras de incômodos diversos deverão ser submetidas à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), que poderá requisitar estudo de impacto de vizinhança e estudo de impacto ambiental, dentre outros.

Art 55 -

Para efeito de adensamento populacional, o zoneamento a ser estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano obedecerá aos seguintes índices de densidade líquida máxima por zona do cadastro imobiliário:



- I - Zonas de Baixa Densidade I - 70 habitantes/hectare;
- II - Zonas de Baixa Densidade II - 100 habitantes/hectare;
- III - Zonas de Baixa Densidade III - 230 habitantes/hectare;
- III - Zonas de Média Densidade - 300 habitantes/hectare;
- IV - Zonas de Alta Densidade - 500 habitantes/hectare.

§ 1º - O estoque de área edificável e/ou do número de edificações verticalizadas que poderão ser construídos por quadra, serão estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, ouvido o CMPD, observando questões de conforto ambiental como circulação de ventos e iluminação adequada aos lotes.

§ 2º - O monitoramento do estoque de adensamento populacional e de adensamento das edificações será realizado pelo IPLAN, que comunicará ao setor de aprovação de projetos quando um ou outro atingir o limite máximo para que, a partir de então, seja aplicada a outorga onerosa da construção.

SEÇÃO VIII

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art 56 -

O Parcelamento do solo urbano será regulado por lei específica.

§ 1º No parcelamento do solo serão destinadas áreas à malha viária e à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, obedecendo ao regime urbanístico.

§ 2º Os empreendedores dos loteamentos a serem criados na área urbana e de expansão urbana do município, atendendo ao disposto nas Legislações Urbanísticas Federais e demais legislações específicas deverão ainda viabilizar as infra-estruturas básicas abaixo relacionadas,

I - rede de água tratada;



II - rede de energia elétrica;

III - iluminação pública;

IV - pavimentação;

V - guia e sargeta;

VI - rede de captação de água pluvial;

VII - arborização;

VIII - solução adequada para a captação e disposição final de esgotamento sanitário, observando-se, prioritariamente, a interligação com as redes preexistentes;

§ 3º O Poder Público Municipal poderá realizar parcerias com o setor privado para a implantação de loteamentos sociais, obedecendo ao disposto nos itens VII e VIII do artigo 51.

SEÇÃO IX

DA GUIA DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Art. 57 -

A Guia de Diretrizes Urbanísticas (GDU) é o documento que norteará as condições de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

§ 1º - A GDU será solicitada prévia e obrigatoriamente pelo empreendedor ao IPLAN, como etapa precedente à aprovação de projetos de empreendimentos de parcelamento e desmembramento do solo e concessão de licença para os usos e ocupações do solo, passíveis de aplicação da outorga onerosa.

§ 2º - Todo empreendimento que impactar a estrutura urbana, ocasionando alguma disfunção, principalmente de caráter ambiental, de vizinhança ou ao sistema de tráfego local, deverá requerer licença via GDU.

§ 3º - A GDU será sempre exigida em concordância com as diretrizes dos Planos Locais, respeitadas as demais exigências legais.

Art. 58 -

Serão aplicados os seguintes critérios à GDU:



I - a GDU fornecerá diretrizes quanto ao sistema viário, à infra-estrutura urbana e indicará obras necessárias à adequação do empreendimento no local, conforme critérios dos Planos Locais, bem como outros que se fizerem necessários;

II - a execução e os custos das obras indicadas pela GDU será de responsabilidade do empreendedor;

III - ficam também sujeitos a exigência da GDU os projetos de parcelamentos, os empreendimentos e atividades enquadradas nos estudos de impacto ambiental e de vizinhança exigidos pelos Planos Locais.

IV - a liberação de alvará de funcionamento de atividade econômica não implicará em anuência para qualquer reforma ou ampliação futura, devendo o proprietário, se for realizar quaisquer modificações de uso ou de ocupação do imóvel, requerer nova liberação do GDU.

CAPÍTULO VI

INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO:

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.

Art. 59 -

O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios são instrumentos urbanísticos aplicados pelo Poder Público Municipal, através de lei específica, para as áreas urbanas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, previstas no anexo XVI desta lei, com a finalidade de promover um adequado aproveitamento da propriedade e induzir a ocupação e o desenvolvimento das funções sociais da cidade.

§ 1º Parcelamento Compulsório é a divisão obrigatória de áreas ociosas do solo urbano, em unidades juridicamente independentes, na forma de loteamentos, desmembramentos e fracionamentos;

§ 2º Edificação Compulsória é a edificação obrigatória em áreas urbanas ociosas já parceladas;



§ 3º Utilização Compulsória é a utilização obrigatória de áreas urbanas ociosas já parceladas e edificadas.

§ 4º Para fins de edificação e/ou utilização compulsórias, considera-se não-edificado ou subutilizado o imóvel cuja área construída ou aproveitamento seja inferior a 10% (dez) da área do lote, em que esteja servido de pelo menos 5 (cinco) das seguintes condições:

- I - Pavimentação asfáltica;
- II - Rede de água tratada;
- III - Rede de esgoto sanitário;
- IV - Rede de água pluvial;
- V - Energia elétrica;
- VI - Iluminação pública;
- VII - Escola a menos de 500 metros e
- VIII - Posto de saúde ou outro serviço de saúde pública ou privada a menos de 500 metros.

§ 5º Em não tendo o imóvel atendido ao disposto no parágrafo anterior, sua efetiva utilização deverá ser comprovada via GDU no IPLAN.

§ 6º Para fins de edificação compulsória, o imóvel deverá estar servido de pelo menos 5 (cinco) das condições dispostas no § 4º, incisos de I a VIII deste artigo.

§ 7º Lei específica disporá sobre o procedimento e o prazo para cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano, observado o seguinte:

- I - O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis;
- II - A notificação far-se-á:



a - por funcionário do IPLAN, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

b - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista na alínea a.

III - Os prazos para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano não poderão ser superiores a:

a - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de parcelamento ou de edificação compulsórios no órgão municipal competente;

b - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento relacionado a parcelamento ou edificação compulsórios;

c - um ano, a partir da notificação, para que os imóveis sujeitos à utilização compulsória, sejam efetivamente utilizados.

§ 8º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser previsto a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo;

§ 9º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

SUBSEÇÃO I

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 60 -

Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos em lei específica para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios, ou não sendo cumpridas as etapas de conclusão, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o § 7º do art. 59 desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente



ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de desapropriação prevista no art. 59 desta lei.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

SUBSEÇÃO II

DA DESAPROPRIAÇÃO

Art. 61 -

Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de (12%) doze por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor real de mercado, estabelecido por meio da Planta Genérica de Valores, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o art. 59, §7º, I desta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.



§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

SUBSEÇÃO III

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 62 -

O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor em unidades imobiliário a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 61 desta Lei.

SEÇÃO II

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 63 -

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

§ 1º Ficam gravados com o direito de preempção, pelo período de cinco anos, as áreas constantes do anexo XVII, para implantação de loteamentos sociais, ampliação do cemitério municipal e implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 2º Lei municipal, por meio de apontamentos dos Planos Locais, poderá delimitar outras áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de



vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

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

Art. 64 - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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

Parágrafo único: A lei municipal prevista no § 2º do art. 63 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 65 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação, recebida nos



termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

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

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

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

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

SEÇÃO III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO

Art. 66 -

A outorga onerosa do direito de construir é a autorização emitida pelo Poder Público Municipal para o exercício do direito de construir acima dos índices urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, com a finalidade de equilibrar a ocupação do solo urbano existente.

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

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

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

III - a contrapartida do beneficiário;



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

Art. 67 -

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

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

I - Taxa de Ocupação do lote conforme disposto na Tabela 02 – Parâmetros Urbanísticos da Lei do Uso e ocupação do Solo; **(Redação dada pela Lei Complementar nº 205, de 19.10.2012)**

~~II — Recuo Frontal — até 100% (cem por cento) do limite estabelecido na Lei;~~

II – Recuo Frontal: conforme disposto na Lei do Uso e Ocupação do Solo **(Redação dada pela LC nº 234, 16/12/2013)**

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

III – Afastamento Lateral: conforme disposto na Lei do Uso e Ocupação do Solo **(Redação dada pela LC nº 234, 16/12/2013)**

~~IV — Dimensão mínima dos lotes — 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados) de área territorial e 9,00 (nove) metros de testada;~~

IV - Dimensão mínima dos lotes – 300m² (trezentos metros quadrados) de área territorial e 9,00 (nove) metros de testada; **(Redação dada pela Lei Complementar nº 205, de 19.10.2012)**

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



~~V – Índice para estacionamento obrigatório: na Área Especial de Centro, Áreas Central Principal I e II e Áreas Central Secundária I e II os imóveis edificados até a publicação desta lei, até 02 (dois) pavimentos, que passarem por reformas e/ou ampliações nos fundos do lote, ficam liberados da obrigação de possuir vagas para estacionamento sem aplicação de outorga onerosa; nas demais Áreas Urbanas os imóveis poderão obter liberação da obrigação de vagas de estacionamento em até 50% do previsto nesta lei, mediante pagamento de outorga onerosa. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 205, de 19.10.2012)**~~

V – Índice para estacionamento obrigatório: conforme disposto na Lei do Uso e Ocupação do Solo **(Redação dada pela LC nº 234, 16/12/2013)**

~~VI – Os proprietários (usuários) de imóveis situados na Zona Central, estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, que optarem por utilizar mais de 3,00 metros da frente do lote para estacionamento de veículos ao invés de pagarem outorga onerosa pelas vagas, terão que dispor das mesmas para uso público.~~

VI – Os proprietários (usuários) de imóveis situados na Zona Central, estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, que optarem por utilizar mais de 5,00 metros da frente do lote para estacionamento de veículos ao invés de pagarem outorga onerosa pelas vagas, terão que dispor das mesmas para uso público. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 205, de 19.10.2012)**

~~Art. 68 – A Outorga Onerosa do Direito de Construir será aplicada em todo e qualquer imóvel de uso comercial/industrial/serviço e/ou multifamiliar edificado acima de 12 (dois) pavimentos, sem prejuízo do disposto no inciso V do artigo 53.~~

Art. 68 - A Outorga Onerosa do Direito de Construir será aplicada em todo e qualquer imóvel de uso comercial/industrial/serviço e/ou multifamiliar edificado acima de 20 (vinte) pavimentos, sem prejuízo do disposto no inciso V do artigo 53. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 205, de 19.10.2012)**

~~Art. 69 – A Outorga Onerosa do Direito de Construir será aplicada em toda a zona urbana do distrito sede e dos demais distritos de Dourados, com exceção da Outorga Onerosa do Direito de Construir relacionada ao coeficiente de aproveitamento do lote.~~



Art. 69 - A Outorga Onerosa do Direito de Construir será aplicada em toda a zona urbana do distrito sede e dos demais distritos de Dourados, desde que atenda os índices máximos constantes na Tabela 02 – Parâmetros Urbanísticos da Lei do Uso e ocupação do Solo. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 205, de 19.10.2012)**

~~Art. 70 - A Outorga Onerosa do Direito de Construir para as edificações de uso comercial/industrial/serviço e/ou multifamiliar que contrariam o coeficiente de aproveitamento do lote, estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, será aplicada somente nas áreas previstas no anexo XVIII, obedecendo ao limite máximo do coeficiente de aproveitamento previsto nesta lei.~~

~~§ 1º - Em cada lote, o coeficiente de aproveitamento básico poderá ser ultrapassado, desde que seja observado o estoque de área adensável e/ou edificável, na formas dos incisos I e II do artigo 53 desta lei.~~

~~§ 2º - Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada zona será de 30% acima do estipulado para o local na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, salvaguardando o disposto no inciso V do Art. 53.~~

Art. 70 - A Outorga Onerosa do Direito de Construir para as edificações de uso comercial/industrial/serviço e/ou multifamiliar atenderá os índices máximos constantes na Tabela 02 – Parâmetros Urbanísticos da Lei do Uso e ocupação do Solo. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 205, de 19.10.2012)**

§1º - Em cada lote, o coeficiente de aproveitamento básico poderá ser ultrapassado, até o índice máximo da Tabela 02 da Lei do Uso do Solo, observado o estoque de área adensável e/ou edificável, na forma dos incisos I e II do artigo 53 desta lei.

§2º - Para os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada zona, será aplicada após o 20º pavimento, a fórmula $h/8 + 1$, salvaguardando o disposto no inciso V do Art. 53.



~~Art. 71 — O limite máximo para o adensamento demográfico das zonas cadastrais será de 20% acima do estabelecido no Art. 53 desta lei, com a cobrança de Outorga Onerosa para cada situação.~~

~~Parágrafo único: Apenas serão permitidas edificações acima dos índices urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, após apreciação do CMDU, que verificará se as condições de infraestrutura local estão adequadas para a intervenção urbana. **(revogado pela Lei Complementar 205/12)**~~

~~Art. 72 — A outorga onerosa de alteração de uso do solo é a autorização legal emitida pelo Poder Público Municipal para o exercício do direito de usar e utilizar o imóvel em desconformidade com o estabelecido em lei específica para o local, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário com a finalidade de otimizar a dinâmica da produção do espaço urbano sem desequilibrar a estruturação do uso e ocupação do solo urbano existente.~~

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

~~§ 2º A cada modificação de uso, será necessária a análise da nova utilização pretendida para o local, pelo IPLAN, ouvido o CMPD, bem como o registro da modificação de uso ao projeto arquitetônico.~~

~~§ 3º Aplica-se à outorga onerosa de alteração de uso do solo o disposto no parágrafo único do artigo 66 desta lei.~~

~~§ 4º — Outras alterações de uso, também sujeitas à outorga onerosa, poderão ser aplicadas nas vias coletoras, desde que os novos usos não impactuem o meio ambiente, a vizinhança nem as condições urbanísticas locais.~~

~~I — As alterações de uso nas vias coletoras seguirão critérios estabelecidos no CMDU. **(revogado pela Lei Complementar 205/12)**~~

~~Art 73 — A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso será requerida via GDU ao IPLAN e deverá ser submetida à apreciação do CMDU.~~



~~Art. 73 - A outorga onerosa do direito de construir será requerida via GDU ao SEPLAN. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 205, de 19.10.2012)**~~

~~Art. 73 - A outorga onerosa do direito de construir será requerida via GDU à Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento SEMID. **(Redação dada pela LC nº 234, 16/12/2013)**~~

Art. 73. A outorga onerosa do direito de construir será requerida via GDU à Secretaria Municipal de Planejamento – SEPLAN **(Redação dada pela LC 349 de 04/07/2018)**

~~Art 74 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e da outorga onerosa de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do art. 64 desta Lei.~~

Art. 74 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do art. 64 desta Lei. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 205, de 19.10.2012)**

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

~~Art 75 - Para efeitos de cálculo do valor da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso desta lei, será observado o valor de mercado atribuído a cada lote e estabelecido na Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Dourados.~~

Art. 75 - Para efeitos de cálculo do valor da outorga onerosa do direito de construir desta lei, será observado o valor de mercado atribuído a cada lote e estabelecido na Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Dourados. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 205, de 19.10.2012)**

SEÇÃO IV

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art 76 - A Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos



proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 1º Ficam sujeitas a operações urbanas consorciadas, as áreas constantes do anexo XIX.

§ 2º A Operação Urbana Consorciada será regulamentada em lei específica em conformidade com os Planos locais, e poderá delimitar outras áreas destinadas a operações urbanas consorciadas, bem como estabelecer as condições a serem observadas.

§ 3º A Operação Urbana Consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público, ou através de propostas da iniciativa privada, considerando o interesse da coletividade e será regulamentada por Decreto do Poder Executivo Municipal, ouvido o SISPLAN através do PROPLAN.

Art 77 -

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

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

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

Art 78 -

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

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

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

IV - finalidades da operação;

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



VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do art. 75º desta Lei;

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

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

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

SEÇÃO V

DAS OPERAÇÕES URBANAS NEGOCIADAS OU COMPULSÓRIAS

Art 79 -

As ações urbanísticas de relevante interesse municipal poderão ser negociadas ou compulsórias, permitindo-se ao Poder Público Municipal a utilização conjunta ou individualmente, de alguns mecanismos de negociação com os proprietários das respectivas áreas de interesse, tais como:

I - A transferência do potencial construtivo;

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

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

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

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

§ 3º Para efetivação da urbanização negociada será necessário parecer do CMPD.



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

§ 5º Os imóveis dentro das ZEIAs urbanas poderão ser objeto de urbanização negociada ou compulsória.

SEÇÃO VI

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art 80 -

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

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

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

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

SEÇÃO VII

DO TOMBAMENTO DE IMÓVEIS, EDIFICAÇÕES, EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO URBANO

Art 81 -

Ficam sujeitos a tombamento os imóveis, edificações, equipamentos e mobiliário urbano de interesse histórico-cultural indicados nos anexos XX A e XX B desta lei.



§ 1º Os canteiros centrais com figueiras, ipês, palmeiras e flamboyants ficam selecionados para o tombamento histórico-cultural.

§ 2º O IPLAN, em conjunto com outros órgãos afins ao assunto, através do SISPLAM, realizará a seleção dos tombamentos municipais.

§ 3º Lei específica regulamentará as condições, prazos e formas para realização do tombamento.

SEÇÃO VIII

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

Art 82 -

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

Parágrafo único: A exigência de elaboração de Estudos de Impacto Ambiental e Estudos de Impacto de Vizinhança tem por finalidade a identificação de elementos que possam causar problemas no território urbano e rural e para propostas de soluções urbanísticas.

Art 83 -

O EIV será exigido com vistas a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes condições:

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



VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único: Dar-se-á publicidade oficial da autorização aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no IPLAN, por qualquer interessado.

Art 84 - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EPIA).

Art 85 - O Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EPIA) será regulamentado nos termos da legislação ambiental específica.

CAPÍTULO VII

INSTRUMENTOS DE VIABILIZAÇÃO FINANCEIRA DO DESENVOLVIMENTO URBANO

SEÇÃO I

INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS E FINANCEIROS

Art 86 - O Município, através de lei específica, fixará os mecanismos de estímulos e incentivos fiscais que promovam o desenvolvimento urbano do município.

SEÇÃO II

DO FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO

Art 87 - Fica criado o Fundo Municipal de Urbanização (FMU) com o objetivo de captar recursos para o financiamento de projetos de interesses urbanísticos, programas de planejamento urbano, e ainda:

I - campanhas educativas;

~~II - recuperação de áreas de interesse urbanístico;~~

II - recuperação de áreas de interesse urbanístico, de logradouros e implantação de obras e serviços de interesse público; **(Redação dada pela LC 349 de 04/07/2018)**

III - estudos e pesquisas de interesses urbanos;



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

Art 88 -

Constituem receitas do Fundo Municipal de Urbanização:

~~I - arrecadação de multas, taxas e emolumentos referentes à aprovação de projetos, obras e empreendimentos;~~

I - arrecadação de multas, taxas e emolumentos referentes à aprovação de projetos, obras e empreendimentos e de recursos provenientes de compensação financeira na aprovação de loteamentos, conforme lei específica; **(Redação dada pela LC 349 de 04/07/2018)**

II - receitas provenientes da aplicação dos instrumentos previstos nesta lei;

III - contribuições, subvenções e auxílios da União, do Estado, do próprio Município de Dourados e de suas respectivas autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e fundações;



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

IV - as arrecadações resultantes de consórcios, convênios, contratos, e acordos específicos celebrados entre o Município e instituições públicas ou privadas, nacionais ou internacionais cuja execução seja de competência da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento - SEMID, observadas as obrigações contidas nos respectivos instrumentos; **(Redação dada pela LC n° 223, de 21/08/2013)**

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

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

VII - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

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

~~Parágrafo Único: O IPLAN, sempre que solicitado, deverá dar ciência ao CMPD das receitas destinadas ao FMU.~~

Parágrafo Único: A SEMID, sempre que solicitada, deverá dar ciência ao CMPD das receitas destinadas ao FMU. **(Redação dada pela LC n° 223, de 21/08/2013)**

~~Art 89 — A gestão do FMU será realizada pelo Diretor Presidente do IPLAN e fiscalizado por um Conselho formado por 5 (cinco) representantes dos órgãos integrantes do SISPLAN.~~

Art. 89. A gestão do FMU será realizada pelo Secretário Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento e fiscalizado por um Conselho formado por 5 (cinco) membros. **(Redação dada pela LC n° 223, de 21/08/2013)**



Art. 89. A gestão do FMU será realizada pelo Secretário Municipal de Planejamento e fiscalizada por um Conselho formado por 05 (cinco) membros. **(Redação dada pela LC 349 de 04/07/2018)**

~~Art 90 - Compõem o Conselho Fiscalizador do FMU:~~

Art. 90. Compõem o Conselho Fiscalizador do FMU: **(Redação dada pela LC 349 de 04/07/2018)**

~~I - o Diretor Presidente do IPLAN, que será seu presidente;~~

~~I - o Secretário Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento - SEMID, que será seu presidente; **(Redação dada pela LC n° 223, de 21/08/2013)**~~

I - o Secretário Municipal de Planejamento - SEPLAN, que será seu presidente; **(Redação dada pela LC 349 de 04/07/2018)**

~~II - um representante da Superintendência de Projetos e Urbanismo do IPLAN, indicado pelo Diretor Presidente;~~

~~II - um representante da SEMID, indicado pelo Secretário Municipal; **(Redação dada pela LC n° 223, de 21/08/2013)**~~

II - um representante da SEPLAN, indicado pelo Secretário Municipal; **(Redação dada pela LC 349 de 04/07/2018)**

III - um representante do CMDU;

IV - um representante do CMPD;

V - um representante dos órgãos seccionais, indicado pelo Prefeito Municipal.

Parágrafo único: os membros do Conselho Fiscalizador indicados pelo CMDU e CMPD deverão ser escolhidos entre os conselheiros que representam a sociedade civil.

Art 91 - É competência do Conselho Fiscalizador do FMU:

I - estabelecer normas e diretrizes para a gestão do FMU;

II - aprovar operações de financiamento;



III - encaminhar o relatório anual de atividades desenvolvidas ao Prefeito;

IV - prestar contas da gestão do Fundo ao CMPD, na forma prevista em leis e regulamentos.

Art 92 - Os recursos do Fundo Municipal de Urbanização, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio Fundo.

~~Art 93 - O Fundo Municipal de Urbanização estará vinculado ao IPLAN.~~

~~Art. 93. O Fundo Municipal de Urbanização estará vinculado à Secretário Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento - SEMID. **(Redação dada pela LC nº 223, de 21/08/2013)**~~

Art. 93. O Fundo Municipal de Urbanização ficará vinculado à Secretário Municipal de Planejamento - SEPLAN. **(Redação dada pela LC 349 de 04/07/2018)**

SEÇÃO III

DOS FUNDOS DE DESENVOLVIMENTO, DE MEIO AMBIENTE E DE HABITAÇÃO

Art 94 - O Fundo Municipal de Desenvolvimento, o Fundo Municipal de Meio Ambiente, o Fundo Municipal de Habitação e o Fundo Municipal de Urbanização, regulamentados por leis específicas, serão instrumentos de viabilização financeira do desenvolvimento municipal, em suas respectivas áreas de abrangência.

CAPÍTULO VIII

INSTRUMENTOS DE GESTÃO

Art 95 - Alguns instrumentos de gestão da política urbana do Município de Dourados serão aplicados de conformidade com o SISPLAM, através do PROPLAN, respeitadas as demais legislações federais, estaduais e municipais, tais como:

I - a Gestão Participativa do Orçamento;

II - a iniciativa popular de projeto de lei e de planos programas e projetos de desenvolvimento urbano;



III - os debates, as conferências, as audiências e as consultas públicas.

TÍTULO VI

DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art 96 –

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

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

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

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

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

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

VI - A multidisciplinaridade no trato das questões ambientais;

VII - O uso racional dos recursos naturais;

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

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

X - O incentivo à pesquisa científica e tecnológica voltadas para o uso, proteção, conservação, monitoramento e recuperação do meio ambiente, com ênfase para aquelas que possam assegurar o



desenvolvimento de práticas econômicas a partir do manejo sustentável dos recursos naturais presentes nos ecossistemas que cobrem o território municipal;

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

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

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

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

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

Parágrafo único. Lei específica tratará da Política Municipal de Meio Ambiente.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE IDENTIDADE CULTURAL DA CIDADE

Art 97 -

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

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

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



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

IV - criação de mecanismos de incentivo à cultura local;

V - democratização do acesso às produções artístico/cultural;

VI - resgate e valorização da cultura indígena do município através da implementação da educação intercultural bilíngüe, da criação de um centro de documentação indígena, da divulgação das diversas expressões culturais típicas, entre outras;

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

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

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art 98 – Os programas de habitação de interesse social serão desenvolvidos pelo Poder Executivo Municipal com a finalidade de desenvolver ações de combate ao déficit habitacional do Município.

Parágrafo Único: Estas ações visam atender prioritariamente a população carente, dando-lhes condições de moradia digna.

Art. 99 – São diretrizes fundamentais quanto à habitação social:

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

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

III - assentar e dar prioridade à remoção das populações situadas em áreas de risco, dando



preferência para seu assentamento o mais próximo possível de seu local de origem;

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

~~V - implantar conjuntos habitacionais de pequeno porte com distâncias mínimas de 400 (quatrocentos) metros um do outro, com infra-estrutura necessária, composto de no máximo 150 (cento e cinquenta) lotes;~~

V- implantar conjuntos habitacionais de pequeno porte com distâncias mínimas de 200 (duzentos) metros um do outro, com infra-estrutura necessária, composto de no máximo 300 (trezentos) lotes; **(Redação dada pela Lei Complementar nº 133, de 18/09/2008)**

VI - priorizar, para a implantação de projetos habitacionais, mutuários que tenham renda familiar de até 03 (três) salários mínimos e adotar mecanismos para assegurar a fixação da família no local;

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

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

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

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

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



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

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

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

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

XVI - criar consórcios habitacionais intermunicipais.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA PARA O SISTEMA VIÁRIO URBANO E RURAL

Art. 100 -

O sistema viário deverá estar em consonância com o processo dinâmico de crescimento da cidade, integrando-se adequadamente ao uso e ocupação do solo urbano de acordo com o zoneamento urbano e rural.

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

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

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



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

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

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

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



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

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE TRÂNSITO E TRANSPORTE URBANO E RURAL

Art. 101 - A política de trânsito e transporte no meio urbano e rural tem por objetivo:

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

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

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

Art. 102- São diretrizes fundamentais da Política de Trânsito e Transporte Urbano e Rural:

I - quanto ao transporte coletivo:

- a) otimizar o sistema de transporte coletivo, com integração de linhas, visando menor custo para o usuário;
- b) criar linhas especiais interbairros;
- c) implantar projetos que viabilizem formas alternativas de transporte e de utilização de energia automotiva, estabelecendo parcerias com empresas, entidades e instituições do setor.

II - quanto ao sistema cicloviário:

- a) criar projetos de ciclovias urbanas;



- b) fomentar junto à sociedade o uso responsável da bicicleta instigando o seu uso nas ciclovias projetadas;
- c) adotar um sistema de emplacamento de bicicletas, assim como o cadastramento dos ciclistas.

III - quanto ao trânsito e o transporte de cargas:

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

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 103 -

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

§ 1º As Leis e Códigos citados no caput deverão ser reformulados através do IPLAN, e dos demais órgãos competentes, ouvido o CMDU e o CMPD, no prazo de 1 ano a partir da promulgação desta Lei, atendendo aos requisitos deste Plano Diretor.

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



- Art. 104 - A municipalidade, através do IPLAN, órgão coordenador do Plano Diretor, terá o prazo de 1 ano, a partir da promulgação desta Lei para apresentar os Planos Locais em anteprojeto de Lei Específica à Câmara de Vereadores de Dourados.
- ~~Art. 105 - As regiões do Orçamento Participativo passarão a coincidir com as delimitações das Regiões Urbanas, Regiões Urbano/Rurais e Regiões Urbano/Rurais Indígenas criadas pela presente lei. **(Revogado pela LC nº 234, 16/12/2013)**~~
- Art. 106 - Até que o Plano Diretor esteja implantado e os Planos Locais elaborados, os órgãos competentes, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, ficam encarregados de examinar as questões ligadas ao uso e ocupação do solo.
- ~~Art. 107 - O IPLAN em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), deverá coordenar a implantação dos COREMs e do CMPD, no prazo de 120 dias, a contar da publicação da presente lei. **(Revogado pela LC nº 234, 16/12/2013)**~~
- Art. 108 - Aos projetos de parcelamento do solo protocolizados junto a Prefeitura Municipal de Dourados e com parecer favorável do CMDU, antes da vigência da presente lei, ficam asseguradas a aplicação da legislação até então vigente.
- Art. 109 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Dourados, 30 de dezembro de 2003.

JOSÉ LAERTE CECÍLIO TETILA
Prefeito