



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.956, DE ABRIL DE 2016

Aprova o Plano Diretor do Município de Rio Brilhante-MS.

O Prefeito Municipal de Rio Brilhante, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Em atendimento ao disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade, e em observância ao artigo 112 da Lei Orgânica do Município, esta Lei promove a revisão do Plano Diretor do Município de Rio Brilhante-MS.

Parágrafo único. A presente Lei é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município de Rio Brilhante-MS, e normatiza o cumprimento da função social da propriedade urbana a partir das exigências fundamentais de ordenação da cidade previstas na Constituição Federal, observando-se, ainda, as diretrizes gerais de política urbana veiculadas pelo Estatuto da Cidade.

TÍTULO I

DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE RIO BRILHANTE - PDRB

Art. 2º Fica instituído, por esta Lei, o Plano Diretor do Município de Rio Brilhante - PDRB - em cumprimento ao disposto na Lei Federal nº 10.257, de 2001, denominada de Estatuto da Cidade, em conformidade com a Lei Orgânica Municipal, como instrumento básico da política urbana e rural municipal.

Art. 3º O Plano Diretor do Município de Rio Brilhante - PDRB - tem os seguintes objetivos:

I - planejar o território municipal, urbano e rural, visando sua permanente qualificação, como lugares seguros, organizados e identificados com a sua cultura;

II - instituir formas de organização institucional participativa, mediante a valorização dos laços comunitários e referenciais históricos locais;

III - criar condições para a instalação de processo permanente de desenvolvimento local sustentável, com a conjunção do crescimento econômico, inclusão social e conservação ambiental;

IV - estabelecer as condições para o cumprimento da função social da propriedade;

V - estabelecer medidas para que as localidades do Município tenham usos adequados e assegurem a seus moradores e usuários as condições de segurança, conforto e bem-estar.

Art. 4º O PDRB tem como sua área de abrangência todo o território municipal, observada a legislação pertinente acerca do desenvolvimento agrário e preservação ambiental.



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

§ 1º O Plano Diretor 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. 5º Para os efeitos desta Lei, adotam-se as definições técnicas constantes do Anexo I desta Lei.

Capítulo I

DOS PRINCÍPIOS

Seção I

Da Função Social da Cidade

Art. 6º A função social da cidade de Rio Brilhante compreende o pleno exercício de todos ao direito à cidade, entendido este como direito à terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao transporte público, ao lazer, à informação, à acessibilidade e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 7º A função social da cidade será garantida por:

- I - promoção da qualidade de vida e do meio ambiente;
- II - controle, preservação e recuperação dos bens socioambientais;
- III - utilização de instrumentos de redistribuição da renda e da terra;
- IV - controle público sobre o uso e a ocupação do espaço da cidade;
- V - prioridade na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas;
- VI - integração das políticas públicas de desenvolvimento sustentável municipal e regional;
- VII - integração das políticas públicas de desenvolvimento sustentável urbano e rural;
- VIII - cooperação, diversificação e atratividade, visando ao enriquecimento cultural da cidade;



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

IX - gestão democrática participativa, descentralizada transparente;

X - integração de ações públicas e privadas.

Art. 8º A não observância do disposto no art. 7º, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade.

Seção II

Da Função Social da Propriedade

Art. 9º A função social da propriedade será cumprida quando o exercício dos direitos a ela inerentes se submeterem aos interesses coletivos.

Art. 10. A propriedade urbana cumprirá sua função social quando simultaneamente:

I - atender às determinações constantes no Plano Diretor e demais legislações correlatas;

II - atender aos objetivos e estratégias de desenvolvimento definidos no Plano Diretor;

III - utilizar adequadamente a infraestrutura urbana;

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

V - não causar riscos ao meio ambiente ou a segurança, conforto e tranquilidade urbanos;

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

VII - atender à preservação, ao controle e à recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico;

VIII - atender aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado neste Plano e na lei municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo, garantindo que a intensidade de uso seja adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos;

IX - possuir utilização adequada, com coeficiente de aproveitamento igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido neste PDRB;

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

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel cujo coeficiente de aproveitamento seja abaixo do



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

mínimo estabelecido por esta Lei, salvaguardando aqueles que possuam utilização adequada que justifique o coeficiente abaixo do mínimo.

§ 2º Considera-se subutilizado, além das situações descritas no parágrafo anterior, o imóvel que esteja servido de pelo menos 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 (quinhentos) metros; e

VIII - posto de saúde ou outro serviço de saúde pública ou privada a menos de 500 (quinhentos) metros.

§ 3º Quando necessário, o conceito de utilização adequada do imóvel e da infraestrutura será avaliado pela Unidade Técnica do Plano Diretor - UTPD -, com anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável - CMDS.

Art. 11. A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra, de modo a atender ao bem-estar social da coletividade, a promoção da justiça social e a preservação do meio ambiente.

Seção III

Da Gestão Democrática

Art. 12. Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados.

Art. 13. Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste Plano, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania.



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

Art. 14. Os conselhos municipais constituídos se articularão para as tomadas de decisão e acompanhamentos das ações do Executivo Municipal.

§ 1º O CMDS é o conselho da cidade e deverá, além de suas atribuições de fiscalizar e acompanhar as ações determinadas neste Plano Diretor, trabalhar com os demais conselhos para troca de informações das atividades públicas municipais.

§ 2º O CMDS é responsável pelo encaminhamento das ações de controle social, referentes ao PDRB e aos serviços de saneamento básico, conforme previsão legal contida no Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 2001, e na Lei de Saneamento - Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, sem prejuízo das prerrogativas atribuídas aos poderes constituídos.

TÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO LOCAL E SUSTENTÁVEL.

Art. 15. Fica definido, para efeito deste PDRB, o desenvolvimento local e sustentável como o processo de crescimento econômico continuado, com uso sustentável de recursos naturais e justa distribuição social de seus benefícios, referenciados na preservação da memória local e do patrimônio histórico, cultural e ambiental.

Art. 16. O Executivo Municipal, seguindo os procedimentos previstos nesta Lei, implantará a política de desenvolvimento local sustentável, em conformidade com as seguintes diretrizes gerais:

I - fortalecer o Fundo Municipal de Desenvolvimento, direcionando-o para viabilização de estudos, pesquisas e projetos referentes ao desenvolvimento local e sustentável;

II - promover estudos para desenvolver programas de controle e consolidação de atividades agropecuárias, comerciais, industriais e prestadoras de serviços do Município, nas áreas determinadas pelo Plano Diretor;

III - promover campanhas institucionais sobre as potencialidades econômicas e os atrativos turísticos e culturais do Município e instalar nos principais acessos rodoviários da cidade, pórticos e monumentos de recepção com temáticas ligadas à tradição cultural local;

IV - dar prioridade para as ações que promovam a equidade social e o acesso ao saneamento básico;

V - aplicação dos recursos financeiros por ele administrados de modo a promover o desenvolvimento sustentável, a eficiência e a eficácia;

VI - estímulo ao estabelecimento de adequada regulação dos serviços;



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

VII - utilização de indicadores epidemiológicos e de desenvolvimento social no planejamento, implementação e avaliação das suas ações de saneamento básico;

VIII - melhoria da qualidade de vida e das condições ambientais e de saúde pública;

IX - colaboração para o desenvolvimento urbano e regional;

X - garantia de meios adequados para o atendimento da população rural dispersa, inclusive mediante a utilização de soluções compatíveis com suas características econômicas e sociais peculiares;

XI - fomento ao desenvolvimento científico e tecnológico, à adoção de tecnologias apropriadas e à difusão dos conhecimentos gerados;

XII - adoção de critérios objetivos de elegibilidade e prioridade, levando em consideração fatores como nível de renda e cobertura, grau de urbanização, concentração populacional, disponibilidade hídrica, riscos sanitários, epidemiológicos e ambientais;

XIII - adoção da bacia hidrográfica como unidade de referência para o planejamento de suas ações;

XIV - estímulo à implementação de infraestruturas e serviços comuns a municípios, mediante mecanismos de cooperação entre entes federados;

XV - estímulo ao desenvolvimento e aperfeiçoamento de equipamentos e métodos economizadores de água.

Art. 17. A Política Municipal de Saneamento Básico deverá contemplar os seguintes objetivos:

I - contribuir para o desenvolvimento nacional, a redução das desigualdades regionais, a geração de emprego e de renda e a inclusão social;

II - priorizar planos, programas e projetos que visem à implantação e ampliação dos serviços e ações de saneamento básico nas áreas ocupadas por populações de baixa renda;

III - proporcionar condições adequadas de salubridade ambiental aos povos indígenas e outras populações tradicionais, com soluções compatíveis com suas características socioculturais;

IV - proporcionar condições adequadas de salubridade ambiental às populações rurais e de pequenos núcleos urbanos isolados;

V - assegurar que a aplicação dos recursos financeiros administrados pelo poder público dê-se segundo critérios de promoção da salubridade ambiental, de maximização da relação benefício-custo e de maior retorno social;



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

VI - incentivar a adoção de mecanismos de planejamento, regulação e fiscalização da prestação dos serviços de saneamento básico;

VII - promover alternativas de gestão que viabilizem a auto sustentação econômica e financeira dos serviços de saneamento básico, com ênfase na cooperação federativa;

VIII - promover o desenvolvimento institucional do saneamento básico, estabelecendo meios para a unidade e articulação das ações dos diferentes agentes, bem como, do desenvolvimento de sua organização, capacidade técnica, gerencial, financeira e de recursos humanos contemplados as especificidades locais;

IX - fomentar o desenvolvimento científico e tecnológico, a adoção de tecnologias apropriadas e a difusão dos conhecimentos gerados de interesse para o saneamento básico;

X - minimizar os impactos ambientais relacionados à implantação e desenvolvimento das ações, obras e serviços de saneamento básico e assegurar que sejam executadas de acordo com as normas relativas à proteção do meio ambiente, ao uso e ocupação do solo e à saúde;

XI - incentivar a adoção de equipamentos sanitários que contribuam para a redução do consumo de água;

XII - promover educação ambiental voltada para a economia de água pelos usuários.

TÍTULO III

DO REORDENAMENTO TERRITORIAL

Capítulo I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 18. O território municipal é dividido em zona rural e zona urbana, sendo que cada uma delas apresenta as zonas especiais de interesse para melhor atender às condições de ordenamento territorial.

Parágrafo único. A demarcação de novas zonas especiais de interesse, tanto as da zona rural, como as da zona urbana, descritas neste artigo, serão estabelecidas por lei de iniciativa do Executivo Municipal, mediante discussão e aprovação prévia do CMDS, conforme propostas e estudos apresentados pela UTPD.

Art.19. Zona Urbana é aquela porção do território municipal demarcada por um perímetro, que possui características e finalidades urbanísticas.



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

§ 1º Fica estabelecido o perímetro urbano da sede do Município de Rio Brilhante, conforme apresentado no Mapa 01, Anexo II desta Lei.

§ 2º Fica estabelecido o perímetro urbano do distrito de Prudêncio Thomaz, conforme apresentado no Mapa 02, Anexo II desta Lei.

Seção I

Das Zonas Especiais Rurais

Art. 20. Zona Rural é toda porção do território municipal que não possui demarcação com finalidade urbanística constituída por áreas destinadas a atividades primárias de produção agrícola, bem como de atividades extrativistas, industriais, de reflorestamento e de mineração, entre outras; a zona rural possui algumas demarcações territoriais especiais:

I - Zonas Especiais Rurais de Atividade Industrial e Empresarial;

II - Zonas Especiais de Assentamentos Rurais;

III - Zonas Especiais de Acampamento de Indígenas;

IV - Zonas Especiais Rurais de Interesse Ambiental.

§ 1º As Zonas Especiais Rurais constam do Mapa 03, do Anexo II desta Lei.

§ 2º As áreas do território municipal que não constam no Mapa 03, do Anexo II desta Lei, mas que se enquadram na definição de Zonas Especiais Rurais serão acrescentadas, pelo órgão de planejamento e controle urbanístico e ambiental, no prazo de um ano após a aprovação desta Lei.

§ 3º Toda e qualquer instalação de novas Zonas Especiais Rurais, sejam elas assentamentos, indústrias ou áreas ambientais (exceto as demarcações de matas ciliares e reservas florestais) deverão solicitar uma Guia de Diretrizes Urbanísticas - GDU - no órgão competente da Prefeitura Municipal de Rio Brilhante.

§ 4º A relação cidade-campo, principalmente quanto à circulação viária de transporte coletivo, trânsito e acesso por rodovias estaduais, federais ou municipais serão organizadas pelo órgão municipal de planejamento e controle urbanístico e ambiental.

Subseção I

Zonas Especiais Rurais de Atividade Industrial e Empresarial

Art. 21. Zonas Especiais Rurais de Atividade Industrial e Empresarial são aquelas que estão



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

situadas na zona rural e possuem atividades industriais e/ou comerciais de grande porte, necessitando de especial atenção para:

I - a dinâmica da logística viária, visando o escoamento dos produtos;

II - a circulação adequada de veículos de transporte de pessoas e animais no seu entorno;

III - o acesso ao empreendimento, adequando à circulação de pedestres, ciclistas, ônibus e veículos médios e de carga.

Subseção II

Zonas Especiais de Assentamentos Rurais

Art. 22. Zonas Especiais de Assentamentos Rurais são algumas áreas do território municipal, parceladas em pequenos lotes rurais, que visam uma melhor organização social no campo:

I - adequação e reorganização de assentamentos rurais já existentes será prioridade, principalmente quanto à instalação de equipamentos comunitários e à circulação viária;

II - para a elaboração de novos projetos de assentamentos rurais o interessado deverá prever áreas destinadas a equipamentos urbanos comunitários como escolas, hospitais, postos de saúde, entre outros, aprovados pelo CMDS.

Subseção III

Zonas Especiais de Acampamento de Indígenas

Art. 23. Zonas Especiais de Acampamento de Indígenas são áreas do território municipal onde os indígenas se encontram instalados.

Parágrafo único. A adequação e reorganização destas áreas serão principalmente quanto à instalação de equipamentos públicos comunitários e à circulação viária.

Subseção IV

Zonas Especiais Rurais de Interesse Ambiental

Art. 24. Zonas Especiais Rurais de Interesse Ambiental são porções do território municipal demarcada para acompanhamento e controle de áreas com algum comprometimento ambiental como processos de erosão, margens de córregos e rios com algum estágio de assoreamento, área do lixão, área para implantação de aterro sanitário, áreas degradadas e qualquer outra que venha a causar algum comprometimento.

Parágrafo único. Um convênio com o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária -



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

Incra - deverá ser firmado para troca de informações sobre as reservas florestais das propriedades rurais, georreferenciadas por meio do Cadastro Ambiental Rural - CAR - que deverão ser mapeadas como Zonas Especiais Rurais de Interesse Ambiental.

Seção II

Das Zonas Especiais Urbanas

Art. 25. Para melhor ordenamento territorial, a Zona Urbana do distrito sede de Rio Brilhante será dividida nas seguintes zonas especiais:

I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

II - Zona Mista - ZM;

III - Zona Especial de Interesse Industrial - ZEII:

a) Zona Industrial e Zona de Serviço Leve - ZIS;

b) Zona Industrial Pesada - ZIP:

1. Zona Industrial Pesada 1;

2. Zona Industrial Pesada 2, e

3. Zona Industrial Pesada 3.

IV - Zona Comercial e de Serviços - ZCS;

V - Zonas Especiais de Interesse Turístico Ambiental - ZEITA;

VI - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA;

VII - Zona Especial do Aeródromo Municipal - ZEAM;

VIII - Zona Especial de Adensamento Prioritário - ZAP;

IX - Zonas Especiais de Intervenção Urbanística - ZEIU.

§ 1º As zonas especiais do distrito sede de Rio Brilhante estão no mapa 04, do Anexo II desta Lei.

§ 2º As atividades e serviços de cada zona estão inseridos no Anexo III - Compatibilidade Locacional - desta Lei.



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

Subseção I

Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 26. As Zonas Especiais de Interesse Social são áreas demarcadas no perímetro urbano, que podem ser ou já foram destinadas a projetos sociais de habitação de interesse social, com condições específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 1º Legislação específica disporá sobre normas de adequação geral, regularização fundiária e de moradias instaladas existentes no espaço urbano, presentes no Mapa 04, do Anexo II, nas seguintes ZEIS:

- I - Conjunto Habitacional Pró-moradia I;
- II - Conjunto Habitacional Pró-moradia II;
- III - Conjunto Habitacional Pró-moradia III;
- IV - Conjunto Habitacional Pró-moradia IV;
- V - Conjunto Habitacional Pró-moradia V;
- VI - Conjunto Habitacional Pró-moradia VI;
- VII - Conjunto Habitacional Pró-moradia VII;
- VIII - Conjunto Habitacional Pró-moradia VIII;
- IX - Conjunto Habitacional Pró-moradia IX - Conjunto Nery Lima;
- X - Conjunto Habitacional Pró-moradia X - Conjunto Nery Lima;
- XI - Conjunto Habitacional Pró-moradia XI;
- XII - Conjunto Habitacional Pró-moradia XII;
- XIII - Conjunto Habitacional Pró-moradia XIV;
- XIV - Conjunto Habitacional Pró-moradia XV;
- XV - Conjunto Habitacional Benedito Rondon;
- XVI - Conjunto Habitacional Manoel da Neves;



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

XVII - Conjunto Habitacional Catulino Rodrigues;

XVIII - Cohab II - Conjunto Habitacional Morada do Sol;

XIX - Conjunto Habitacional Vale do Sol;

XX - Conjunto Habitacional João Zardo;

XXI - Conjunto Habitacional Manoel Barbosa;

XXII - Bairro Nova Esperança.

§ 2º O Pró-Moradia XIII, localizado no Distrito de Prudêncio Thomaz também receberá atenção para regularização fundiária e de moradias, se for necessário, em legislação específica.

§ 3º A instalação de novas ZEIS no espaço urbano deverá seguir as instruções de parcelamento, uso e ocupação do solo da presente Lei, iniciando por solicitação de uma GDU no órgão competente. A área urbana passível de implantação de novas ZEIS está no Mapa 04, do Anexo II.

Subseção II

Zona Mista - ZM

Art. 27. Zona Mista destina-se à integração habitacional, residencial e comercial; objetivando a fixação da geração de emprego e renda próximo da habitação a zona mista admite serviço e comércio de baixo impacto da moradia, sendo que a demarcação, seu uso e ocupação do solo se darão conforme Mapa 5, Anexo IIe Compatibilidade Locacional, Anexo III desta Lei.

§ 1º Para a aprovação de loteamento na Zona Mista, as exigências serão aquelas previstas na Seção I "Dos Loteamentos Padrões" desta Lei.

§ 2º Será admitida na Zona Mista a implantação de loteamento fechado conforme Seção II "Dos Loteamentos Fechados" desta Lei.

Subseção III

Zona Especial de Interesse Industrial - ZEII: Zona Industrial e Serviço Leve - ZIS

Art. 28. A Zona Industrial e Serviço Leve descrita no Mapa 06, do Anexo II desta Lei terá o uso e ocupação territorial controlada pelo órgão de planejamento urbano, destinadas a atividades industriais e serviços leves, preferencialmente instaladas às margens da rodovia, buscando reduzir a movimentação de caminhões e cargas da zona central e residencial do Município.



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

I - quando da aprovação dos empreendimentos deverão ser elaborados pelos interessados soluções de transposição da BR, assim como soluções mitigadoras para os danos ambientais, quando solicitados pelo CMDS;

II - as atividades e portes deverão respeitar a compatibilidade locacional, descrita no Anexo IV desta Lei.

Subseção IV

Zona Comercial e de Serviços - ZCS

Art. 29. A Zona Comercial e de Serviços descrita no Mapa 07, do Anexo II e Compatibilidade Locacional, Anexo III desta Lei, sua localização se dará no centro comercial da sede do Município.

I - na apresentação do projeto para aprovação de empreendimentos deverão ser elaboradas pelos interessados soluções de vagas de veículos ao público que se destina, buscando não sobrecarregar as vias no entorno;

II - as atividade e portes deverão respeitar a compatibilidade locacional, Anexo IV desta Lei.

Subseção V

Zona Especial de Interesse Turístico Ambiental - ZEITA

Art. 30. A Zona Especial de Interesse Turístico Ambiental corresponde às áreas de várzeas dos córregos Areia e Araras e estão demarcadas no Mapa 08, do Anexo II desta Lei.

I - a ZEITA tem por finalidade se tornar o Parque Municipal do Vale Areia e Araras de Rio Brilhante;

II - o Parque Municipal será circundado por duas vias marginais que contornarão toda a área de várzea, delimitando a área de proteção ambiental e turística;

III - o Parque Municipal poderá ter caráter contemplativo, de pesquisa ambiental e de lazer, abrigando o balneário municipal e várias áreas esportivas e de recreação;

IV - os prazos para o Executivo Municipal obter o projeto arquitetônico do Parque Municipal finalizado e a implantação do mesmo serão, respectivamente, de um ano e 10 anos, contados a partir da data da aprovação desta Lei;

V - o Parque Municipal será implantado por meio dos instrumentos de política urbana de parcelamento compulsório e operação urbana, elencados no Título IV.

Art. 31. A delimitação do Parque Municipal do Vale Areia e Araras do Município de Rio



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

Brilhante tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - controlar, recuperar e conservar a biodiversidade na área urbana;
- II - controlar, recuperar e conservar a morfologia dos canais hídricos;
- III - compatibilizar o uso e a ocupação do solo com as condições geológicas do terreno no entorno dos corpos hídricos.

Subseção VI

Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA

Art. 32. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental são áreas demarcadas no perímetro urbano, que possuem restrição de parcelamento, uso e ocupação do solo.

I - a região onde se encontra instalada a estação de tratamento de esgoto de Rio Brilhante está demarcada como ZEIA com a finalidade de restrição de ocupação do seu entorno, assim como o monitoramento do seu subsolo, objetivando minimizar os impactos ambientais decorrentes do uso do solo no local;

II - as regiões dos cemitérios deverão ter regulamentação específica quanto ao solo e subsolo e à preservação do lençol freático, em relação aos seus entornos, deverão ser verificadas condições viáveis quanto ao parcelamento do solo, e ao sistema viário, garantindo circulação adequada de veículos;

III - outras zonas ambientais poderão ser demarcadas na Zona Urbana pelo órgão público competente em conjunto com a UTPD e anuência do CMDS;

IV - a taxa de ocupação nas ZEIAS caracterizadas como áreas de várzeas não poderá exceder a 5% (cinco por cento) da área total do lote.

Subseção VII

Zona Especial de Interesse Industrial - ZEII: Zona Industrial Pesada - ZIP

Art. 33. A Zona Industrial Pesada, constante do Mapa 09, do Anexo II desta Lei, corresponde às áreas demarcadas no perímetro urbano, destinadas preferencialmente ao uso e ocupação de estabelecimentos industriais e/ou empreendimentos de médio a grande porte, caracterizadas pelas vantagens de logística.

Parágrafo único. Fica proibido o uso residencial nas ZIPs.

Art. 34. A delimitação da ZIP tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - otimizar a ocupação do solo, priorizando a instalação dos novos empreendimentos no Distrito Industrial, à margem da BR-163 e na via de contorno norte, localizados entre empreendimentos já



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

instalados;

II - criar ambiente de intercâmbio empresarial a partir de mecanismos de provimento de infraestrutura, de troca de tecnologia e conhecimento nos parques industriais;

III - potencializar as condições logísticas;

IV - garantir o controle ambiental e a segurança;

V - garantir a qualidade da paisagem e incremento, recuperação, preservação e controle das áreas verdes.

Art. 35. A Zona Industrial Pesada está dividida em três áreas:

I - Zona Industrial Pesada 1;

II - Zona Industrial Pesada 2;

III - Zona Industrial Pesada 3.

§ 1º Para a instalação dos empreendimentos na Zonas Industrial Pesada faz-se necessário, além dos projetos exigidos pela legislação vigente, o licenciamento ambiental e o estudo de impacto de vizinhança.

§ 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV - deverá constar de solução adequada para a travessia de pedestres na BR-163, podendo ser por meio de passarela ou túnel.

§ 3º O EIV deverá prever uma organização mais detalhada da dinâmica logística do entorno dos empreendimentos, referente a um sistema viário adequado à circulação de veículos de transporte de carga, de transporte coletivo, ciclistas, motociclistas e pedestres.

Art. 36. A Zona Industrial Pesada 1 é caracterizada por uma área industrial já existente, destinada à instalação de indústrias e/ou empreendimentos comerciais de grande porte, com maior impacto urbanístico e/ou ambiental e tem como objetivo o aproveitamento, otimização e qualificação da infraestrutura instalada, além do adensamento prioritário em relação às demais Zonas Especiais de Interesse Industrial.

Art. 37. A Zona Industrial Pesada 2 se localiza num trecho ao longo da margem da BR-163, dos dois lados e é destinada à instalação de indústrias e/ou empreendimentos comerciais de grande porte, com maior impacto urbanístico e/ou ambiental.

Art. 38. A Zona Industrial Pesada 3 se localiza num trecho ao longo da margem da BR-163, apenas de um lado e no anel viário norte e é destinada à instalação de indústrias e/ou empreendimentos comerciais de médio porte, com menor impacto urbanístico e/ou ambiental e, portanto, com menor



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

potencial poluidor.

Subseção VIII

Zona do Aeródromo Municipal - ZAM

Art. 39. A Zona do Aeródromo Municipal, expressa no Mapa 10, do Anexo II desta Lei terá o uso e ocupação territorial controlada pelo órgão de planejamento urbano e ambiental municipal, que, atendendo às especificações de uso e as decisões da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC -, adequará as melhores condições de circulação terrestre e aérea das aeronaves.

Art. 40. A Zona do Aeródromo Municipal corresponde à área de entorno do aeroporto, num raio de 2,5 km (dois quilômetros e quinhentos metros) com seu ponto central no centro geométrico da pista, conforme delimitada no Mapa 04, do Anexo II desta Lei, e tem como objetivo:

I - assegurar o perfeito funcionamento do aeroporto;

II - assegurar os padrões mínimos de segurança determinados pelo órgão federal responsável pelo funcionamento de aeroportos no território nacional.

Art. 41. Os critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona do Aeródromo Municipal serão definidos pela lei municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo, fundamentados pelo Plano Diretor do Aeroporto e legislações federais pertinentes.

Parágrafo único. O Plano Diretor do Aeroporto deverá ser elaborado no prazo de cinco anos após a aprovação desta Lei.

Subseção IX

Zona de Adensamento Prioritário - ZAP

Art. 42. A Zona de Adensamento Prioritário corresponde à porção central da área urbana, caracterizada pela:

I - boa qualidade de infraestrutura, desenho urbano e paisagem urbana;

II - concentração de comércio e serviços públicos e privados;

III - presença e concentração dos bens culturais e socioambientais de Rio Brilhante.

Art. 43. Por se tratar de área urbana dotada de infraestrutura adequada e contar com grande parte de equipamentos urbanos comunitários, assim como uso comercial e de serviço já instalados, prontos para o atendimento à população, esta área terá o adensamento incentivado e orientado.

Art. 44. Os imóveis urbanos desta Zona, não parcelados, não edificadas e/ou não utilizados e/ou



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

subutilizados serão passíveis de aplicação do instrumento de parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

Subseção X

Zonas Especiais de Intervenção Urbanística - ZEIU

Art. 45. As Zonas Especiais de Intervenção Urbanística, demonstradas no Mapa 11, do Anexo II desta Lei, são áreas do território urbano que apresentam alguma disfunção urbana que necessitam maior atenção, para melhoria do tráfego e adequação do sistema viário de Rio Brilhante:

I - a Avenida Lourival Barbosa terá acesso pela BR-163, a leste da área urbana, passando pelo Parque Linear;

II - a Avenida Augusto Lopes da Silva seguirá como via principal, partindo da Avenida Lourival Barbosa, atravessando o Parque Linear, entrando no Bairro Nova Rio Brilhante, até a saída para Maracaju, a oeste da área urbana.

TÍTULO IV

DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Capítulo I

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 46. A lei de parcelamento do solo urbano deverá ser reformulada em até 10 (dez) anos da aprovação desta Lei e será aplicada juntamente com a lei de uso e ocupação do solo, passando a ser denominada lei de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 47. A implantação de loteamentos, na Zona Urbana de Rio Brilhante deverá conter infraestrutura básica, composta de:

I - vias de circulação pavimentadas, à exceção de loteamento de interesse social;

II - sistema de drenagem, à exceção de loteamento de interesse social;

III - sistema de abastecimento de água potável;

IV - sistema de esgotamento sanitário;

V - sistema de energia elétrica pública e domiciliar;

VI - iluminação pública.



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

§ 1º As vias de circulação deverão ser pavimentadas de acordo com as normas da Secretaria Municipal de Infraestrutura com o tipo de pavimentação aceito pelo Município, especificados na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, de acordo com a hierarquia da via.

§ 2º A critério do Executivo Municipal, a infraestrutura básica, citada no **caput**, poderá ser implantada em etapas, apresentadas as garantias estabelecidas na lei, não podendo exceder ao prazo máximo de dois anos, com anuência do CMDS.

§ 3º Será admitida a solução de sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário individual (através de fossa e sumidouro), respeitando a Norma Brasileira - NBR -, quando não houver rede de coleta de esgoto para atendimento ao loteamento.

Art. 48. Previamente ao licenciamento do loteamento, o interessado solicitará à Administração Municipal a GDU para o respectivo empreendimento, que tratará, no mínimo, da continuidade de vias, adequação do loteamento ao zoneamento urbano, localização das áreas a serem doadas ao Município e proteção ao patrimônio cultural e ambiental, quando for o caso.

Art. 49. Os empreendimentos de parcelamento que não resultem na criação de novas vias públicas, com área acima de um hectare também deverão fazer a doação do percentual da área ao patrimônio público estabelecido na lei.

Art. 50. Os loteamentos, públicos ou privados, somente poderão ser instalados em áreas contíguas a bairros implantados e consolidados.

Parágrafo único. Entende-se também por áreas contíguas aquelas em que se encontram separadas por fundos de vale, estradas e rios de outra área urbanizada consolidada, aplicando-se a elas as normas que regulamentam tal especificidade.

Art. 51. Os loteamentos urbanos poderão ser aprovados segundo as seguintes modalidades:

I - Loteamento Padrão;

II - Loteamento Fechado;

III - Loteamento Industrial;

IV - Loteamento de Interesse Social.

Parágrafo único. Os Loteamentos Industriais e os de Interesse Social deverão ser implantados em áreas do perímetro urbano previamente destinado a eles, sendo as ZIPs e ZEISs respectivamente.

Seção I



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

Dos Loteamentos Padrões

Art. 52. Para a aprovação do Loteamento Padrão, serão exigidos, além das determinações da lei específica, os seguintes requisitos:

I - deverão possuir lote urbano mínimo com área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada de 12,00 m (doze metros) linear;

II - a extensão máxima da quadra urbana não poderá exceder a 250,00 m (duzentos e cinquenta metros) lineares.

Seção II

Dos Loteamentos Fechados

Art. 53. Para a aprovação do Loteamento Fechado, serão exigidos, além das determinações da lei específica, os seguintes requisitos:

I - deverão possuir lote urbano mínimo com área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada de 12,00 m (doze metros) lineares;

II - a extensão máxima das quadras urbanas não poderá exceder a 250,00 m (duzentos e cinquenta metros) lineares;

III - não poderão causar impacto urbanístico, como bloqueio de vias importantes da malha viária;

IV - para sua aprovação deverão ser avaliados pelo UTPD, com anuência do CMDS;

V - a totalidade das áreas institucionais e de espaços livres ou de lazer, a serem doadas para aprovação do Loteamento Fechado, deverá estar localizada fora da área fechada, com acesso público e testada para as vias públicas.

Seção III

Dos Loteamentos Industriais

Art. 54. Para a aprovação do Loteamento Industrial, serão exigidos, além das determinações da lei específica, os seguintes requisitos:

I - deverão ser implantados em áreas do perímetro urbano previamente destinadas a eles, nas ZEIIIs;

II - o lote urbano mínimo nas ZEIIIs terá área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) e testada de 15,00 m (quinze metros);



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

III - a extensão máxima da quadra urbana não poderá exceder a 500,00 m (quinhentos metros);

IV - nas ZEIIs, margeando a BR-163, deverá ser providenciada uma via interna, marginal à rodovia, que dará acesso às empresas ali instaladas e a cada 500 m (quinhentos metros) será reservada uma área não edificante, com 20 m (vinte metros) de largura, para um futuro acesso para o interior da ZEI.

Seção IV

Dos Loteamentos de Interesse Social

Art. 55. Para a aprovação do loteamento de interesse social, serão exigidos, além das determinações da lei específica, os seguintes requisitos:

I - deverão ser implantados em áreas do perímetro urbano previamente destinadas a eles, nas Zonas de Interesse Social;

II - o lote urbano mínimo dos loteamentos de interesse social nas ZEIS terá área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e testada de 10,00 m (dez metros);

III - a extensão máxima da quadra urbana não poderá exceder a 250,00 m (duzentos e cinquenta metros);

IV - as ZEIS consolidadas, descritas no § 1º do art. 26, e no Mapa 05, do Anexo II desta Lei, que necessitem de regularização fundiária, deverão respeitar uma área mínima de lotes de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e 10,00 m (dez metros) de testada;

V - para fins de aproveitamento de área e fechamento das quadras, nos futuros loteamentos de interesse social a serem implantados nas ZEIS, demonstradas no Mapa 04, do Anexo II desta Lei, serão permitidos alguns lotes com área inferior àquela estabelecida no inciso I, desde que não ultrapassem a 10 (dez) dos lotes a serem aprovados.

Art. 56. Será permitido o parcelamento do solo, na modalidade de desmembramento de lotes, em áreas de até 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) desde que sigam as seguintes condições:

I - não estejam em conjuntos habitacionais de interesse social, caracterizados como condomínios urbanísticos;

II - não se encontrem em loteamento fechado;

III - os lotes estejam edificados e com habite-se;



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

IV - os lotes desmembrados, resultantes do parcelamento contemplem as regras de uso e ocupação do solo.

Art. 57. É facultado ao poder público municipal, mediante autorização legislativa específica para cada caso, permutar as áreas doadas, desde que tenha como finalidade a implantação de empreendimentos para habitação de interesse social ou instalação de equipamentos públicos.

Art. 58. Fica proibido o desmembramento de glebas, dentro do perímetro urbano, em áreas que resultem em porções territoriais exclusivamente de várzeas, exceto quando este ato for para a implantação do Parque Municipal do Vale do Areia e Araras.

Parágrafo único. O parcelamento do solo em glebas urbanas que possuem várzeas será permitido, atendendo às seguintes instruções:

I - toda a área de várzea passará para o domínio público na aprovação do loteamento;

II - para glebas em que a porção de área de várzea for maior do que 30 do total da área da gleba, o parcelamento será permitido dispensando-se a reserva de área institucional;

III - para fins de formação e consolidação do Parque Municipal do Vale Areia e Araras, será permitido o desmembramento de glebas que possuam áreas de fundo de vale de um desses dois córregos, mediante aplicação do instrumento de operação urbana.

Capítulo II

DO USO E OCUPAÇÃO SOLO URBANO

Art. 59. A ordenação e controle do uso e ocupação do solo, terá por objetivo combater e evitar:

I - a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

II - a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

III - a utilização excessiva ou a subutilização da infraestrutura urbana;

IV - a retenção de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

V - a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente as centrais;

VI - o uso inadequado dos espaços públicos;

VII - a poluição e a degradação ambiental;

VIII - a degradação da qualidade ambiental do espaço construído;



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

IX - a degradação dos bens socioambientais;

X - vazios urbanos e a descontinuidade das áreas urbanizadas.

Art. 60. Os territórios urbanos do distrito sede de Rio Brilhante e do distrito de Prudêncio Thomaz serão disciplinados quanto ao uso e ocupação do solo, tendo como base a setorização das áreas urbanas articuladas com a do sistema viário hierarquizado, dispostos na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. O zoneamento da área urbana estabelecido na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá conter, pelo menos, as seguintes divisões em setores:

I - setor residencial;

II - setor de comércio e serviços;

III - setor de comércio, serviços pesados e pequenas indústrias não poluentes;

IV - setor de uso misto.

Seção I

Dos Parâmetros Urbanísticos de Uso e Ocupação do Solo

Art. 61. O uso do solo fica classificado em:

I - residencial;

II - não residencial;

III - misto.

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

§ 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades industrial, comercial, de prestação de serviço, institucional, agrossilvipastoril, recuperação e manejo ambiental.

§ 3º Considera-se uso misto aquele constituído por mais de um uso, residencial e não-residencial, ou por mais de uma atividade não-residencial na mesma edificação.

Art. 62. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - coeficiente de aproveitamento;



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

- II - dimensões mínimas de lote;
- III - taxa de ocupação;
- IV - taxa de permeabilidade do solo;
- V - recuo frontal;
- VI - afastamento das divisas do lote;
- VII - altura máxima das edificações;
- VIII - altura máxima do vizinho;
- IX - testada.

Art. 63. A ocupação do solo urbano terá a seguinte norma geral:

- I - o coeficiente de aproveitamento básico geral será de 1,0;
- II - o coeficiente de aproveitamento mínimo geral será de 0.1;
- III - o coeficiente de aproveitamento máximo geral será de 4.0;
- IV - a taxa de ocupação máxima será de 80% (oitenta por cento);
- V - a taxa de permeabilidade mínima será de 15% (quinze por cento).

Seção II

Dos Padrões de Incomodidade

Art. 64. Para fins de análise do nível de incomodidade, deverão ser observados os seguintes fatores:

I - impacto urbanístico: sobrecarga na capacidade de suporte da infraestrutura instalada e/ou alteração negativa da paisagem;

II - poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;

III - poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

combustíveis nos processos de produção e/ou emissão de gases e lançamento de material particulado na atmosfera acima dos níveis admissíveis;

IV - poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição das águas superficiais e subterrâneas;

V - geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem, depósito interno e intermediário de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

VI - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem-estar ou a saúde pública;

VII - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo - GLP -, inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

VIII - geração de tráfego: interferência no tráfego pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus e/ou geração de tráfego intenso, em razão do porte de estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criado.

Art. 65. Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade abaixo descritos:

I – não incômodos: o uso residencial e as categorias de uso não residencial, desde que compatíveis com o uso residencial na Zona Urbana e compatíveis com uso agrossilvipastoril na Zona Rural;

II - incômodos nível I: uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite instalação compatível com o uso residencial na Zona Urbana e compatíveis com uso agrossilvipastoril na Zona Rural mediante atendimento de requisitos de instalação;

III - incômodos nível II: o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, em eixos ou zonas determinadas pela lei municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo;

IV - incômodos nível III: o uso industrial e correlatos (ou quaisquer usos) cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial, uso agrossilvipastoril, de recuperação e manejo ambiental.

Parágrafo único. Os parâmetros para enquadramento dos fatores enunciados nos níveis de incomodidade serão definidos em lei municipal específica, amparada na legislação estadual e federal pertinentes.

Art. 66. A permissão e requisitos para instalação de atividades nos eixos e setores de uso e



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

ocupação do solo, com base nos níveis de incomodidade, serão definidos na lei municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 67. Os usos e atividades incômodos de nível I poderão se instalar em todo o território municipal, mediante atendimento dos requisitos de instalação.

Art. 68. Os usos e atividades incômodos nível III somente poderão se localizar nas Zonas Especiais de Interesse Industrial 1 e 2.

Art. 69. A análise do nível de incomodidade será feita pelo órgão municipal competente, sendo que os incômodos nível III deverão passar pelo conhecimento, parecer e anuência do CMDS.

Art. 70. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o EIV e o licenciamento ambiental, nos casos que a lei os exigir.

Seção III

Dos Empreendimentos de Impacto

Art. 71. Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos e/ou alteração no ambiente socioeconômico, natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Art. 72. São considerados empreendimentos de impacto:

I - as edificações não residenciais com área construída total igual ou superior a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados);

II - as edificações residenciais com mais de 100 (cem) unidades;

III - os loteamentos fechados;

IV - as edificações destinadas a templos religiosos, implantadas em imóveis próprios, cedidos ou alugados, cuja área de construção de nave seja superior a 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

Art. 73. Entre outras, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída:

I - aterro de resíduos tóxicos e perigosos;

II - aterro sanitário;

III - casas noturnas;



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

IV - cemitérios e crematórios;

V - centrais de abastecimento;

VI - centrais de carga;

VII - depósitos de gás liquefeito de petróleo;

VIII - depósitos e fábricas de material explosivo;

IX - emissários de esgoto;

X - estabelecimentos de armazenagem de grãos;

XI - estabelecimentos de ensino;

XII - estações de rádio base;

XIII - estações de transmissão de energia elétrica e subestações de transformação;

XIV - estações de tratamento de água e de efluentes;

XV - extração mineral, nela compreendido, pedra de brita, pedra de bloco, carvão mineral, chumbo, calcário, petróleo e gás natural, amianto, xisto, entre outros causadores de danos à saúde;

XVI - garagem de veículos de transporte de passageiros;

XVII - hospitais;

XVIII - incineradores de produtos tóxicos e perigosos e de resíduos de serviços de saúde;

XIX - instalações de armazenagem de produtos perigosos;

XX - linhas de transmissão de mais de 230 KW;

XXI - pólos e distritos industriais;

XXII - postos de serviço, com venda de combustível;

XXIII - presídios;

XXIV - rodovias primárias e autoestrada;

XXV - shopping center;



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

XXVI - supermercados e hipermercados;

XXVII - templos religiosos, cuja área de nave seja superior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

XXVIII - terminais de transporte;

XXIX - transportadora;

XXX - usinas de açúcar e álcool;

XXXI - usinas de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos;

XXXII - usinas termoeletricas e termonucleares.

§ 1º Quando entender necessário, o Poder Executivo poderá definir como impactantes outros empreendimentos não mencionados expressamente neste artigo, exceto templos religiosos cuja área de construção de nave seja de até ou inferior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

§ 2º Para empreendimentos de depósito e venda de gás liquefeito, será exigida a apresentação do EIV nos casos de depósitos de gás liquefeito de petróleo com capacidade de armazenamento superior a 1.560Kg (um mil, quinhentos e sessenta quilogramas) de GLP.

§ 3º Independente da localização dos empreendimentos de impacto, em Zona Urbana ou Rural, todos os empreendimentos citados no **caput** necessitam do EIV.

Art. 74. A aprovação e/ou instalação dos empreendimentos previstos nos arts. 64 e 65 desta Lei estão condicionadas a prévio parecer do CMDS.

Art. 75. Ficam estabelecidos os critérios gerais para priorizar as ações de recuperação, qualificação e expansão das redes públicas de serviços públicos e sistemas físicos de infraestrutura urbana, a serem aplicados sucessivamente:

I - maior população beneficiada;

II - histórico da ocupação do território urbano, sendo priorizado do mais antigo para o mais recente;

III - nas vias de acesso a unidades de atendimento de saúde, educação e assistência social, em caso de obras de pavimentação:

IV - viabilidade técnica; e



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

V - viabilidade econômica.

Art. 76. O detalhamento e a complementação dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo deverão obedecer às determinações do macrozoneamento, zonas e setores estabelecidos nesta Lei.

Art. 77. Será admitida a existência de condomínio horizontal em conformidade com a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe das incorporações imobiliárias, e cuja fração ideal de terreno não seja inferior a 72,00 m² (setenta e dois metros quadrados).

Capítulo III

DA COMPATIBILIDADE LOCACIONAL

Art. 78. As atividades a serem desenvolvidas em cada zona do perímetro urbano serão em conformidade com o Anexo III, denominado Compatibilidade Locacional.

Art. 79. O sistema viário de Rio Brilhante é o conjunto de vias públicas, hierarquizadas, que constituem o suporte físico da circulação urbana do território do Município e garantem a sua integração aos demais sistemas de transporte e trânsito-coletivo, individual, ciclístico, moto ciclístico e pedestre, e ao uso do solo.

Art. 80. A organização do sistema viário do município de Rio Brilhante seguirá as seguintes diretrizes:

I – os sistemas viários rural e urbano deverão ser analisados de forma conjunta, observando o transporte de carga dos produtos agrícolas e prevendo o acesso e o trânsito dos veículos de carga e descarga que atendem a Zona Urbana;

II - as linhas vicinais municipais e as rodovias estaduais e federais se articularão de forma harmoniosa, garantindo a circulação segura de seus transeuntes, principalmente em relação aos veículos de transporte de cargas e de transporte coletivo, assim como terão articulação segura no cruzamento com as vias de acesso à Zona Urbana;

III - as Zonas Especiais Rurais deverão ser analisadas pelo órgão competente do Executivo Municipal para adequar seus acessos aos seus entornos, prevendo o potencial de utilização das vias de acesso para a instalação correta de sinalização das vias;

IV - a circulação de veículos na Zona Urbana deverá estar em sintonia com a circulação de ciclistas e pedestres;

V - a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo definirá os índices para estacionamento de veículos em edificações residenciais e não residenciais.

Seção I



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

Dos Eixos Rodoviários

Art. 81. A malha viária do Município de Rio Brilhante compreende os eixos rodoviários compostos pelas rodovias federais e estaduais além das estradas vicinais municipais.

Art. 82. A Rodovia BR-163 nos trechos em que passa pelo distrito de Prudêncio Thomaz e pelo distrito sede de Rio Brilhante torna-se uma via dentro do perímetro urbano, numa ZEII.

Art. 83. A Rodovia BR-267 liga Rio Brilhante e Maracaju, no trecho em que passa pelo distrito sede de Rio Brilhante, adentra ao perímetro urbano, numa ZEII, onde constitui o anel viário norte da cidade.

Parágrafo único. Entre Nova Alvorada do Sul e Rio Brilhante a Rodovia BR-267 se confunde com a BR-163.

Art. 84. A Rodovia MS-145, rodovia estadual pavimentada, que liga a cidade de Deodápolis à BR-267, cortando o Município de Rio Brilhante na sua porção leste se torna Zona Especial de Interesse Industrial por ser fundamental para pólos industriais já instalados.

Art. 85. A Rodovia MS-156, rodovia estadual não pavimentada, que dá acesso aos assentamentos Margarida Alves, São Judas e Fortuna II liga o Município de Rio Brilhante a Itaporã.

Art. 86. A Rodovia MS-455, rodovia estadual não pavimentada, conhecida como estrada da Boa Vista, liga a BR-267 até Campo Grande, passando por Sidrolândia, e dá acesso à Usina Passatempo e aos assentamentos Lagoa Azul e Taquara.

§ 1º Os demais assentamentos terão acessos por vias municipais.

§ 2º Uma vez que a Usina Passatempo possui estrada própria, sua estrada principal não é a MS-455.

Art. 87. A Rodovia MS-465 - rodovia estadual não pavimentada liga a BR-163, na altura do distrito de Prudêncio Thomaz à MS-145 e à Usina Eldorado, conhecida como Estrada Suez.

Art. 88. A Rodovia MS-470, rodovia estadual não pavimentada liga a MS-156 à BR-267, próxima a Maracaju, passando em frente aos assentamentos São Judas e Margarida Alves.

Art. 89. Uma faixa não edificante de 20 m (vinte metros), a partir da faixa de domínio, deverá ser reservada ao longo dos eixos rodoviários, nos seus trechos urbanos, para a implantação de uma via marginal à rodovia.

Parágrafo único. Para toda ocupação, seja para qualquer tipo de uso, nas faixas marginais aos eixos rodoviários deverão solicitar uma GDU no órgão competente do Executivo Municipal e aprovar



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

projeto arquitetônico.

Seção II

Da Hierarquia das Vias Urbanas

Art. 90. A hierarquia viária urbana está dividida em:

I - Eixo Rodoviário Principal - trecho da BR-163 que passa pelo perímetro urbano;

II - Anel Viário Norte - trecho da BR-267 que passa pelo perímetro urbano;

III - Acesso Sul - via de entrada de Rio Brilhante pela BR-163;

IV - Vias Principais - vias urbanas de maior circulação de veículos;

V - Vias Estruturais - vias urbanas que fazem ligação entre os bairros;

VI - Vias Coletoras - vias urbanas que fazem ligação com as vias locais, distribuindo melhor o trânsito;

VI - Vias Locais - vias urbanas próprias para pouco movimento de veículos.

§ 1º A circulação de veículos pesados se dará pelo Anel Viário Norte, evitando o transtorno no trânsito e o excesso de peso na pavimentação das vias urbanas.

§ 2º A hierarquização das vias urbanas está no Mapa 12, do Anexo II desta Lei.

§ 3º A dimensão das vias urbanas será determinada na revisão da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, em concordância com os usos do solo permitidos em cada tipo de via, além da função urbanística da via.

Seção III

Da Mobilidade Urbana

Art. 91. O Poder Executivo elaborará no prazo de um ano o Plano de Mobilidade Urbana de Rio Brilhante que versará sobre:

I - garantia de acessibilidade plena na cidade a pessoas com necessidades especiais;

II - garantia de circulação harmoniosa entre condutores de veículos automotores e dos de veículos de movimentação mecânica;

III - incentivo à pavimentação de calçadas e arborização das ruas;



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

IV - implantação de sistema de ciclovias interligadas;

V - exigência de instalação de bicicletários nos empreendimentos com mais de 100 (cem) funcionários.

Capítulo IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória

Art. 92. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário.

Art. 93. A utilização do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano tem por objetivo:

I - otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana de Rio Brilhante na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;

II - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

III - combater o processo de periferização;

IV - combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou na co-utilização.

Art. 94. O poder público municipal exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos arts. 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 95. Estão sujeitos à aplicação dos instrumentos edificação e/ou utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados ou com edificação desocupada há mais de dois anos, independentemente da área construída na Zona Especial de Adensamento Prioritário.

Parágrafo único. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no **caput** deste artigo, após comprovação técnica pelo órgão municipal competente e aprovação pelo CMDS, os imóveis utilizados como estacionamento ou exercendo função ambiental essencial.



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

Art. 96. O parcelamento compulsório será aplicado nos imóveis presentes no Mapa 13, do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 97. As disposições contidas nos arts. 5º, 6º, 7º e 8º do Estatuto da Cidade serão aplicadas integralmente no Município, observado o prazo inicial de um ano, durante o qual o Executivo Municipal fará ampla divulgação e explicação de tal procedimento, junto à comunidade local.

Seção II

Consórcio Imobiliário

Art. 98. O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou utilizados inadequadamente, conforme define os arts. 87 e 88 desta Lei.

Parágrafo único. Como forma de viabilização do Consórcio Imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao poder público municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 99. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único. O valor do imóvel de que trata o **caput** deste artigo corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 100. O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva:

I - realizar obras de urbanização, citadas no art. 42 desta Lei;

II - realizar planos de edificação.

Art. 101. O poder público municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel enquadrado nos casos estabelecidos nos arts. 87 e 88 desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade.



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

Art. 102. O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado nas seguintes áreas urbanas:

I - Zona de Adensamento Prioritário;

II - áreas demarcadas para o parcelamento compulsório constantes no Mapa 09, do Anexo II desta Lei.

Seção III

Operação Urbana Consorciada

Art. 103. A Operação Urbana Consorciada é o instrumento através do qual atuam em parceria a iniciativa privada e o Poder Executivo Municipal para a execução de projetos urbanísticos e ambientais ou imobiliários de interesse social.

§ 1º As Operações Urbanas Consorciadas ocorrerão por iniciativa do poder público ou através de propostas da iniciativa privada, considerando o interesse da coletividade.

§ 2º As Operações Urbanas Consorciadas serão regulamentadas por lei específica, baseadas no Plano Diretor, com anuência do CMDS.

§ 3º As operações urbanas previstas neste Plano Diretor são as destinadas para implantação do Parque Linear e intervenções urbanísticas presentes no Mapa 08, do Anexo II.

Art. 104. A Prefeitura Municipal poderá coordenar a realização de operações urbanas consorciadas para promover a reestruturação, recuperação e melhoria ambiental e de espaços urbanos de setores da cidade com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais e na efetivação de direitos sociais.

Art. 105. As Operações Urbanas Consorciadas atenderão as disposições do Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 2001, e serão criadas por leis específicas, tendo por finalidades, alternativamente:

I - criação da ZEITA do Parque Municipal do Vale do Areia e Araras;

II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte com melhoria e ampliação do sistema viário estrutural;

III - regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

IV - melhoria e ampliação da infraestrutura básica;



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

V - criação do sistema de transporte coletivo público;

VI - implantação de espaços públicos;

VII - proteção, recuperação e valorização do patrimônio ambiental e de bens e áreas de valor histórico e cultural;

VIII - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano, incluindo áreas para instalação de galerias compartilhadas para serviços públicos e para a produção de utilidade energética;

IX - implantação de programas de habitação de interesse social;

X - reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

XI - desenvolvimento econômico e dinamização de áreas visando a geração de empregos.

Art. 106. A Operação Urbana Consorciada destinada à implantação da ZEITA terá prioridade sobre as demais e os recursos destinados para a implantação do Parque Municipal serão provenientes de:

I - 0,5% (meio por cento) do valor arrecadado com o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;

II - 0,5% (meio por cento) do valor arrecadado com o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS;

III - 0,5% (meio por cento) do valor arrecadado com o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - será destinado para a implantação da ZEITA;

IV - 20% (vinte por cento) dos valores das taxas e multas relacionadas à aprovação de projetos arquitetônicos e ambientais do Município.

V - 50% (cinquenta por cento) das outorgas onerosas do direito de construir.

Parágrafo único. Os recursos auferidos para a Operação Urbana Consorciada da ZEITA será depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento.

Art. 107. As ações da Operação Urbana Consorciada da ZEITA compreenderão:

I - a aquisição das áreas de várzeas dos córregos Areia e Araras, dentro do perímetro urbano, conforme Mapa 08, do Anexo II desta Lei;

II - a implantação das vias marginais e suas sinalizações horizontais e verticais;



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

III - a implantação do Parque Municipal, seguindo projeto arquitetônico especificado.

Art. 108. Por ocasião do parcelamento do solo dentro do perímetro urbano, poderá haver permuta das áreas institucionais com áreas das várzeas dos córregos Areia ou Araras, objetivando a implantação da ZEIA do Parque Municipal.

§ 1º Para haver a permuta dos imóveis, o parcelamento deverá ser devidamente aprovado no órgão competente e as áreas escolhidas para serem doadas ao Município como áreas institucionais deverão ser avaliadas conforme o valor do mercado de venda corrente dos demais imóveis do loteamento.

§ 2º Lei específica determinará maiores detalhamentos da operação urbana da ZEIA, sendo que os lotes dispostos nas vias marginais do Parque Municipal poderão ter seus parâmetros urbanísticos flexibilizados desde que o resultado reverta a melhores condições de implantação do Parque Municipal.

Art. 109. A Operação Urbana Consorciada de reestruturação da Avenida Lourival Barbosa tem a finalidade de:

I - na sua porção leste, obter uma nova entrada da cidade de Rio Brilhante, ligando a Avenida Lourival Barbosa até a BR-163, atravessando a área de várzea do Córrego Araras.

II - na sua porção oeste, melhorar a circulação de veículos e organizar o trecho de ligação com a saída para Maracaju.

Seção IV

Direito de Preempção

Art. 110. O direito de preempção confere ao poder público municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso de este necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais.

§ 1º Ficam gravados com o direito de preempção, pelo período de cinco anos, as áreas constantes do Mapa 04, do Anexo II, destinadas à implantação de ZEIS e as constantes do Mapa 08, destinadas à implantação do Parque Municipal do Vale dos Córregos Areia e Araras.

§ 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 A lei municipal descrita no § 2º deste artigo deverá enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades enumeradas no art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade.



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

Art. 111. O órgão competente do Executivo Municipal, por meio de lei municipal específica, poderá delimitar outras áreas em que incidirá o direito de preempção, definir procedimentos e fixar prazos de vigência.

Art. 112. O direito de preempção será exercido nos termos das disposições contidas nos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade.

Seção V

Outorga Onerosa da Construção

Art. 113. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao poder público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona, e dentro dos parâmetros determinados pela lei municipal de uso e ocupação do solo.

Art. 114. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos arts. 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo CMDS, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 115. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão depositados na conta do Fundo Municipal de Desenvolvimento e aplicados nas finalidades previstas no art. 31 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, Estatuto da Cidade, a saber:

- 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;



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

VIII- proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 116. A outorga onerosa do direito de construir será aplicada na Zona de Adensamento Prioritário, nos lotes destinados ao uso comercial e nos lotes das vias marginais do Parque Linear, denominadas Via Parque, demonstrados no Mapa 04, do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Os recursos auferidos serão aplicados, nos próximos 10 (dez) anos, exclusivamente na implantação do Parque Municipal do Vale dos Córregos Areia e Araras.

Art. 117. Lei municipal especifica estabelecerá outras áreas que poderão receber potencial construtivo, bem como as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando, no mínimo:

- I - a fórmula de cálculo da cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário;
- IV - os procedimentos administrativos necessários.

Parágrafo único. O lote para o qual se aplicar o instrumento da outorga onerosa do direito de construir poderá ter seu coeficiente de aproveitamento aumentado em até 100% (cem por cento) do coeficiente máximo do setor urbano a que pertence, limitado a 4,5 (quatro vírgula cinco) vezes a área do lote.

Art. 118. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na implantação de projetos de Habitação de Interesse Social - HIS.

Art. 119. O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado permanentemente pelo órgão competente do Executivo Municipal, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso deste instrumento.

Seção VI

Transferência do Direito de Construir

Art. 120. Entende-se como transferência de potencial construtivo o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse socioambiental ou de interesse social para:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico,



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

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 O proprietário citado no **caput** terá o direito de transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar no seu imóvel.

§ 2º Para efeito de aplicação da transferência de potencial construtivo, o enquadramento dos imóveis conforme o **caput** deste artigo será definido por órgão municipal competente e aprovado pelo CMDS.

Art. 121. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo poder público municipal, após a aprovação do CMDS, como forma de indenização e/ou ressarcimento, mediante prévio acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse socioambiental.

Art. 122. Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do art. 121 aos proprietários de imóveis cujos possuidores preenchem os requisitos para adquiri-lo por usucapião.

Art. 123. O volume construtivo, a base de cálculo e os demais critérios necessários à aplicação da transferência de potencial construtivo serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele será transferido.

§ 1º O lote para o qual, por interesse público se transferir, o potencial construtivo poderá ter seu coeficiente de aproveitamento aumentado em até 100% (cem por cento) do coeficiente máximo do setor a que pertence, limitado a 4,0 (quatro) vezes a área do lote.

§ 2º O proprietário de imóvel enquadrado nos termos do art. 112 desta Lei, que transferir seu potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

§ 3º No caso de o proprietário não cumprir o disposto no § 2º do art. 123 desta Lei, o Município executará os serviços de conservação necessários e os cobrará do proprietário acrescido da mora devida.

Art. 124. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão competente, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 125. As alterações de potencial construtivo resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, conforme previsão dos arts. 112 e 113 desta Lei, deverão ser averbadas nas



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

matrículas imobiliárias dos respectivos imóveis.

Seção VII

Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 126. Considera-se como empreendimento ou atividade causadora de impacto de vizinhança aqueles que:

I - causem o aumento do trânsito de veículos em seu entorno;

II - resultem em edificações com coeficientes de aproveitamento acima de 4,0;

III - sobrecarreguem, na região, as redes públicas de água, esgoto, drenagem ou energia elétrica;

IV - possam causar transtornos à vizinhança, por ruídos, emissão de gases ou lançamento de efluentes;

V - considerados empreendimentos de impacto, elencados no art. 65 desta Lei.

Art. 127. A aprovação dos empreendimentos e atividades acima enquadrados dependerá de:

I - elaboração de EIV, conforme instrução de GDU previamente feita pelo órgão competente do Executivo Municipal e o disposto nos arts. 36, 37 e 38 do Estatuto da Cidade;

II - discussão e aprovação do referido EIV pela UTPD e pelo CMDS;

III - execução, pelo interessado, às suas custas, das obras de sua adequação ao entorno e à própria cidade, conforme apontado no EIV e nas discussões feitas na audiência pública;

Art. 128. A elaboração e aprovação do EIV não dispensam a elaboração de estudos de impacto ambiental, em conformidade com a legislação específica.

TÍTULO V

DA GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Art. 129. A Administração Pública terá um órgão específico para o controle urbanístico e ambiental, que terá por objetivo entre outras ações:

I - emitir GDU para loteamentos e empreendimentos em todo o território municipal;

II - emitir GDU para as atividades que necessitem de EIV;

III - emitir licença de localização para as atividades comerciais, industriais e de serviço;



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

IV - georreferenciar todas as atividades das áreas do Município;

V - controlar e fiscalizar o uso e ocupação do solo;

VI - elaborar estudos e controlar o sistema viário em geral.

TÍTULO VI

DA PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA E CONTROLE SOCIAL

Art. 130. O CMDS se constitui como o colegiado responsável pelo encaminhamento e deliberações de assuntos referentes ao PDRB e aos serviços de saneamento básico e terá a seguinte representação, com 16 (dezesesseis) membros e um presidente, totalizando 17 (dezesete) membros:

I - cinco representantes titulares e igual número de suplentes do poder público municipal, indicados pelo Executivo Municipal;

II - cinco representantes titulares e igual número de suplentes de órgãos governamentais, prestadores de serviços públicos, entidades e instituições privadas em regular atividade no Município, sendo um representante de órgão governamental relacionado ao setor de saneamento básico, um representante dos prestadores de serviços públicos de saneamento básico e os demais de instituições privadas em regular atividade no Município;

III - seis representantes titulares e igual número de suplentes dos representantes dos usuários de serviços públicos, sendo um representante dos usuários de serviços de saneamento básico, um representante de entidade técnica, organização da sociedade civil e de defesa do consumidor relacionada ao setor de saneamento básico, um representante do distrito de Prudêncio Thomaz, um representante dos assentamentos rurais existentes no Município e dois representantes dos bairros do Município.

§ 1º A presidência do Conselho será exercida pelo Prefeito Municipal, representante nato do poder público local.

§ 2º Os componentes dos incisos II e III serão escolhidos em assembleia convocada pelo Executivo Municipal com ampla divulgação.

§ 3º A duração do mandato dos conselheiros é de dois anos, sendo que os membros atuais terão seus mandatos estendidos até o prazo de um ano após a aprovação deste Plano Diretor.

Art. 131. O CMDS será responsável pelo encaminhamento das ações de controle social, referentes ao PDRB e aos serviços de saneamento básico, conforme previsão legal contida no Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 2001, e na lei de Saneamento - Lei Federal nº 11.445, de 2007, sem prejuízo das prerrogativas atribuídas aos poderes constituídos.



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

Art. 132. O CMDS, além de sua constituição como órgão colegiado de discussão e deliberação, funcionará como um fórum de debates e informação sobre os assuntos de interesse da comunidade e de materialização dos objetivos do PDRB e dos serviços de saneamento básico, devendo suas reuniões serem amplamente divulgadas e de livre acesso à comunidade, conforme seu Regimento Interno, inclusive para divulgação de suas iniciativas e articulação de formas de cooperação e interação.

Art. 133. Deverão ser previstos no Regimento Interno do CMDS a formação de grupos de trabalho, para eventos e discussões específicas e câmaras técnicas, para discussão sistemática de assuntos referentes ao PDRB e aos serviços de saneamento básico.

Art. 134. O Executivo Municipal providenciará, em articulação com as entidades componentes do CMDS, no início de cada exercício, todas as condições para seu efetivo funcionamento.

Art. 135. As novas zonas especiais de interesse serão estabelecidas por lei de iniciativa do Executivo Municipal, mediante discussão e aprovação prévia do CMDS, conforme propostas e estudos apresentados pela UTPD.

TÍTULO VII

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 136. Qualquer modificação para ampliação do perímetro urbano do distrito sede de Rio Brilhante ou do distrito de Prudêncio Thomaz deverá ser precedido de uma consulta popular, passando obrigatoriamente pelo CMDS e uma audiência pública.

Art. 137. O parcelamento, uso e ocupação do solo serão tratados em uma só lei que deverá ser reformulada no prazo de um ano após a aprovação desta Lei.

Art. 138. O mapa urbano de Rio Brilhante deverá ser corrigido no prazo de um ano a partir da aprovação desta Lei.

Art. 139. Deverá ser contratado, no prazo de um ano, serviço para levantamento geotécnico- carta geotécnica- para demarcação correta das várzeas.

Art. 140. Os novos loteamentos deverão prever que as áreas institucionais para equipamentos urbanos sejam em vias coletoras ou vias de hierarquia superior.

Art. 141. As atividades inadequadas já instaladas no perímetro urbano do distrito sede deverão ser transferidas ou removidas no prazo de dois anos a partir da aprovação desta Lei.

Art. 142. Ficam mantidas as Leis nºs 973, de 19 de junho de 1995 e 998, de 28 de dezembro de 1995, ressalvadas as alterações impostas por esta Lei

Art. 143. Os anexos I, II e III fazem parte integrante desta Lei.



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

Art. 144. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 1.438, de 22 de dezembro de 2006 e suas alterações; Leis Complementares nºs 1.483, de 24 de julho de 2007; 1.563, de 24 de abril de 2009; 1.784, de 2 de outubro de 2013; 1.873, de 22 de dezembro de 2014 e o art. 1º da Lei nº 1.638, de 7 de dezembro de 2010.

Rio Brilhante - MS, 15 de abril de 2016.

Sidney Foroni
Prefeito Municipal

ANEXO I – DEFINIÇÕES

Afastamento das divisas: é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno.

Alinhamento: linha que delimita o lote privado da área do domínio público, estabelecido no projeto do loteamento.

Altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida do seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive.

Altura do vizinho: é a altura permitida da edificação encostada no lote lateral, que deve ter uma extensão máxima para não interferir na insolação do lote vizinho.

Bairro: cada uma das partes em que se costuma dividir uma cidade ou distrito, para mais precisa orientação das pessoas e, mais fácil controle administrativo dos serviços públicos e unidade básica do território urbano, criada conforme referenciais históricos, sociais e culturais, segundo os quais serão distribuídos a



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

infraestrutura urbana básica e os equipamentos de serviços públicos essenciais e organizados os movimentos comunitários e a participação comunitária.

Ciclovias: vias ou faixas de vias destinadas exclusivamente ao trânsito de bicicletas e veículos similares.

Coefficiente de aproveitamento básico: é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, que resulta no potencial construtivo gratuito.

Coefficiente de aproveitamento máximo: é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas que, multiplicado pela área do terreno, define a área máxima computável admitida neste mesmo terreno, mediante pagamento de outorga onerosa.

Coefficiente de aproveitamento mínimo: é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas que, multiplicado pela área do terreno, define a área mínima computável admitida neste mesmo terreno, abaixo da qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.

Dimensão do lote: é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote.

Distrito sede: porção do território municipal demarcada por um perímetro urbano onde se encontra instalada a maior parte da população do município assim como as instituições públicas e particulares.

Distrito: divisão administrativa do município, compreendendo geralmente mais de um bairro.

EIV: Estudo de Impacto de Vizinhança.

Gleba: é a área de terra que não foi objeto de arruamento e loteamento.

Logradouro público: é todo e qualquer espaço de uso comum do povo.

Lote: é a área de terra resultante do arruamento e loteamento de glebas, ou do fracionamento urbano.

Perímetro urbano: polígono que contorna determinada área do território municipal, definido em lei, e que possua características e finalidades urbanísticas.

Recuo frontal: é a distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação no nível térreo e o alinhamento predial existente ou projetado.

Taxa de ocupação: é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção ortogonal da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde pretende edificar.

Taxa de permeabilidade: é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável.

Testada ou frente do lote ou gleba: é o alinhamento correspondente à via pública.



Estado de Mato Grosso do Sul
Câmara Municipal de Rio Brilhante
Casa de Leis Plínio Barbosa Martins
“A Pequena Cativante”

Uso multifamiliar: mais de uma edificação destinada à habitação, construída em um único lote.

Via local: logradouro público destinado ao tráfego de veículos e pedestres e de uso predominantemente residencial, sendo admitida somente a instalação de empreendimentos e atividades comerciais e de serviços para atendimento direto da população do próprio bairro.

Via principal: logradouro público destinado ao tráfego de veículos e pedestres e de uso predominantemente comercial e de serviços, locais e regionais.

Vila: conjunto de habitações independentes, em geral idênticas, e dispostas de modo que formem rua ou praça interior, sem caráter de logradouro público.

Zona especial de interesse: a área, urbana ou rural, com regime específico de parcelamento, uso e ocupação do solo, por interesse ambiental, cultural, social ou econômico.