



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 098 /2006

Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor do Município de Corumbá e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Corumbá aprovou, e EU, Ruiteir Cunha de Oliveira, Prefeito Municipal, sancionei e promulgo a presente Lei :

Art. 1º - Fica instituído o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CORUMBÁ, que estabelece a política de desenvolvimento urbano e rural do Município.

Art. 2º - O PLANO DIRETOR tem a seguinte estrutura organizacional:

TÍTULO I. DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I. Dos Princípios Fundamentais

Capítulo II. Dos Objetivos Gerais

Capítulo III. Das Políticas Setoriais

Seção I. Da Habitação

Seção II. Do Saneamento Ambiental

Subseção I. Da Área Urbana Sede do Município

Subseção II. Dos Aglomerados Urbanos na Zona

Rural

Seção III. Do Meio Ambiente

Seção IV. Da Mobilidade Urbana

Seção V. Do Patrimônio Cultural



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

Capítulo IV. Do Desenvolvimento Econômico-Social

Seção I. Do Turismo, Esporte e Lazer

Seção II. Do Desenvolvimento Econômico-Social Rural

TÍTULO II. DO PLANO DIRETOR

Capítulo I. Dos Objetivos

Capítulo II. Do Ordenamento Territorial

Seção I. Do Macrozoneamento

Seção II. Do Uso e Ocupação do Solo

Seção III. Das Áreas Especiais

Subseção I. Das Áreas Especiais de Interesse Cultural

Subseção II. Das Áreas Especiais de Interesse Social

Subseção III. Das Áreas Especiais de Interesse Ambiental

Subseção IV. Das Áreas Especiais de Interesse Sócio-Ambiental

Capítulo III. Dos Instrumentos Urbanísticos

Seção I. Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Seção II. Da Transferência do Direito de Construir

Seção III. Do Consórcio Imobiliário

Seção IV. Do Direito de Preempção

Seção V. Do Direito de Superfície

Seção VI. Do Estudo de Impacto de Vizinhança



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO**

**Capítulo IV. Dos Instrumentos do Descumprimento da
Função Social da Propriedade**

Seção I. Parcelamento, Edificação e Utilização
Compulsórios

Seção II. Do IPTU Progressivo no Tempo

Seção III. Desapropriação com Pagamento em Títulos

TÍTULO III. DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

**Capítulo I. Do Sistema Municipal de Planejamento e
Gestão**

Seção I. Do Conselho Municipal da Cidade de Corumbá

Seção II. Do Fundo Municipal de Desenvolvimento
Urbano

Seção III. Do Sistema de Informações Municipais

Capítulo II. Dos Instrumentos de Gestão Democrática e Controle Social

Seção I. Da Conferência Municipal de Política Urbana

TÍTULO IV. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

TÍTULO I

DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º. Constituem-se princípios da Política Urbana:

- I. função social da cidade;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

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

Art. 2º. As funções sociais da cidade no Município de Corumbá correspondem ao direito a todos os seus habitantes à cidade sustentável, possibilitando acesso e garantindo o direito à terra urbanizada, à moradia, à infra-estrutura, aos serviços e equipamentos urbanos, ao transporte público, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao saneamento ambiental, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura e ao lazer.

Art. 3º. A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

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

Parágrafo único. Todas as propriedades atingidas pelo Plano Diretor Participativo devem cumprir suas exigências e das demais Leis que o complementam para o integral cumprimento de sua função social.

Art. 4º. A sustentabilidade corresponde ao desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 5º. A gestão democrática e participativa compreende a gestão da cidade a partir do envolvimento dos munícipes na formulação, execução e acompanhamento das políticas públicas urbanas.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 6º. Constituem-se objetivos gerais da Política Urbana:

- I. garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra urbanizada e aos serviços públicos de qualidade;
- II. assegurar espaços para a produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, priorizando áreas centrais, bem como a urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, visando a inclusão social de seus habitantes;
- III. promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;
- IV. assegurar a justa distribuição dos custos e benefícios decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público Municipal;
- V. coibir o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- VI. adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, otimizando a utilização das áreas bem providas de infra-estrutura e evitando a sobrecarga e ociosidade das redes instaladas;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

- VII. propiciar melhor qualidade de vida à população, assegurando saneamento ambiental, infra-estrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;
- VIII. garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos os cidadãos e cidadãs a qualquer ponto do território municipal, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;
- IX. estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização, ampliação e transformação dos espaços públicos da cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano, atendendo às funções sociais da cidade;
- X. elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes natural e construído;
- XI. contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção dos patrimônios histórico, artístico, urbanístico, paisagístico e ambiental, utilizando-os como meio de desenvolvimento sustentável;
- XII. fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e controle do meio ambiente;
- XIII. incluir políticas afirmativas nas diretrizes dos planos setoriais, visando a redução das desigualdades de gênero;
- XIV. criar mecanismos de planejamento e gestão participativos nos processos de tomada de decisão;
- XV. associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais municípios da Bacia do Alto Paraguai - BAP, contribuindo para a gestão integrada.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO**

CAPÍTULO III

DAS POLÍTICAS SETORIAIS

SEÇÃO I

DA HABITAÇÃO

Art. 7º. A Prefeitura Municipal de Corumbá instituirá a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, atendendo as seguintes diretrizes:

- I. democratização do acesso à moradia para todas as pessoas, independente da sua crença, sexo e raça;
- II. regularização fundiária e urbanização das áreas precariamente ocupadas por população de baixa renda mediante a integração dessa população à cidade legal e garantia de segurança e salubridade da moradia;
- III. construção dos empreendimentos habitacionais prioritariamente em áreas dotadas de infra-estrutura básica, saneamento ambiental, disponibilidade de equipamentos sociais e serviços públicos, próximas aos centros de emprego;
- IV. promoção de programas específicos para implantação e melhoria da habitação nos assentamentos rurais, distritos e aglomerados urbanos;
- V. estímulo à participação da iniciativa privada para a ampliação da provisão de habitações de interesse social por meio de parcerias;
- VI. mobilização de recursos públicos para viabilizar a produção e comercialização de habitação de interesse social mediante processos minimamente onerosos.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social será viabilizada, ao menos, pelos seguintes instrumentos:

- a)** Conselho Municipal de Habitação, de caráter consultivo e deliberativo, a ser criado com a finalidade de avaliar a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, discutir e propor programas e projetos habitacionais para a população de baixa renda;
- b)** Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social a ser criado para viabilizar o financiamento da regularização e reurbanização das habitações precárias e a produção de novas moradias;
- c)** normas específicas para o parcelamento de interesse social que considerem o limite máximo de 300 lotes por empreendimento e lote mínimo de 200m², garantindo percentual mínimo de 20% de área permeável do lote e 10% do total da área do empreendimento para lazer.

SEÇÃO II

DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 8º. O saneamento ambiental deve ser realizado de forma integrada e com o objetivo de manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos e do reuso das águas, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

SUBSEÇÃO I

DA ÁREA URBANA SEDE DO MUNICÍPIO

Art. 9º. A Política Municipal de Saneamento Ambiental Integrado deverá contemplar as seguintes diretrizes:

- I. garantir serviços de saneamento ambiental a todo o Município;
- II. investir, prioritariamente, no serviço de esgotamento sanitário que impeça qualquer lançamento direto no meio;
- III. complementar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território, priorizando os locais críticos, de modo a minimizar a ocorrência de alagamentos;
- IV. elaborar e implementar um sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo um programa de coleta seletiva de lixo, de reciclagem e de compostagem;
- V. assegurar à população do Município o abastecimento de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- VI. promover Educação Ambiental para a prática de atividades econômicas sustentáveis e a capacitação da população para o monitoramento e avaliação ambiental;
- VII. promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento, do monitoramento e da avaliação ambiental;
- VIII. garantir a preservação dos mananciais, das Áreas de Preservação Permanente e das Unidades de Conservação;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

- IX. implementar programas de recuperação de áreas degradadas e de áreas de risco;
- X. assegurar áreas urbanas de interesse ambiental, como áreas verdes, para garantir a proteção da diversidade biológica, propiciar a recarga dos aquíferos e aproveitamento para áreas de lazer;
- XI. estabelecer um programa de arborização urbana, contemplando, inclusive, as áreas privadas, como os quintais.

SUBSEÇÃO II

DOS AGLOMERADOS URBANOS NA ZONA RURAL

Art. 10. Para os aglomerados urbanos da Zona Rural, as políticas públicas de saneamento devem seguir as seguintes diretrizes:

- I. propiciar condições adequadas de infra-estrutura de saneamento ambiental, de acordo com suas especificidades;
- II. implementar programa de gestão de resíduos sólidos, com capacitação da população rural para o desenvolvimento de atividades relacionadas à coleta seletiva, reciclagem, compostagem e destinação adequada do resíduo reciclável e o rejeito, cabendo ao Poder Público Municipal, sua disposição final;
- III. proporcionar solução para o esgotamento sanitário, utilizando formas alternativas de tratamento de efluentes coletivos e/ou individuais;
- IV. implementar ações de abastecimento e tratamento de água potável;
- V. assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físico-naturais, aproveitando as características do terreno.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO III

DO MEIO AMBIENTE

Art.11. A Política Municipal de Meio Ambiente deverá ser elaborada mediante as seguintes diretrizes:

- I. fortalecer as instituições da sociedade civil para o gerenciamento ambiental integrado de bacias hidrográficas;
- II. capacitar os técnicos e profissionais nas áreas de recursos hídricos e ciências ambientais;
- III. realizar parcerias com o Estado e a União, no prazo máximo de 01 (um) ano, para promover a integração da legislação de recursos hídricos e meio ambiente da Bacia do Alto Paraguai - BAP;
- IV. utilizar os indicadores de desempenho ambiental como informativo para a população e gestores;
- V. proteger e preservar os elementos integrantes dos patrimônios natural, paisagístico, arqueológico e espeleológico do Município, possibilitando a visitação;
- VI. garantir a definição e delimitação das Áreas de Preservação Permanente – APP's, em área urbana, conforme legislação estadual e federal;
- VII. delimitar a Linha Média das Enchentes Ordinárias do rio Paraguai, no perímetro urbano;
- VIII. estabelecer política de uso para as áreas de risco atualmente ocupadas, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Superintendência da Defesa Civil sobre graus de risco;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

- IX. promover ações de recuperação das áreas degradadas de quaisquer atividades geradoras de impacto ambiental.

Art. 12. O Município de Corumbá buscará o desenvolvimento sustentável, o uso racional de recursos e a especial atenção às peculiaridades ambientais e sociais da região mediante os seguintes instrumentos:

- I. Política Municipal de Meio Ambiente;
- II. Zoneamento Ecológico-Econômico - ZEE;
- III. Estudo para a criação de Áreas Protegidas e de Unidades de Conservação, com o fortalecimento das já existentes, por meio do ZEE;
- IV. Plano de Gestão dos Recursos Hídricos, Florestais e Minerais;
- V. Programa de Educação Ambiental para a prática de atividades econômicas sustentáveis e a capacitação da população para o monitoramento e avaliação ambiental;
- VI. Carta Geotécnica Municipal;
- VII. Cartografia Planialtimétrica da Área Urbana do Município, que deverá ser utilizada por todos os Órgãos, Instituições, Concessionárias e outros setores ligados ao planejamento urbano, no prazo máximo de 01 (ano), após a sua elaboração;
- VIII. Linha Média das Enchentes Ordinárias.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO IV

DA MOBILIDADE URBANA

Art. 13. A Política Municipal de Mobilidade Urbana será elaborada mediante as seguintes diretrizes:

- I. promover a acessibilidade urbana como direito universal;
- II. priorizar acesso dos cidadãos e cidadãs ao transporte coletivo urbano com eficiência e eficácia;
- III. contribuir para o desenvolvimento sustentável da cidade;
- IV. garantir transparência e participação social no planejamento, controle e avaliação dos serviços de transporte e da Política de Mobilidade Urbana;
- V. garantir equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros, contemplando rede intermodal para o Município;
- VI. propor formas de transporte coletivo que agilizem a locomoção, seguindo calendário de eventos pré-definidos, com a criação de linhas especiais, itinerários e horários diferenciados dos demais, que atendam as necessidades da população;
- VII. estabelecer hierarquização viária;
- VIII. priorizar a pavimentação e drenagem nas vias de transporte coletivo;
- IX. priorizar a sinalização viária nas estradas municipais;
- X. priorizar a sinalização turística viária;
- XI. implantar um sistema de transporte coletivo fluvial e respectiva sinalização;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

- XII. promover justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos de transporte urbano.

SEÇÃO V

DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 14. A Política Municipal do Patrimônio Cultural visa a preservação, valorização e divulgação do patrimônio cultural de Corumbá resgatando e protegendo suas manifestações material e imaterial.

§1º. Constituem-se patrimônio material as expressões e transformações de cunho artístico, histórico, paisagístico, arquitetônico e urbanístico.

§2º. Constituem-se patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer pertencentes à cultura comunitária, os rituais, festas, religiosidade, entretenimento e outras práticas da vida social, e, ainda, as manifestações literárias, cênicas, lúdicas, plásticas e musicais.

Art. 15. A Política Municipal do Patrimônio Cultural terá como objetivos:

- I. propiciar o reconhecimento, valorização e apropriação do valor cultural do patrimônio por todos os cidadãos e cidadãs;
- II. garantir amplo acesso da população, notadamente dos segmentos mais carentes, às manifestações artísticas, estimulando a ocupação cultural dos espaços públicos da cidade;
- III. criar mecanismos de captação de recursos, isenções fiscais e incentivos para as áreas de interesse histórico e/ou cultural visando a preservação e revitalização;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

- IV. criar mecanismos, por meio de instrumentos tributários do IPTU, que incentivem a preservação dos patrimônios arquitetônico, histórico e cultural;
- V. garantir que a edificação tenha uso compatível com o patrimônio arquitetônico;
- VI. criar meios para incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção dos patrimônios histórico, cultural e ambiental, estimulando o desenvolvimento da consciência da população como guardião dos patrimônios cultural e natural do Município;
- VII. implementar ações que contribuam para a consolidação do Município como referência regional, estadual e nacional em promoção e produção cultural.

Art. 16. Para a implementação da Política Municipal do Patrimônio Cultural será elaborado o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Corumbá que conterá:

- I. o Inventário de Bens Culturais Materiais e Imateriais;
- II. o levantamento de equipamentos culturais públicos e privados;
- III. Programa de Educação Patrimonial.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO**

CAPÍTULO IV

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-SOCIAL

Art. 17. A Política de Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Corumbá deve articular-se com a Política Municipal de Meio Ambiente, com o objetivo de reduzir as desigualdades sociais e promover a qualidade de vida da população, tanto na Zona Urbana como na Zona Rural.

Art. 18. Para a consecução da Política de Desenvolvimento Econômico e Social devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. estimular o associativismo, o empreendedorismo e o cooperativismo dos atores urbanos e rurais;
- II. fortalecer as atividades industrial, comercial e de serviços, priorizando as micro, pequenas e médias empresas;
- III. fomentar iniciativas econômicas municipais para melhorar a infraestrutura produtiva, como mecanismos de crédito que facilitem o acesso dos pequenos produtores ao desenvolvimento;
- IV. fomentar o comércio local através da adoção de políticas para o incremento do comércio interno;
- V. incentivar atividades agrícolas para a geração de renda em áreas consideradas vazias e/ou subutilizadas, no perímetro urbano;
- VI. estruturar políticas sócio-econômicas que integrem circuitos produtivos agrários, pesqueiros e urbanos, verticalizando as cadeias produtivas, estimulando os arranjos produtivos e a agregação de valor à matéria-prima local;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

- VII. garantir infra-estrutura e locais apropriados para a comercialização dos produtos agropecuários e pesqueiros;
- VIII. fomentar cooperativas de catadores de resíduos sólidos como agentes centrais do sistema de coleta seletiva;
- IX. estimular as parcerias entre os setores público e privado;
- X. incentivar nas áreas para adensamento o estabelecimento de unidades comerciais de pequeno porte, consolidando os pólos emergentes;
- XI. capacitar os agentes públicos e privados para oferecer opções de integração municipal e regional que privilegiem a utilização de recursos endógenos, estimulando as redes de desenvolvimento local (artesanato e produção caseira);
- XII. incentivar novos setores produtivos de acordo com as políticas regionais de desenvolvimento;
- XIII. incentivar as relações regionais, nacionais e internacionais com instituições multilaterais e organismos governamentais visando parcerias e convênios com o intuito de viabilizar financiamentos e programas de assistência técnica;
- XIV. resgatar e valorizar a cultura pantaneira, reforçando o vínculo do habitante com a história e a cultura do Município.

SEÇÃO I

DO TURISMO, ESPORTE E LAZER

Art. 19. A Política Municipal de Turismo Sustentável será elaborada com os seguintes objetivos:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

- I. fortalecer a atividade turística com o objetivo de explorar economicamente todo o potencial do território;
- II. apoiar, através de incentivos, a abertura de estabelecimentos comerciais voltados à atividade turística como os restaurantes de comida típica, locais de apresentações culturais e outras manifestações que enalteçam a cultura local;
- III. utilizar os patrimônios histórico, cultural, arquitetônico e ambiental como vetores econômicos, qualificando os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana para o atendimento ao turista;
- IV. incentivar e fortalecer associações e cooperativas de artesãos e dozeiros, criando um circuito de visitação aos ateliês e implementar o Mercado Central para estabelecer o canal municipal de comercialização dos produtos locais;
- V. incentivar a atividade turística em áreas rurais por meio de um programa de visitação às fazendas típicas da região, formando um circuito turístico;
- VI. divulgar e fomentar o patrimônio imaterial como as festas populares, festivais regionais e demais manifestações, incluindo-os nos calendários de eventos estadual e nacional, apoiando as iniciativas privadas que dêem sustentação de logística aos eventos.

Art. 20. Para estimular o esporte e o lazer em Corumbá, o Poder Executivo Municipal deverá:

- I. proporcionar ações e oportunidades de lazer e cultura para adolescentes e crianças, visando o combate à violência, à criminalidade, ao uso de drogas e à prostituição infantil;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

- II. dar suporte às atividades de esporte e lazer para os portadores de necessidades especiais;
- III. democratizar os espaços públicos, tendo como foco o esporte educacional, de participação e de rendimento.

SEÇÃO II

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-SOCIAL RURAL

Art. 21. As áreas rurais deverão ser incluídas na Política de Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Corumbá mediante as seguintes diretrizes:

- I. estimular a diversificação de culturas agropecuárias nos assentamentos rurais;
- II. estimular a diversificação de culturas orgânicas nas áreas rurais;
- III. estimular a piscicultura e a aqüicultura como alternativas à sustentabilidade da atividade de pesca;
- IV. garantir infra-estrutura e locais apropriados para a comercialização dos produtos agropecuários priorizando os assentamentos, estimulando redes de produção e comercialização de produtos locais para inserção nos mercados local, nacional e internacional;
- V. realizar fiscalização sanitária com referência à procedência dos produtos hortifrutigranjeiros comercializados;
- VI. estimular as propriedades rurais para incrementarem o turismo rural, científico, pedagógico, ecoturismo e turismo ecológico, por meio da Política Municipal de Turismo Sustentável;
- VII. priorizar o desenvolvimento das cadeias produtivas mais eficientes e sustentáveis;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

VIII. apoiar e estimular a certificação e a padronização de processos produtivos.

Art. 22. Para a adequada implementação do disposto no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal deverá:

- I. criar consórcios intermunicipais para o gerenciamento e monitoramento ambiental da área rural;
- II. mapear, cadastrar e regularizar as aglomerações e efetuar levantamento do mapa da inclusão e exclusão social da Zona Rural;
- III. delimitar as áreas indígenas como de interesse especial étnico na Zona Rural;
- IV. delimitar as áreas das sedes dos distritos, onde houver necessidade.

Parágrafo único. O Zoneamento Ecológico-Econômico é instrumento de desenvolvimento econômico, urbano e de preservação ambiental e deverá conter, no mínimo:

- I. a definição e delimitação das Áreas de Preservação Permanente – APP's, em área rural, conforme legislação estadual e federal;
- II. a criação de zonas industriais para as atividades de grande impacto local;
- III. as áreas de desenvolvimento prioritário, redistribuindo setores industriais e comerciais em todo o território.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

TÍTULO II

DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art. 23. O Plano Diretor Participativo do Município de Corumbá é o instrumento máximo da Política Urbana, deverá abranger todo o território municipal e tem como objetivos:

- I. planejar o desenvolvimento do Município;
- II. garantir aos cidadãos corumbaenses o direito a um Município Sustentável;
- III. garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana;
- IV. propiciar que a população participe efetivamente da construção do Município através de uma gestão democrática;
- V. instituir processo permanente de planejamento e controle social;
- VI. ordenar e controlar o uso do solo;
- VII. promover a regularização fundiária;
- VIII. proteger, preservar e recuperar os bens naturais, construídos, culturais, históricos, artísticos, paisagísticos e arqueológicos;
- IX. integrar as atividades urbanas e rurais para o pleno desenvolvimento sócio-econômico do Município;
- X. proporcionar segurança, bem-estar e maior qualidade de vida a todos os habitantes do Município.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO II

ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 24. O ordenamento territorial do Município de Corumbá deverá atender aos seguintes princípios:

- I. combater os vazios urbanos e estimular o adensamento;
- II. adequar o perímetro urbano, incluindo equipamentos públicos e o aeródromo;
- III. garantir espaços de suporte à vida, à moradia, à circulação, à recreação e ao lazer;
- IV. reservar áreas de interesses especiais cultural, ambiental, sócio-ambiental e social.

Art. 25. As disposições deste Plano Diretor deverão ser aplicadas no perímetro urbano, bem como nos distritos e aglomerações urbanas da Zona Rural.

SEÇÃO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 26. O macrozoneamento do Município de Corumbá, delimitado conforme Anexo 01, tem por finalidade ordenar o seu território e abrigar as atividades urbanas e rurais respeitando a diversidade ambiental e as potencialidades locais e divide-se em duas macrozonas complementares:

- I. Macrozona Urbana: corresponde a área urbana sede do Município, de acordo com o limite de perímetro urbano, delimitado conforme Anexo 02, organizada de acordo com as zonas definidas nesta Lei;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

- II. Macrozona Rural: corresponde a toda área rural do Município e será organizada segundo zonas de finalidades distintas a serem especificadas por meio do Zoneamento Ecológico-Econômico.

Parágrafo único. A Macrozona Urbana será dividida em 08 (oito) regiões urbanas, delimitadas conforme Anexo 07, que serão utilizadas como unidades de planejamento urbano e base para organização comunitária e representatividade no Conselho Municipal da Cidade de Corumbá.

Art. 27. A Macrozona Urbana compreende:

- I. Zona de Ocupação Dirigida – compreende as áreas urbanizadas e destina-se à concentração do adensamento;
- II. Zona de Ocupação Restrita – compreende as áreas não urbanizadas e as de preservação permanente, de acordo com legislação federal pertinente e destina-se à ocupação controlada.

Art. 28. A Zona de Ocupação Dirigida será ocupada ou mesmo adensada conforme os seguintes objetivos:

- I. estimular e direcionar o adensamento urbano adequando-o à infraestrutura disponível;
- II. garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;
- III. possibilitar usos diversificados, desde que respeitadas as condições ambientais.

Parágrafo único. O uso e ocupação do solo na Zona de Ocupação Dirigida serão estabelecidos em Lei própria.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 29. A Zona de Ocupação Restrita só poderá ser ocupada mediante os seguintes objetivos:

- I. preservar e recuperar as características ambientais;
- II. preservar a paisagem urbana;
- III. possibilitar o desenvolvimento sustentável compatível.

Parágrafo único. O uso e ocupação do solo na Zona de Ocupação Restrita serão estabelecidos em Lei própria.

SEÇÃO II

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 30. A Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo deverá ser elaborada mediante as seguintes diretrizes:

- I. respeito às determinações desta Lei no que se refere a finalidade estabelecida para as zonas de adensamento e de áreas de interesse especial;
- II. estímulo à ocupação das áreas vazias dotadas de infra-estrutura;
- III. estabelecimento de normas para o parcelamento do solo urbano;
- IV. reserva de espaços para atividades econômicas de comércio, serviços e indústria;
- V. garantia de permeabilidade do solo em, ao menos, 20% nas áreas a ocupar;
- VI. garantia de disponibilidade de, pelo menos, 10% da área para lazer nos loteamentos;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

- VII. garantia de disponibilidade de, pelo menos, 5% da área para equipamentos comunitários nos loteamentos;
- VIII. garantia do aproveitamento adequado dos recursos naturais e da infraestrutura já existente;
- IX. preservação de áreas ambientalmente frágeis e de valor histórico e cultural;
- X. garantia de que a aprovação de projetos de reforma, ampliação, construção e demolição de edificação, depois de inventariadas e cadastradas como de interesse histórico, cultural e arquitetônico, localizadas na área de interesse cultural e sócio-ambiental, precedam de parecer técnico de especialistas e de aprovação pelo Conselho Municipal da Cidade de Corumbá.

SEÇÃO III

DAS ÁREAS ESPECIAIS

SUBSEÇÃO I

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE CULTURAL

Art. 31. São consideradas Áreas Especiais de Interesse Cultural as áreas localizadas na Macrozona Urbana, delimitadas conforme Anexo 03, em que se concentram edificações e conjuntos de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística, e possuem os seguintes objetivos:

- I. preservação do patrimônio cultural do Município;
- II. preservação e valorização da paisagem natural e construída;
- III. preservação e recuperação da área da orla fluvial;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO**

- IV. proteção e recuperação do ambiente construído e do espaço urbano;
- V. proteção e recuperação de espaços para as manifestações culturais.

SUBSEÇÃO II

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 32. As Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, delimitadas conforme Anexo 03 (três), constituem-se em áreas destinadas à reserva de lotes para programas públicos de regularização fundiária e formação de estoque de terras para produção de habitação de interesse social.

§ 1º. As AEIS estão classificadas segundo sua finalidade, como:

- a)** AEIS 01 - destinadas à fixação das famílias retiradas das áreas de risco e para programas habitacionais para o atendimento do déficit habitacional atual;
- b)** AEIS 02 - para viabilizar a regularização dos assentamentos precários, a partir de projetos sociais de regularização fundiária e reurbanização;
- c)** AEIS 03 - edificações não utilizadas e/ou subutilizadas destinadas a viabilizar habitações de interesse social;
- d)** AEIS 04 - edificações e áreas não utilizadas e/ou subutilizadas destinadas à utilização de interesse público.

Art. 33. Nas Áreas Especiais de Interesse Social são aplicáveis os seguintes instrumentos:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

- I. Direito de Preempção;
- II. Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- III. Concessão do Direito Real de Uso;
- IV. Consórcio Imobiliário;
- V. Transferência do Direito de Construir.

SUBSEÇÃO III

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 34. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental - AEIA, delimitadas conforme Anexo 03 (três), têm por finalidade a proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente, com os seguintes objetivos:

- I. garantir a permanência de áreas verdes no perímetro urbano;
- II. preservar áreas com vegetação nativa para a manutenção do equilíbrio ambiental;
- III. propiciar áreas adequadas e qualificadas para implantação de parques urbanos e de lazer;
- IV. garantir áreas para a criação de Unidades de Conservação e fortalecimento das já existentes.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

SUBSEÇÃO IV

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SÓCIO-AMBIENTAL

Art. 35. As Áreas Especiais de Interesse Sócio-Ambiental – AEISA, delimitadas conforme Anexo 03 (três), têm por finalidade o desenvolvimento de projetos sociais de regularização fundiária e reurbanização com a remoção das famílias em situação de risco iminente e, ainda, a preservação e/ou recuperação ambiental das áreas irregularmente ocupadas.

Parágrafo único. Nas áreas a que se refere o *caput* deste artigo não serão permitidas novas habitações após a intervenção do Poder Público para as ações de viabilização da AEISA.

Art. 36. Nas Áreas Especiais de Interesse Sócio-Ambiental são aplicáveis os seguintes instrumentos:

- I. Direito de Preempção;
- II. Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- III. Concessão do Direito Real de Uso;
- IV. Transferência do Direito de Construir;
- V. Estudo Prévio de Impacto Ambiental.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 37. Fica estipulado o coeficiente de aproveitamento 01 (um) para toda a cidade.

Art. 38. A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser exercida em toda a área urbana do Município de Corumbá e poderá ser requerida pelo particular interessado em aumentar seu coeficiente de construção acima do permitido, mediante os seguintes critérios:

- I. o coeficiente poderá ser aumentado em, no máximo, três vezes, excetuando-se casos específicos a ser detalhado em Lei municipal específica;
- II. o beneficiário deverá oferecer contrapartida pela Outorga Onerosa, definida por Lei municipal específica;
- III. a Outorga Onerosa poderá servir para regularização de imóveis, desde que todos os critérios sejam exatamente os mesmos utilizados para as outras condições;
- IV. a Outorga Onerosa não deve causar prejuízo aos vizinhos e ao meio ambiente podendo ser solicitado o Estudo de Impacto de Vizinhança a critério do Poder Público Municipal competente;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

- V. a autorização da Outorga Onerosa só poderá ocorrer se a região onde o imóvel se localiza oferecer a infra-estrutura adequada para suportar o adensamento.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal deverá criar uma comissão técnica para avaliar e decidir sobre os pedidos de Outorga Onerosa utilizando-se, como parâmetros, Lei municipal complementada por diretrizes definidas pelo Conselho Municipal da Cidade de Corumbá.

SEÇÃO II

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 39. A Transferência do Direito de Construir poderá ser efetuada para imóveis localizados:

- I. em área tombada e em seu entorno;
- II. em áreas de interesse cultural e passíveis de tombamento;
- III. em áreas de interesse ambiental e sócio-ambiental;
- IV. em áreas ocupadas por habitação de interesse social para efeito de regularização da área.

Parágrafo único. Lei municipal estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir, cujas áreas estão delimitadas conforme o Anexo 05 (cinco).



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO III

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 40. O Consórcio Imobiliário será utilizado para as situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, bem como nas Áreas Especiais de Interesse Social visando a construção de empreendimentos para habitação de interesse social, mediante os seguintes critérios:

- I. ao proprietário será facultada a solicitação da aplicação do Consórcio Imobiliário à Prefeitura Municipal que poderá, ou não, aceitar sua aplicação;
- II. para a execução do Consórcio Imobiliário, o proprietário transfere seu imóvel para o Poder Público Municipal, e, após a realização das obras recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas na proporção correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único. Lei municipal estabelecerá as condições relativas à aplicação do Consórcio Imobiliário.

SEÇÃO IV

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 41. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares fundado em:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

- 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. Lei municipal estabelecerá as condições relativas à aplicação do Direito de Preempção, cujas áreas estão delimitadas conforme Anexo 06 (seis).

SEÇÃO V

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 42. O Direito de Superfície pode ser exercido em todo o território urbano do Município nos termos da Lei Federal 10.257/01.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Superfície nas seguintes situações:

- I. em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos, comunitários e de lazer;
- II. em caráter provisório para remoção transitória dos moradores de assentamentos de baixa renda, durante o tempo que demorarem as obras de urbanização e qualificação ambiental.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 43. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo e espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

SEÇÃO VI

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 44. O Estudo do Impacto de Vizinhança – EIV é um instrumento de gestão que avalia impactos urbanos que causam prejuízos ao local e aos moradores e usuários do entorno, objetivando apontar formas para mitigar ou minorar os efeitos do empreendimento ou atividade no meio urbano, além de criar medidas compensatórias no qual a atividade ou empreendimento estiver instalado e será exigido nas seguintes situações:

- I. para empreendimentos que sobrecarreguem a infra-estrutura urbana;
- II. para empreendimentos que tenham repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou no espaço natural circundante;
- III. para empreendimentos geradores de tráfego, de acordo com legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Lei municipal estabelecerá as condições relativas à aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO**

CAPÍTULO IV

**DOS INSTRUMENTOS DO DESCUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA
PROPRIEDADE**

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 45. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana e que tenham descumprido as determinações deste Plano Diretor e demais leis que o complementam.

§ 1º. Considera-se solo urbano não edificado todos os terrenos localizados nas Zonas de Ocupação Dirigida, delimitadas conforme Anexo 04 (quatro), quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero e esta situação se repetir em 02 (dois) ou mais terrenos de um mesmo proprietário. Para as glebas, considera-se solo urbano não edificado aquelas com 2.000 m² (dois mil metros quadrados) localizadas nas Zonas de Ocupação Dirigida, delimitadas conforme Anexo 04 (quatro), quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 2º. Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), situados nas Zonas de Ocupação Dirigida, delimitadas conforme Anexo 04 (quatro), quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam, conforme Lei específica.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

§ 3º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* os imóveis:

- I. utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II. exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III. de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- IV. ocupados por clubes ou associações de classe.

§ 4º. Considera-se imóvel urbano edificado não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de 02 (dois) anos.

§ 5º. Aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo é facultado propor ao Poder Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Art. 46. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º. A notificação far-se-á:

- I. por funcionário do órgão competente do Poder Executivo ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II. por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º. Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

§ 4º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da aprovação do projeto.

§ 5º. As edificações enquadradas no § 4º. do artigo 45 deverão estar ocupadas no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir do recebimento da notificação.

§ 6º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º. Os lotes que atendam as condições estabelecidas nos § 2º e § 3º do artigo 116 não poderão sofrer parcelamento sem que estejam condicionados à aprovação de projeto de ocupação.

SEÇÃO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 47. O Imposto Progressivo Territorial Urbano – IPTU, poderá ter sua alíquota progressiva no tempo caso o proprietário, após ter recebido a notificação para cumprimento da função social, não tenha cumprido o determinado no prazo previsto.

- I. A alíquota a ser aplicada não poderá ser maior que o dobro da aplicada no ano anterior;
- II. a alíquota progressiva poderá ser aplicada em um prazo máximo de 05 (cinco) anos e não deverá exceder a 15% do valor venal do imóvel;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

- III. a incidência do IPTU progressivo é cumulativa à aplicação do disposto na notificação para cumprimento da função social e deverá ser suspensão em caso de cumprimento do parcelamento ou edificação compulsória.

SEÇÃO III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 48. Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder a 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 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º. O valor real da indenização:

- I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no inciso I , do §1º, do artigo 117;
- 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.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

§ 4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco anos), contados 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, nestes 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 no artigo 45 desta Lei.

TÍTULO III

DA GESTÃO DA POLÍTICA DE URBANA

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 49. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão – SMPG, como um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento urbano e de gestão da política urbana, que tem como objetivos:

- I. criar canais de participação da sociedade na gestão municipal;
- II. garantir o gerenciamento eficaz direcionado à melhoria da qualidade de vida;
- III. instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor Participativo de Corumbá - PDPC.

Art. 50. Compete ao Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

- I. a formulação das estratégias, das políticas e de atualização permanente do PDPC;
- II. o gerenciamento do PDPC, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III. o monitoramento e controle dos instrumentos de aplicação e dos programas e projetos aprovados.

Art. 51. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

- I. Conselho Municipal da Cidade de Corumbá - CMCC;
- II. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III. Sistema Municipal de Informações;

SEÇÃO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE CORUMBÁ

Art. 52. Fica criado o Conselho Municipal da Cidade de Corumbá, CMCC, órgão consultivo, propositivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de implementação da Política Urbana do Município de Corumbá com o objetivo de garantir a gestão democrática, o controle social e a permanente participação da população.

Parágrafo único. O Conselho Municipal da Cidade de Corumbá será vinculado à Secretaria Municipal de Infra-estrutura e Habitação – SEINFRA, através da Coordenaria de Planejamento Urbano e Paisagismo ou do órgão que venha substituí-la.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 53. O Conselho Municipal da Cidade de Corumbá será paritário, composto por representantes do Poder Público e Sociedade Civil.

Parágrafo único. Lei Municipal específica estabelecerá a composição e funcionamento do CMCC, bem como as demais normas pertinentes.

Art. 54. Compete ao Conselho Municipal da Cidade de Corumbá:

- I. fiscalizar e acompanhar a implementação do Plano Diretor Participativo;
- II. deliberar e emitir pareceres sobre questões relativas à aplicação do Plano Diretor Participativo e sobre propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Participativo;
- III. zelar pela aplicação das legislações municipais relativas ao planejamento urbano;
- IV. propor, discutir e deliberar sobre os planos e projetos relativos ao planejamento urbano;
- V. receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse coletivo;
- VI. instalar comissões para assessoramento técnico compostas por integrantes do CMCC, podendo-se valer de órgãos componentes do SMPG, bem como de colaboradores externos;
- VII. zelar pela integração de políticas setoriais;
- VIII. deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- IX. gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

- X. monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da Transferência do Direito de Construir;
- XI. aprovar e acompanhar a implementação do Consórcio Imobiliário;
- XII. acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;
- XIII. deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- XIV. convocar, organizar e coordenar as Conferências e assembléias territoriais;
- XV. convocar Audiências Públicas;
- XVI. definir critérios técnicos para a criação de novos bairros e a junção dos já existentes;
- XVII. elaborar e aprovar seu regimento interno.

SEÇÃO II

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 55. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, formado com as seguintes receitas:

- I. dotações do Orçamento do Município;
- II. transferências intergovernamentais;
- III. transferências de instituições privadas;
- IV. transferências do exterior;
- V. transferências de pessoa física;
- VI. receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VII. receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

- VIII. receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas AEIS;
- IX. rendas provenientes da aplicação financeira dos seus próprios recursos;
- X. recursos direcionados provenientes de doações, empréstimos e outras operações financeiras;
- XI. quaisquer outros recursos, rendas ou receitas que lhe sejam destinados por lei.

§ 1º. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerido pelo Conselho Municipal da Cidade de Corumbá.

§ 2º. Os recursos especificados nos incisos VI e VII serão aplicados:

- I. na produção de Habitação de Interesse Social em todo o Município;
- II. em infra-estrutura e equipamentos comunitários nas AEIS.

§ 3º. Os demais recursos serão aplicados em infra-estrutura e equipamentos comunitários e de lazer na Zona de Ocupação Dirigida.

SEÇÃO III

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 56. Fica criado o Sistema Municipal de Informações que será integrado por dados de órgãos governamentais e não-governamentais, com a finalidade de constituir bancos de informações que atendam o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana do Município, bem como às necessidades e às demandas da comunidade.

§ 1º. O Sistema Cartográfico Municipal deverá ser revisado e atualizado para servir de base para as informações;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º. O Sistema Municipal de Informações tem como atribuições armazenar e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, ambientais, imobiliários e outros que se fizerem necessários e relevantes para o Município;

§ 3º. O SMPG deverá propiciar as condições técnicas e administrativas necessárias à implantação do Sistema Municipal de Informações;

§ 4º. O Sistema Municipal de Informações será vinculado à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Habitação.

CAPÍTULO II

SEÇÃO I

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA E CONTROLE SOCIAL

Art. 57. Fica garantida a permanente participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana por meio das seguintes instâncias de participação:

- I. Conferência Municipal de Política Urbana;
- II. Audiências, Debates e Consultas Públicas;
- III. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

Art. 58. As Conferências Municipais sobre assuntos de interesse urbano serão realizadas ordinariamente a cada 04 (quatro) anos, sempre no primeiro ano de cada período administrativo e, extraordinariamente, quando convocadas pelo Conselho Municipal da Cidade de Corumbá.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. As Conferências Municipais serão abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

Art. 59. As Audiências Públicas têm a finalidade de expor, para a população, detalhes de projetos, programas ou empreendimentos urbanos.

Parágrafo único. As Audiências Públicas têm um caráter explicativo devendo, o Poder Público Municipal, facultar a palavra a todos os interessados bem como responder a todas as questões feitas.

Art. 60. Os Debates têm como finalidade, promover a troca de informações e opiniões acerca de projetos, programas, obras ou empreendimentos pertinentes à Política Urbana e poderão ocorrer com a participação de toda a população bem como com um setor da sociedade, quando a especialidade do assunto assim exigir.

Art. 61. As Consultas Públicas, facultadas ao Poder Executivo Municipal, têm como finalidade, verificar a opinião da população acerca de projeto, programa, obra ou empreendimento urbanístico vinculando, seu resultado, à tomada de decisão por parte do Poder Executivo Municipal para a priorização de ações.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 62. O Plano Diretor Participativo de Corumbá deverá ser revisto a cada 05 (cinco) anos, a contar de sua promulgação.

Art. 63. O Poder Executivo Municipal encaminhará à Câmara Municipal, em até 01 (um) ano após a aprovação desta Lei, os seguintes projetos:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

- I. Lei de Ordenamento de Uso e Ocupação do Solo;
- II. Revisão do Código de Obras e de Posturas do Município;
- III. Política Municipal de Saneamento Ambiental;
- IV. Política Municipal de Mobilidade Urbana;
- V. Política Municipal de Habitação;
- VI. Delimitação das áreas indígenas com interesse especial étnico na Zona Rural;
- VII. Política Municipal de Meio Ambiente;
- VIII. Política Municipal do Patrimônio Cultural;
- IX. Delimitação da Sede do Distrito de Albuquerque.

Art. 64. O Poder Executivo Municipal encaminhará à Câmara Municipal, em até 02 (dois) anos após a aprovação desta Lei, projeto do Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE.

Art. 65. O Poder Executivo Municipal elaborará, no prazo máximo de 01(um) ano:

- I. Carta Geotécnica do Município;
- II. Programa de Arborização Urbana;
- III. Cartografia Planialtimétrica da Área Urbana do Município;
- IV. Linha Média das Enchentes Ordinárias do rio Paraguai, no perímetro urbano;
- V. Plano de Gestão dos Recursos Hídricos, Florestais e Minerais.

Art. 66. Ficam fazendo parte integrante da presente lei os anexos numerados de 01 a 07, representando cada um, respectivamente, o Mapa do Macrozoneamento,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

o Mapa do Perímetro urbano, o Mapa das Áreas Especiais, o Mapa de Instrumentos Urbanísticos (Da Outorga Onerosa do Direito de Construir, do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo), o Mapa de Instrumentos Urbanísticos (da Transferência do Direito de Construir), o Mapa de Instrumentos Urbanístico (do Consórcio Imobiliário e o Direito de Preempção) e o Mapa de Regiões de Planejamento.

Art. 67. As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão à conta de recursos próprios.

Art. 68. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
EM 9 DE OUTUBRO DE 2006

RUITER CUNHA DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

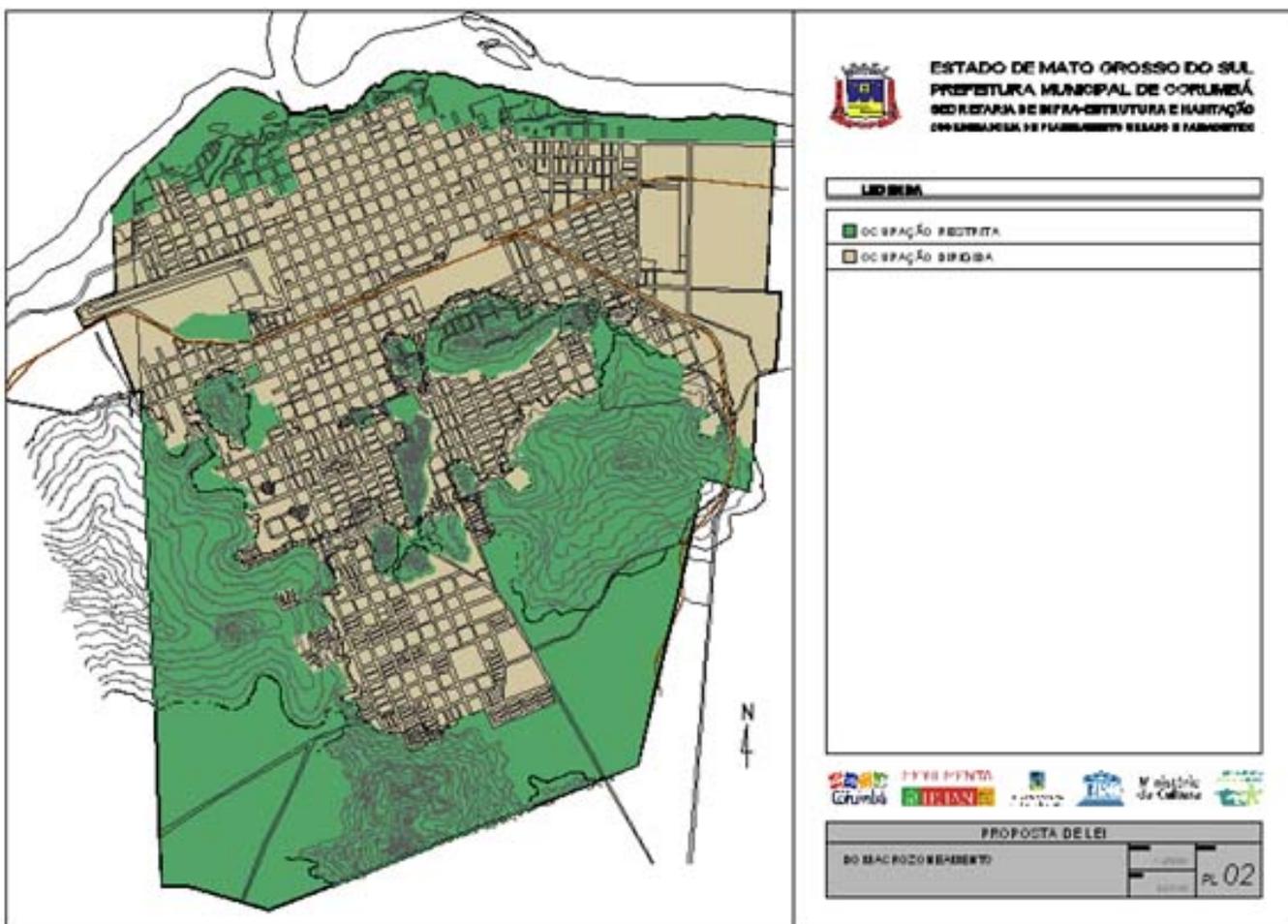


ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

	 <p>ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ SECRETARIA DE INFRA-ESTRUTURA E HABITAÇÃO ORGANIZAÇÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E PLANEJAMENTO</p>
	<p>LIDEIRA</p> <p>ASSOCIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO PERÍMETRO URBANO EXISTENTE DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL DE Nº 1519/97</p>
	<p> </p> <p>PROPOSTA DE LEI</p> <p>PERÍMETRO URBANO</p> <p>PL 01</p>

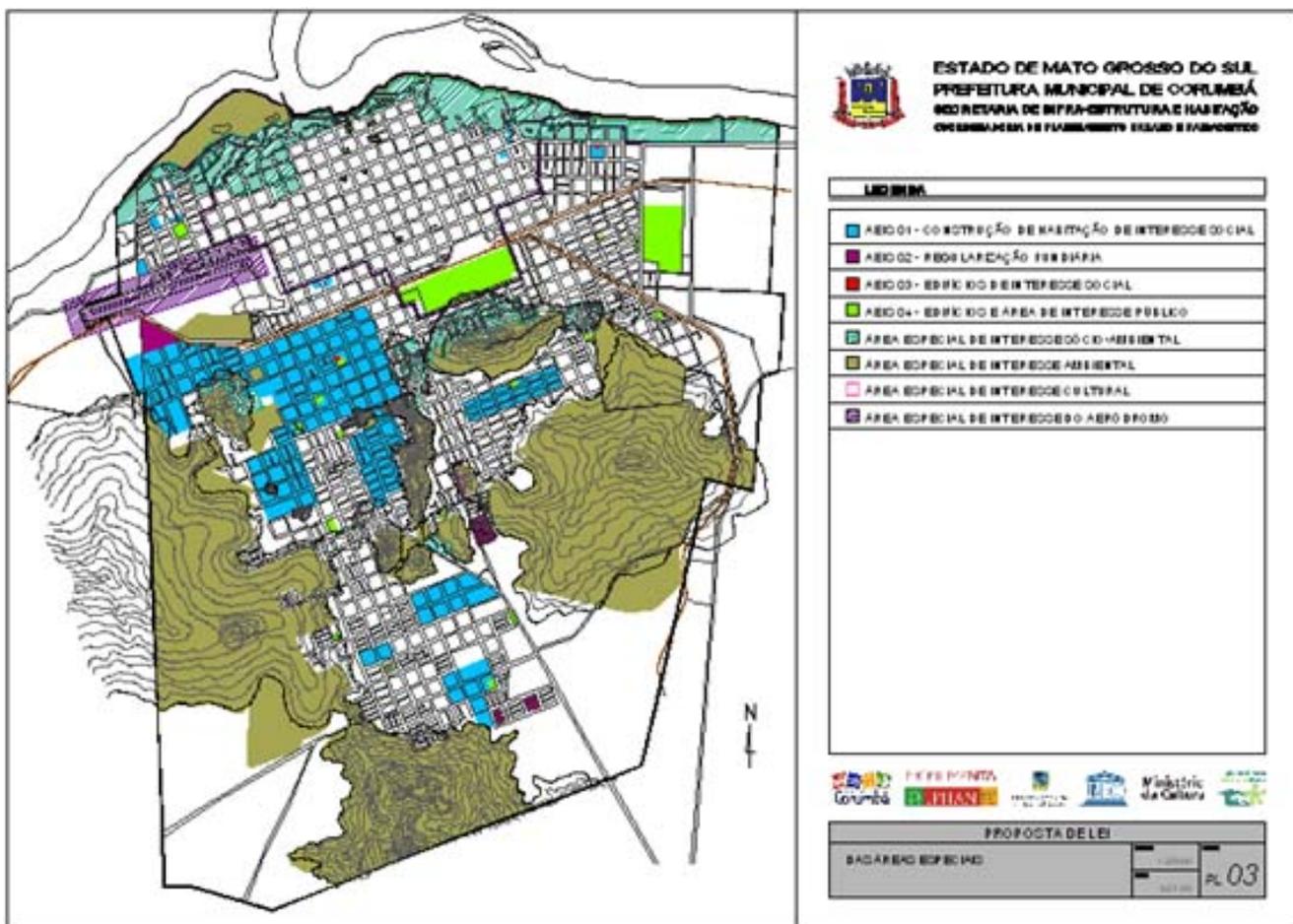


ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO



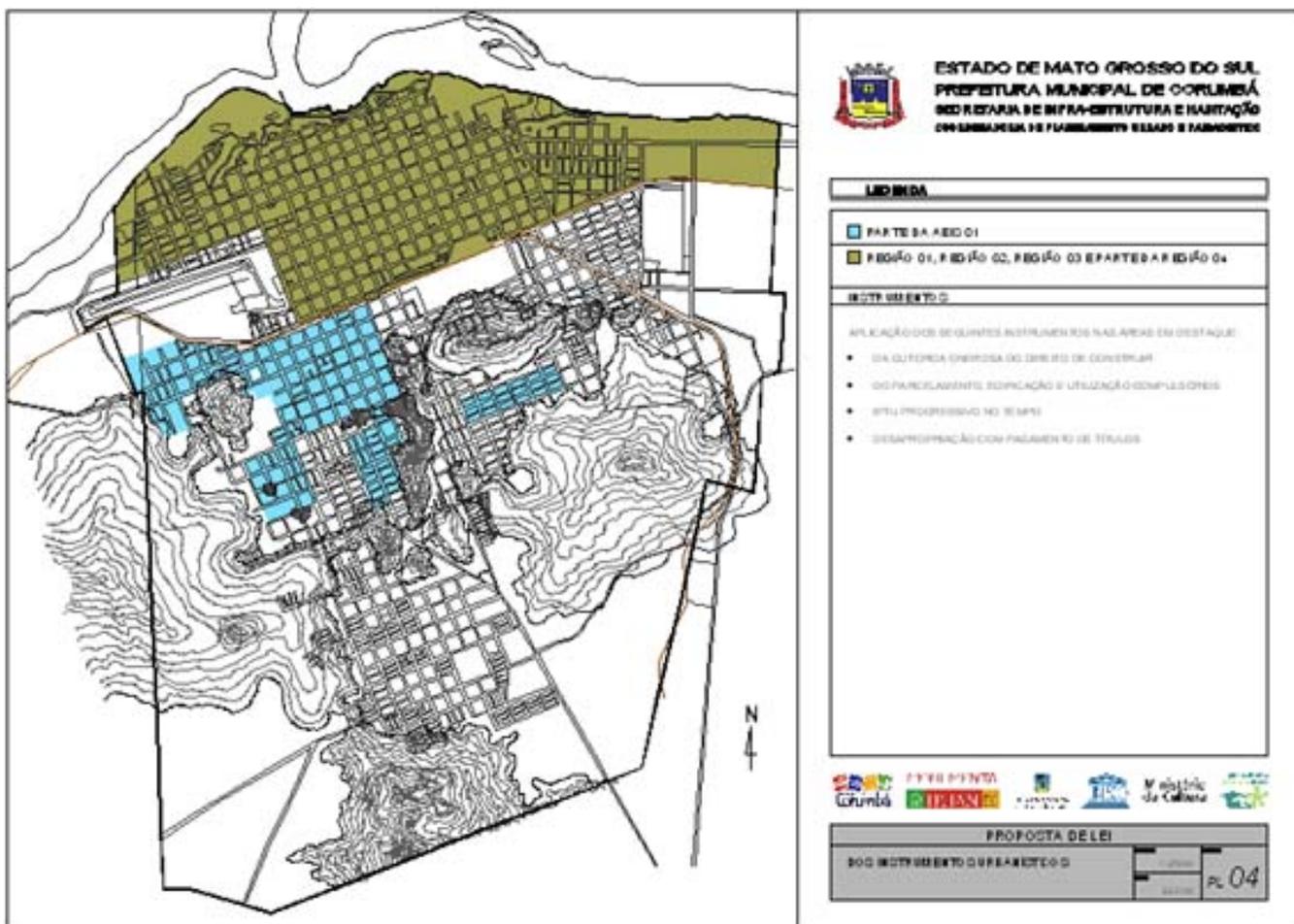


ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO



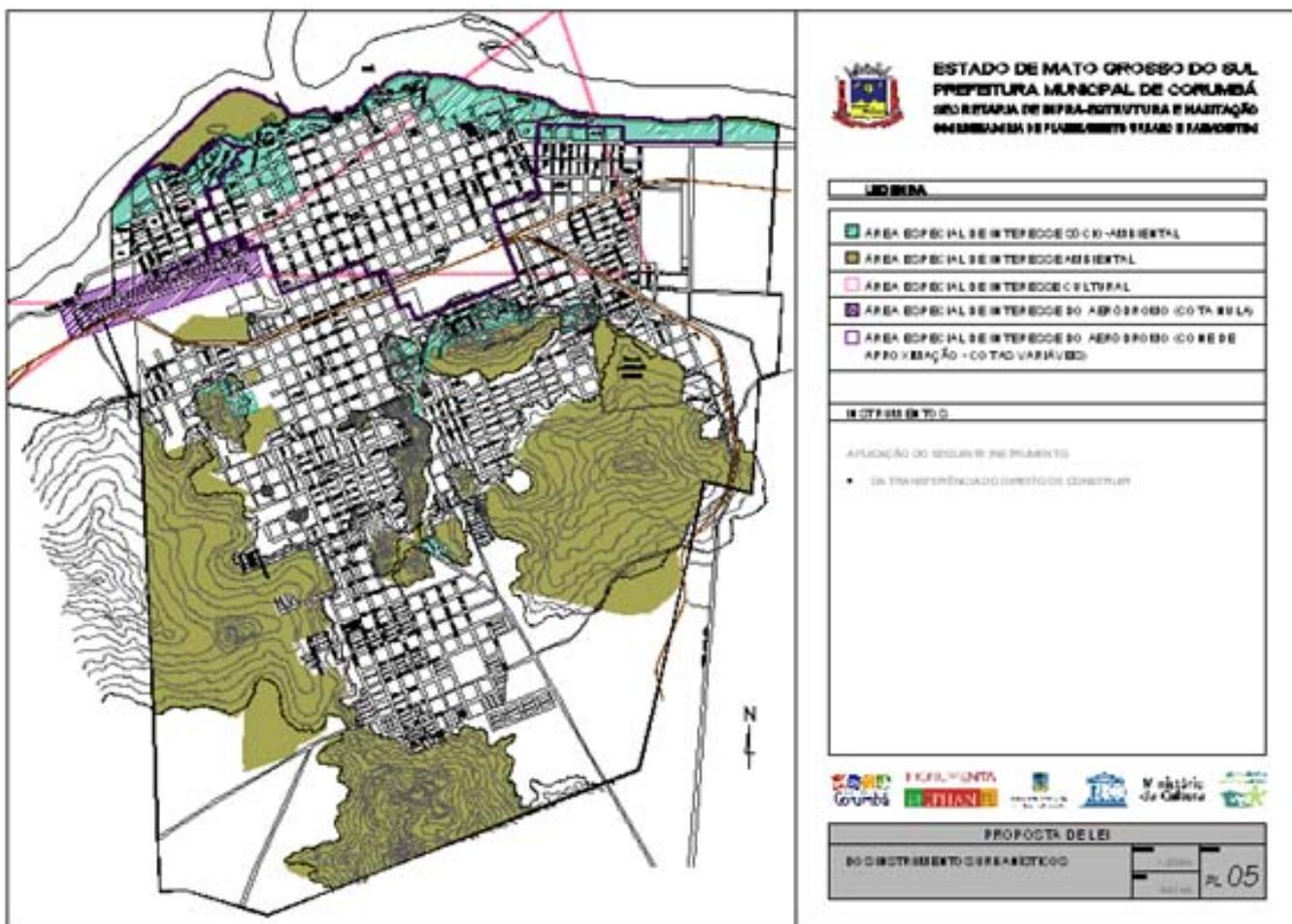


ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO



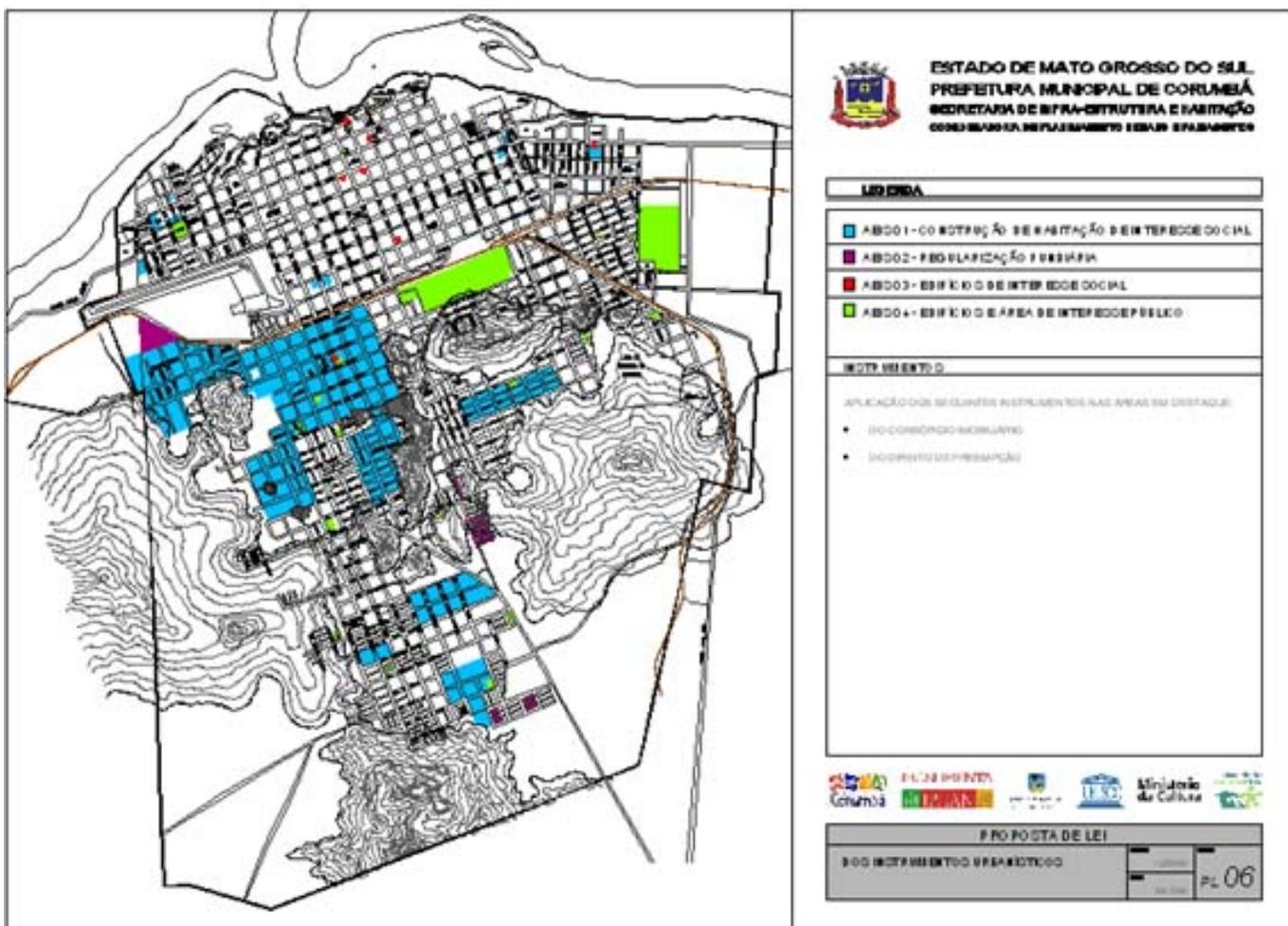


ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
GABINETE DO PREFEITO

