



CÂMARA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
DEPARTAMENTO DE LEGISLAÇÃO
PROTOCOLADO Nº 241/2026
DATA 17/06/2026
[Assinatura]

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 004/2026
INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

“ESTABELECE DIRETRIZES PARA O PARCELAMENTO DO SOLO E A IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE LOTES NAS ZONAS URBANAS E DE EXPANSÃO URBANA DE INTERESSE TURÍSTICO – ZUT, FIXA PARÂMETROS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS E DE INFRAESTRUTURA, INSTITUI A GUIA DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS – GDU, DEFINE O PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO OBRIGATÓRIO PARA APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O Exmo. Sr. **MAURO LUIZ BATISTA**, Prefeito Municipal de Aquidauana, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER que, depois de ouvido o Plenário, a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I – FUNDAMENTO, OBJETO E PRINCÍPIOS

Art. 1º Esta Lei é instituída com fundamento no art. 42-B da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), na Lei Federal nº 6.766/1979 e na Lei Federal nº 13.465/2017, em conformidade com o Plano Diretor Municipal, especialmente no âmbito das Zonas Especiais de Interesse Turístico, Urbanístico, Cultural e Ambiental – ZEITUCUs, observando-se, ainda, as normas de proteção ambiental aplicáveis, especialmente a Lei Federal nº 6.938/1981 (Política Nacional do Meio Ambiente), a Lei Federal nº 9.985/2000 (SNUC), o Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012) e a legislação estadual de regência da APA Estrada-Parque de Piraputanga, e os princípios do desenvolvimento urbano sustentável previstos na legislação federal e estadual aplicável.

Art. 2º Constitui objeto desta Lei:

- I – regulamentar os procedimentos urbanísticos aplicáveis ao Projeto Específico de Expansão Urbana de Interesse Turístico instituído;
- II – estabelecer normas para o parcelamento do solo por meio de condomínios de lotes nas Zonas Urbanas e de Expansão Urbana de Interesse Turístico – ZUT
- III – regular a implantação de empreendimentos urbanísticos nas referidas zonas;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

- IV – definir parâmetros urbanísticos, ambientais e de infraestrutura aplicáveis;
- V – disciplinar os procedimentos administrativos para análise e aprovação dos projetos;
- VI – estabelecer requisitos para execução de obras, registro e comercialização de empreendimentos imobiliários.

Art. 3º A aplicação e interpretação desta Lei observarão os seguintes princípios:

- I – função social da cidade e da propriedade, nos termos da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade;
- II – desenvolvimento urbano sustentável, com compatibilização entre crescimento econômico, ordenamento territorial e preservação ambiental;
- III – proteção ao meio ambiente e aos recursos naturais, especialmente em áreas ambientalmente sensíveis;
- IV – segurança jurídica, com observância das normas urbanísticas, ambientais e registras aplicáveis;
- V – responsabilidade do empreendedor pela implantação da infraestrutura, pelos impactos decorrentes da atividade e pela regularidade do empreendimento;
- VI – prevenção e combate ao parcelamento irregular e clandestino do solo;
- VII – planejamento urbano integrado, com observância do Plano Diretor Municipal e das diretrizes de expansão urbana.

TÍTULO II – DO TERRITÓRIO E DAS ZONAS

Art. 4º Ficam definidos como marcos territoriais:

- I – Núcleo urbano de Camisão;
- II – Núcleo urbano de Piraputanga;

Art. 5º As Zonas Urbanas e de Expansão Urbana de Interesse Turístico – ZUTs, instituídas no âmbito das ZEITUCUs previstas no Plano Diretor Municipal, correspondem às áreas delimitadas para fins de planejamento, controle e ordenamento territorial da expansão urbana turística sustentável do Município.

§1º As Zonas Urbanas e de Expansão Urbana de Interesse Turístico – ZUT são delimitadas a partir dos marcos territoriais definidos nesta Lei, cujas coordenadas geográficas situam-se entre: latitude 20º24'00,00" S e longitude 55º46'12,00" W, e latitude 20º31'12,00" S e longitude 55º28'28,30" W abrangendo raio máximo de até 16 km (dezesesseis quilômetros);



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

§2º Para fins de planejamento e aplicação de parâmetros urbanísticos diferenciados, as ZUT ficam subdivididas em faixas territoriais progressivas, assim classificadas:

- I – ZUT-1: até 2 km (dois quilômetros);
- II – ZUT-2: superior a 2 km até 4 km (quatro quilômetros);
- III – ZUT-3: superior a 4 km até 6 km (seis quilômetros);
- IV – ZUT-4: superior a 6 km até 8 km (oito quilômetros);
- V – ZUT-5: superior a 8 km até 16 km (dezesesseis quilômetros).

§3º A delimitação das áreas observará as coordenadas geográficas e os elementos cartográficos constantes dos anexos desta Lei.

§4º As ZUTs constituem subdivisões territoriais e operacionais das ZEITUCUs previstas no Plano Diretor Municipal, destinadas à aplicação gradativa de parâmetros urbanísticos, ambientais e territoriais compatíveis com a capacidade de suporte ambiental e com as diretrizes de desenvolvimento sustentável do Município.

Art. 6º A inclusão de áreas nas Zonas Urbanas e de Expansão Urbana de Interesse Turístico – ZUT possui natureza estritamente diretiva e não implica, por si só:

- I – autorização para parcelamento do solo;
- II – dispensa de licenciamento ambiental pelo órgão competente;
- III – aprovação automática de projetos urbanísticos;
- IV – autorização para comercialização de lotes;
- V – geração de direito adquirido ou expectativa de direito;
- VI – alteração automática do perímetro urbano municipal ou transformação automática de área rural em urbana.

Parágrafo único. O parcelamento do solo e a implantação de empreendimentos nas áreas inseridas em ZUT dependerão de aprovação expressa do Município, licenciamento ambiental pelo órgão competente e registro imobiliário, nos termos da legislação federal, estadual e municipal aplicável.

Art. 7º As áreas de ocorrência de comunidades tradicionais, quilombolas, indígenas ou de relevante valor cultural e histórico reconhecidas constituem zonas de proteção especial, cujos condicionantes



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

urbanísticos serão definidos em decreto do Poder Executivo Municipal, ouvidas previamente as comunidades interessadas.

TÍTULO III – DA GUIA DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS (GDU)

Art. 8º Todo empreendimento a ser implantado nas Zonas Urbanas e de Expansão Urbana de Interesse Turístico – ZUT deverá, previamente à elaboração do projeto urbanístico definitivo, submeter-se à Análise Prévia de Viabilidade Urbanística, mediante requerimento de emissão da Guia de Diretrizes Urbanísticas – GDU, a ser expedida pelo Município.

Parágrafo único. A Análise Prévia de Viabilidade Urbanística constitui etapa inicial, obrigatória e vinculante do processo administrativo, não se confundindo com a aprovação urbanística, o licenciamento ambiental ou a autorização de parcelamento do solo.

Art. 9º A Guia de Diretrizes Urbanísticas – GDU é o instrumento administrativo por meio do qual o Município:

- I – analisa a viabilidade urbanística inicial do parcelamento do solo;
- II – define diretrizes técnicas, urbanísticas e territoriais obrigatórias;
- III – estabelece o que é permitido, vedado ou condicionado na área;
- IV – orienta o empreendedor quanto às soluções urbanísticas, ambientais e de infraestrutura;
- V – define a finalidade de uso na faixa de domínio;
- VI – estabelece o fluxo e as etapas subsequentes do processo de análise e aprovação.

§1º A GDU não autoriza o parcelamento do solo, não substitui a aprovação urbanística, não dispensa o licenciamento ambiental pelo órgão competente e não gera direito adquirido ou expectativa de direito.

§2º A emissão da GDU não vincula o Município à aprovação do empreendimento nas fases posteriores do processo administrativo.

Art. 10. A solicitação da GDU deverá ser formalizada mediante requerimento protocolado junto à Prefeitura Municipal de Aquidauana, instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

- I – matrícula atualizada do imóvel;
- II – identificação do enquadramento territorial e da ZUT aplicável;
- III – pré-projeto urbanístico conceitual, contendo delimitação da área, sistema viário proposto, estimativa de lotes e áreas comuns;
- IV – indicação dos parâmetros de metragem mínima e testada dos lotes, conforme esta Lei;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

- V – levantamento planialtimétrico da área;
- VI – arquivos digitais do levantamento planialtimétrico e do perímetro da área, georreferenciados no Datum SIRGAS 2000 e no sistema de projeção UTM, nos formatos SHP e/ou DWG;
- VII – indicação da finalidade de uso da área e da atividade pretendida;
- VIII – indicação da utilização da faixa de domínio;
- IX – demais documentos técnicos que venham a ser exigidos pelo Município, conforme as características do empreendimento.

§1º O pré-projeto urbanístico deverá observar os parâmetros urbanísticos, ambientais e de infraestrutura previstos nesta Lei e nas demais legislações municipais, estaduais e federais aplicáveis.

§2º O pré-projeto urbanístico possui caráter meramente orientativo e preliminar, não vinculando a decisão final da Administração Pública quanto à aprovação do empreendimento.

Art. 11. A GDU deverá conter, no mínimo:

- I – enquadramento em ZUT válida;
- II – parâmetros urbanísticos obrigatórios;
- III – diretrizes para sistema viário e calçadas;
- IV – exigências de permeabilidade e drenagem;
- V – restrições ambientais incidentes;
- VI – diretrizes de infraestrutura;
- VII – condicionantes técnicas e legais;

Art. 12. O projeto urbanístico definitivo deverá observar integralmente as diretrizes estabelecidas na GDU, sob pena de indeferimento do pedido de aprovação municipal.

TÍTULO IV – DA MODALIDADE URBANÍSTICA

Art. 13. Os empreendimentos localizados nas Zonas Urbanas e de Expansão Urbana de Interesse Turístico – ZUT deverão adotar a modalidade de condomínio de lotes, nos termos do art. 1.358-A e seguintes do Código Civil, como forma de organização urbanística compatível com as diretrizes de planejamento territorial do Município.

§1º O controle de acesso ao empreendimento poderá ser implementado, observada a legislação aplicável e garantida a compatibilidade com o interesse público e a função social da propriedade.

§2º As áreas comuns constituem partes indivisíveis do condomínio, não se incorporando às áreas privativas dos lotes, nos termos da legislação civil aplicável.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

§3º É vedada a aprovação de empreendimento que bloqueie, restrinja ou inviabilize acessos públicos preexistentes, estradas tradicionais, servidões de passagem, trilhas comunitárias, caminhos de uso coletivo, acessos a corpos hídricos, pontos de contemplação, mirantes ou rotas turísticas de interesse coletivo reconhecidas.

§4º Os projetos deverão preservar a continuidade territorial, a fruição pública da paisagem e a vocação turística sustentável da região, demonstrando expressamente, na fase da GDU, a inexistência de interferência com os elementos referidos no parágrafo anterior.

TÍTULO V – DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZUT

Art. 14. Os lotes deverão observar os seguintes parâmetros mínimos de área e testada, conforme a zona em que se localizem:

- I – ZUT-1: área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 10 m (dez metros);
- II – ZUT-2: área mínima de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 12 m (doze metros);
- III – ZUT-3: área mínima de 600 m² (seiscentos metros quadrados) e testada mínima de 12 m (doze metros);
- IV – ZUT-4: área mínima de 800 m² (oitocentos metros quadrados) e testada mínima de 12 m (doze metros);
- V – ZUT-5: área mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados) e testada mínima de 12 m (doze metros).

§1º É vedada a aprovação de parcelamento do solo com parâmetros inferiores aos estabelecidos neste artigo.

§2º Nos empreendimentos que abranjam mais de uma zona, deverão ser observados os parâmetros da zona mais restritiva.

§3º É vedada a aprovação de projetos que, ainda que formalmente caracterizados como condomínio de lotes, apresentem características de loteamento aberto, chacreamento ou parcelamento irregular do solo.

§4º O Município poderá estabelecer limitações adicionais de densidade urbanística, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e padrão construtivo, conforme as características ambientais, territoriais e de infraestrutura da respectiva ZUT.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

Art. 15. Para fins desta Lei, poderão ser considerados imóveis consolidados exclusivamente as ocupações e edificações individualizadas preexistentes à sua vigência, cuja situação fática esteja estabilizada e que:

- I – não decorram de parcelamento clandestino ou irregular do solo;
- II – não estejam inseridas em áreas ambientalmente protegidas, áreas de risco, Áreas de Preservação Permanente – APPs ou locais legalmente vedados à ocupação;
- III – possuam acesso consolidado e condições mínimas de habitabilidade;
- IV – apresentem ao menos 03 (três) dos seguintes elementos de infraestrutura:
 - a) sistema de drenagem de águas pluviais;
 - b) abastecimento de água potável;
 - c) esgotamento sanitário;
 - d) distribuição de energia elétrica;
 - e) sistema viário com condições adequadas de acesso;
 - f) coleta ou limpeza urbana regular.

§1º O reconhecimento da condição de imóvel consolidado dependerá de análise técnica individualizada do Município, mediante avaliação urbanística, ambiental e territorial, não gerando direito adquirido à regularização urbanística, aprovação de parcelamento do solo ou implantação de novos empreendimentos.

§2º O disposto neste artigo não implica convalidação, regularização automática ou legitimação de parcelamentos clandestinos, irregulares ou implantados em desconformidade com a legislação urbanística, ambiental ou registral.

§3º A aplicação deste artigo não dispensa a observância das normas urbanísticas, ambientais, sanitárias e registrais aplicáveis, nem autoriza a implantação de novos parcelamentos do solo em desconformidade com a legislação vigente.

§4º É vedado o reconhecimento coletivo, automático ou genérico de parcelamentos clandestinos ou irregulares como imóveis consolidados para fins desta Lei.

§5º Para fins do inciso I, poderá não ser desqualificada como consolidada a ocupação individualizada cuja irregularidade formal decorra exclusivamente da ausência histórica de regulamentação municipal específica para a região, desde que demonstrada ocupação estável, contínua e de boa-fé por documentação idônea e presentes os demais requisitos cumulativos deste artigo.

§6º Não se considera de boa-fé, para fins do §5º, a ocupação que:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

- I – tenha sido implantada ou ampliada após a edição das Leis Ordinárias Municipais n.º 2.938/2024 e n.º 2.955/2024;
- II – tenha sido objeto de autuação ou notificação ambiental ou urbanística pelo Município, pelo IMASUL ou pelo Ministério Público;
- III – apresente características de parcelamento coletivo, loteamento ou divisão de gleba em múltiplas unidades, ainda que formalmente apresentada como ocupação individual.

§7º Os critérios, os meios de prova admitidos e o procedimento administrativo para reconhecimento da condição de imóvel consolidado nos termos dos §§5º e 6º serão regulamentados por Decreto do Poder Executivo Municipal

TÍTULO VI – DO SISTEMA VIÁRIO E CALÇADAS

Art. 16. As vias internas dos empreendimentos deverão possuir largura mínima total de 10,00 m (dez metros), compreendendo:

- I – pista de rolamento com largura mínima de 7,00 m (sete metros);
- II – calçadas em ambos os lados, com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) cada;
- III – demais faixas destinadas a elementos de infraestrutura urbana, quando exigidas.

Parágrafo único. As curvas, interseções e demais elementos do sistema viário deverão atender às normas técnicas de engenharia, observadas as diretrizes de segurança viária, acessibilidade e funcionalidade do sistema de circulação.

TÍTULO VII – DA PERMEABILIDADE, DRENAGEM E INFRAESTRUTURA

Art. 17. Cada lote deverá manter percentual mínimo de 30% (trinta por cento) de área permeável, destinada à infiltração das águas pluviais.

Parágrafo único. Poderão ser admitidas soluções técnicas que favoreçam a permeabilidade do solo, tais como pavimentos drenantes, jardins de chuva e outras tecnologias equivalentes, desde que comprovada sua eficácia e aprovadas pelo Município.

Art. 18. A vazão de pico das águas pluviais após a implantação do empreendimento deverá ser igual ou inferior à vazão de pico verificada nas condições naturais do terreno pré-ocupação, devendo tal condição ser comprovada por meio de memorial de cálculo técnico.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

Art. 19. Os empreendimentos localizados nas Zonas Urbanas e de Expansão Urbana Turística – ZUT deverão implantar, às expensas exclusivas do empreendedor, a infraestrutura mínima obrigatória, observada a natureza de expansão urbana, os princípios da sustentabilidade ambiental e as diretrizes estabelecidas nesta Lei e em seus Anexos.

§1º A infraestrutura exigida será compatível com áreas de expansão urbana, caracterizando-se como infraestrutura primária, não sendo automaticamente equiparada à infraestrutura exigida para áreas urbanas consolidadas.

§2º As soluções técnicas relativas ao sistema viário, drenagem pluvial, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação interna serão definidas na Guia de Diretrizes Urbanísticas – GDU, conforme os Anexos IV e V desta Lei.

§3º O Município não assumirá responsabilidade pela implantação, operação ou manutenção das infraestruturas internas do empreendimento.

§4º A individualização das matrículas somente ocorrerá após a emissão do Termo de Vistoria e Entrega de Obras.

§5º A aprovação urbanística do empreendimento não implica obrigação futura do Município de incorporar ao patrimônio público, operar ou manter as infraestruturas internas do condomínio de lotes.

TÍTULO VIII – DAS RESTRIÇÕES AMBIENTAIS

Art. 20. É vedado o parcelamento do solo em áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo mediante apresentação de solução técnica devidamente justificada e previamente aprovada pelo Município, observadas as restrições ambientais, geotécnicas e hidrológicas constantes do Estudo Técnico Ambiental e Territorial.

Art. 21. As Áreas de Preservação Permanente – APP deverão ser integralmente respeitadas, nos termos da legislação ambiental vigente, sendo vedada qualquer forma de ocupação, intervenção ou supressão não autorizada pelo órgão competente.

Parágrafo único. As APP não poderão ser computadas como áreas verdes, áreas institucionais ou áreas destinadas à compensação de qualquer forma.

TÍTULO IX – DAS ÁREAS VERDES E INSTITUCIONAIS

Art. 22. Os empreendimentos deverão destinar, no mínimo:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

- I – 10% (dez por cento) da área total do empreendimento para área verde;
- II – 5% (cinco por cento) da área total do empreendimento para área de lazer.

§1º As áreas de que tratam os incisos I e II não poderão ser coincidentes entre si, nem incluir Áreas de Preservação Permanente – APP.

§2º A implantação, execução e equipagem das áreas de lazer serão de responsabilidade exclusiva do empreendedor, devendo ser concluídas às suas expensas e entregues juntamente com a infraestrutura do empreendimento.

Art. 23. A compensação da área de lazer somente poderá ser admitida de forma excepcional, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada e aprovação expressa do Município.

§1º A compensação deverá ocorrer preferencialmente dentro da área do empreendimento ou em área contígua, garantindo a adequada fruição pelos futuros usuários.

§2º A compensação por execução de obras públicas ou aporte financeiro somente será admitida quando comprovada a inviabilidade técnica de implantação da área de lazer no local, mediante análise do Município.

TÍTULO X – DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 24. É obrigatória, para fins de aprovação do empreendimento, a apresentação de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, bem como a comprovação de solução adequada para coleta e destinação final dos resíduos gerados.

Parágrafo único. A responsabilidade pela gestão, coleta, transporte e destinação final dos resíduos sólidos será integralmente do empreendedor, nos termos da legislação ambiental aplicável.

TÍTULO XI – DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL E ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 25. Todo empreendimento localizado nas Zonas Urbanas e de Expansão Urbana Turística – ZUT dependerá de prévio licenciamento ambiental junto ao órgão competente, nos termos da legislação federal e estadual aplicável, como condição para sua aprovação e implantação.

Parágrafo único. Para empreendimentos localizados na APA Estrada-Parque de Piraputanga ou em sua área de influência, o licenciamento ambiental observará os procedimentos e requisitos



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

diferenciados previstos na legislação estadual de regência da unidade de conservação, sendo conduzido pelo órgão ambiental estadual competente, que verificará a compatibilidade do empreendimento com os objetivos de proteção da APA e realizará os encaminhamentos cabíveis ao Conselho Consultivo, nos termos do SNUC e da legislação estadual aplicável.

Art. 26. Os empreendimentos localizados nas Zonas Urbanas e de Expansão Urbana Turística – ZUT que possam gerar impactos urbanísticos ou ambientais relevantes deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, nos termos dos arts. 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

**TÍTULO XII – DA APROVAÇÃO MUNICIPAL DEFINITIVA, REGISTRO E
COMERCIALIZAÇÃO**

Art. 27. Para fins de emissão do Ato de Aprovação Municipal Definitiva, o empreendedor deverá apresentar, além dos projetos urbanísticos e complementares exigidos:

- I – cronograma físico-financeiro de execução das obras de infraestrutura do empreendimento;
- II – modelo de contrato de compra e venda ou de promessa de cessão de direitos, em conformidade com a legislação federal aplicável;
- III – demais documentos técnicos, jurídicos ou econômicos que venham a ser exigidos pelo Município.

§1º O cronograma físico-financeiro deverá demonstrar a compatibilidade entre a execução das obras, o prazo previsto para implantação do empreendimento e a capacidade econômico-financeira do empreendedor.

§2º O modelo de contrato de que trata o inciso II será analisado exclusivamente quanto à sua compatibilidade com a legislação urbanística e registral, não implicando aprovação, validação ou responsabilidade do Município quanto às cláusulas de natureza privada.

Art. 28. O empreendimento somente poderá ser encaminhado a registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente após a emissão, pelo Município, do Ato de Aprovação Municipal Definitiva.

Art. 29. O registro do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente deverá ser requerido no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da emissão do Ato de Aprovação Municipal Definitiva, nos termos do art. 18 da Lei Federal nº 6.766/1979.

Parágrafo único. O descumprimento do prazo previsto neste artigo implicará a perda de eficácia da aprovação municipal, exigindo nova análise pelo Município, salvo prorrogação previamente requerida, devidamente justificada e expressamente autorizada.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

Art. 30. O registro do empreendimento será realizado junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, mediante apresentação do Ato de Aprovação Municipal Definitiva, observados os requisitos previstos na legislação federal aplicável.

Parágrafo único. O Ato de Aprovação Municipal Definitiva constitui requisito indispensável para o registro do empreendimento, vedado o processamento de registro em sua ausência.

Art. 31. A comercialização de unidades somente poderá ocorrer após o registro do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo vedada qualquer forma de oferta, promessa, reserva ou publicidade anterior.

TÍTULO XIII – DA EXECUÇÃO DAS OBRAS, VISTORIA E INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS

Art. 32. A execução das obras de infraestrutura do empreendimento deverá observar o cronograma aprovado pelo Município, com prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) meses, contado a partir do registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis.

§1º O prazo de execução poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período de até 48 (quarenta e oito) meses, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada e aceita pelo Município.

§2º O disposto neste artigo observa o art. 18, inciso V, da Lei Federal nº 6.766/1979, no que se refere à obrigatoriedade de cronograma e prazo máximo para execução das obras.

Art. 33. Após o registro do empreendimento, o empreendedor poderá iniciar a execução das obras de infraestrutura, desde que observadas as aprovações urbanísticas concedidas, as licenças ambientais vigentes e os projetos técnicos complementares devidamente aprovados.

Art. 34. Concluídas as obras de infraestrutura exigidas, o empreendedor deverá requerer ao Município a realização de vistoria técnica, para fins de emissão do Termo de Vistoria e Entrega de Obras.

Parágrafo único. A emissão do Termo de Vistoria e Entrega de Obras ficará condicionada à verificação do cumprimento integral das obrigações previstas nesta Lei e nos projetos aprovados.

Art. 35. A individualização das matrículas das unidades ou lotes dependerá da aprovação municipal do empreendimento e do cumprimento das exigências legais, nos termos da legislação aplicável.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

TÍTULO XIV – DOS INCENTIVOS URBANÍSTICOS E DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 36. Enquanto não emitido o Termo de Vistoria e Entrega de Obras do empreendimento, não incidirá o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU sobre a área objeto do parcelamento do solo.

§1º O disposto neste artigo observa a sistemática prevista na legislação federal aplicável, especialmente na Lei Federal nº 6.766/1979, com as alterações promovidas pela Lei Federal nº 14.382/2022, no que se refere à consolidação do parcelamento e à individualização das unidades imobiliárias.

§2º A incidência do IPTU somente ocorrerá após:

- I – a emissão do Termo de Vistoria e Entrega de Obras pelo Município; e
- II – a individualização das matrículas no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§3º O disposto neste artigo não configura concessão de benefício fiscal, isenção ou renúncia de receita, caracterizando-se como hipótese de não incidência tributária decorrente da ausência de constituição do fato gerador do imposto, nos termos da legislação tributária aplicável.

Art. 37. O empreendimento possui natureza integralmente privada, não havendo responsabilidade do Município pela manutenção, conservação ou gestão das áreas internas.

Art. 38. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições municipais em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA/MS, 15 DE JUNHO DE 2026.

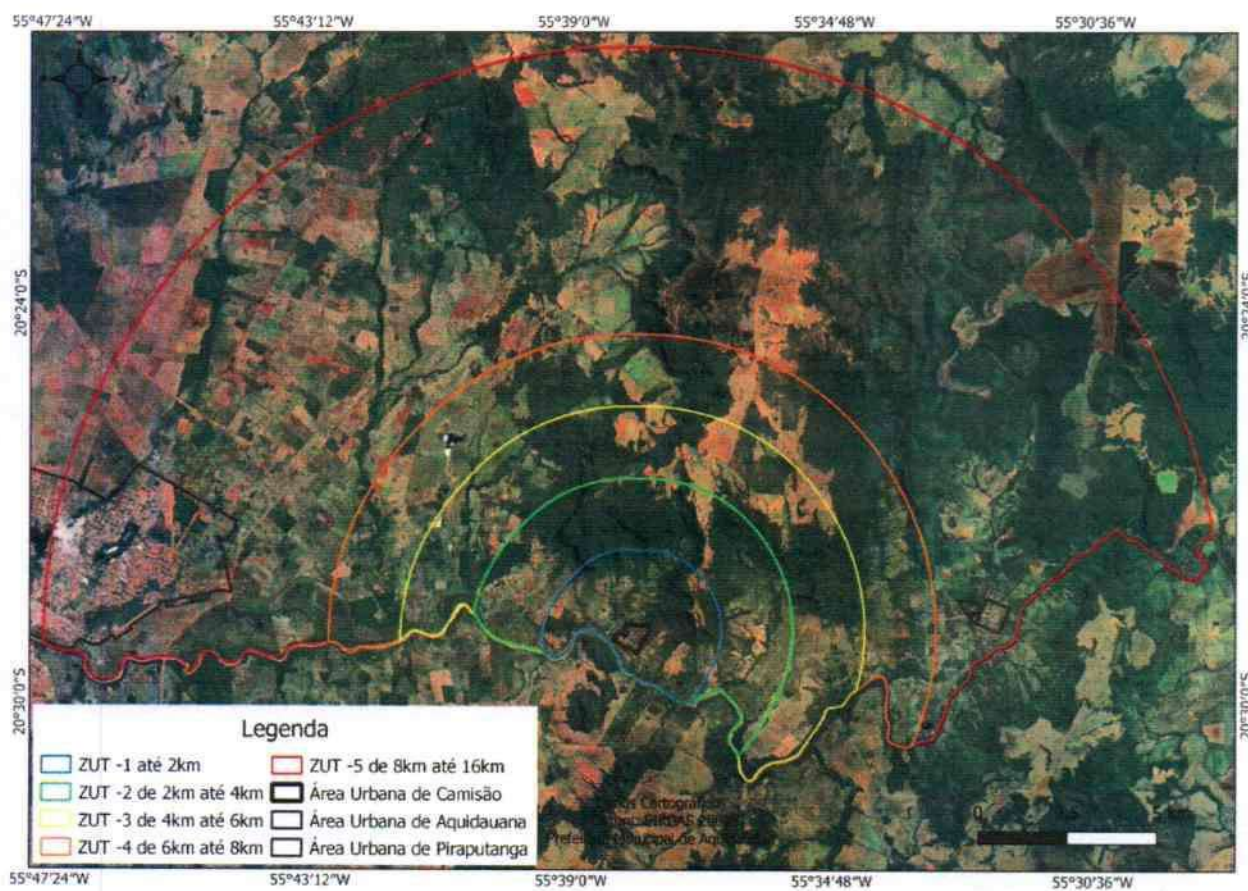
MAURO LUIZ BATISTA
Prefeito Municipal de Aquidauana



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

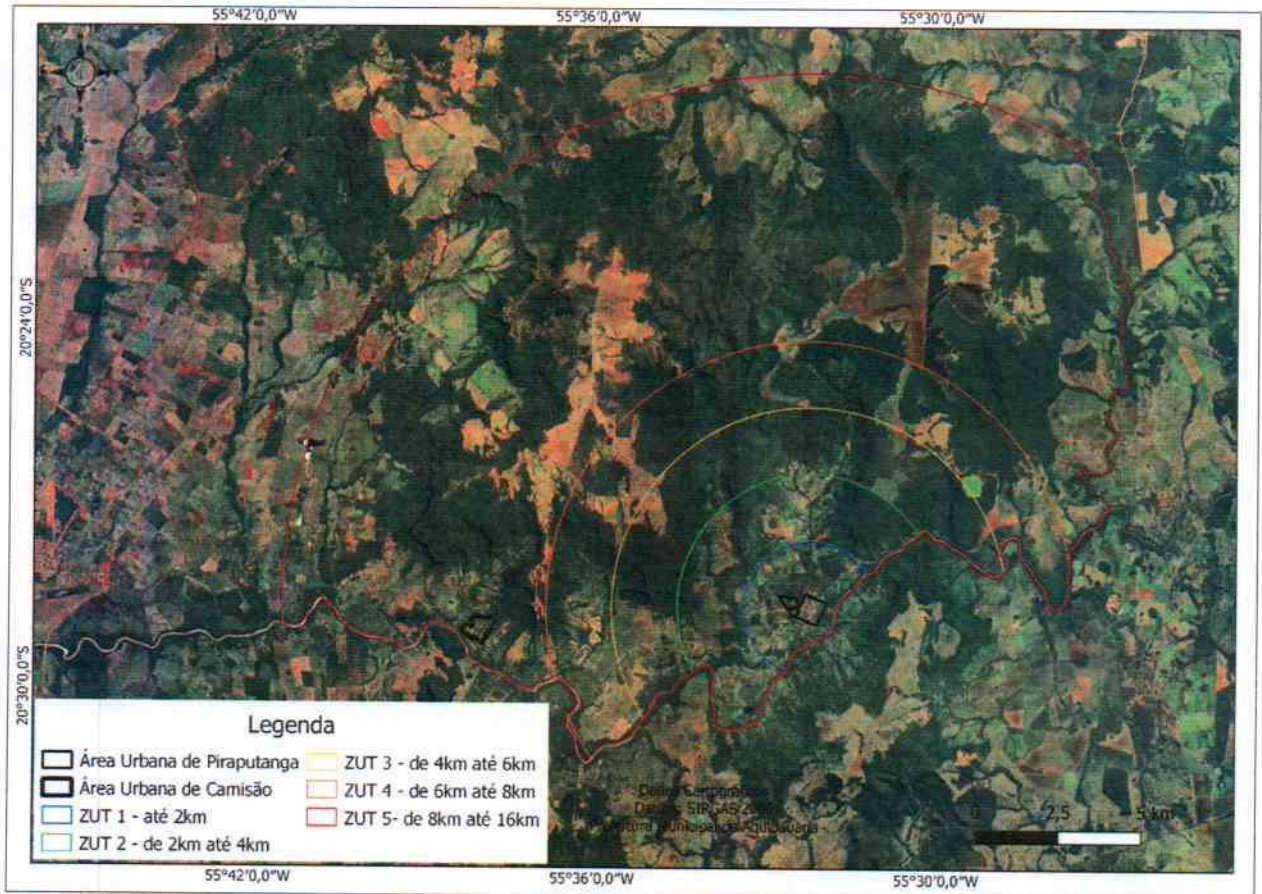
ANEXO I

MARCOS TERRITORIAIS E COORDENADAS





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

ANEXO II
QUADRO CONSOLIDADO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Este Anexo consolida, de forma sistematizada, os parâmetros urbanísticos mínimos aplicáveis aos empreendimentos localizados nas Zonas Urbanas e de Expansão Urbana Turística – ZUT, instituídas por esta Lei.

1. Parâmetros gerais

Parâmetro	Exigência
Modalidade urbanística	Condomínio de Lotes
Base legal	Art. 58-A da Lei Federal nº 13.465/2017
Natureza do empreendimento	Integralmente privada
Acesso	Controlado e restrito
Comercialização	Somente após registro imobiliário

2. Parâmetros mínimos por ZUT

ZUT	Distância do marco territorial	Área mínima do lote	Testada mínima
ZUT-1	Até 2 km	300,00 m ²	10,00 m
ZUT-2	> 2 km até 4 km	450 m ²	12 m
ZUT-3	> 4 km até 6 km	600 m ²	12 m
ZUT-4	> 6 km até 8 km	800 m ²	12 m
ZUT-5	> 8 km até 16 km	1.000 m ²	12 m

3. Sistema viário

Elemento	Exigência mínima
Largura total da via (muro à muro)	10,00 m
Calçada (cada lado)	1,50 m
Pista de rolamento	7,00 m
Tipo de via	Via local
Cul-de-sac	Admitido, mediante solução técnica

4. Parâmetros ambientais e urbanísticos complementares

Item	Exigência
Área permeável mínima por lote	30%
Declividade máxima	30%
APP	Integralmente respeitada
Vazão de pico	Pós ≤ Pré ocupação
Áreas verdes	≥ 10% da área vendável
Área de lazer	≥ 5% da área vendável



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

ANEXO III
DIRETRIZES DE DRENAGEM PLUVIAL E SOLUÇÕES SUSTENTÁVEIS

Este Anexo estabelece as diretrizes técnicas obrigatórias para o sistema de drenagem pluvial aplicável aos empreendimentos situados nas Zonas Urbanas e de Expansão Urbana Turística – ZUT, observados os princípios da sustentabilidade ambiental, da prevenção de impactos hidrológicos e da adequação às características territoriais das áreas de expansão urbana.

1. Princípio geral de controle hidrológico

O sistema de drenagem pluvial do empreendimento deverá ser concebido de forma a garantir que a vazão de pico pós-ocupação seja igual ou inferior à vazão de pico pré-ocupação, devidamente comprovada por meio de estudo técnico e memorial de cálculo.

2. Diretrizes obrigatórias

- I – Priorizar soluções de drenagem compatíveis com áreas de expansão urbana, de baixa e média densidade;
- II – Reduzir a impermeabilização do solo e preservar a infiltração natural;
- III – Evitar a condução direta e acelerada das águas pluviais para jusante;
- IV – Garantir que o sistema de drenagem interna não gere impactos negativos em áreas vizinhas ou corpos hídricos;
- V – Adotar soluções integradas ao sistema viário e ao relevo natural da área.

3. Soluções técnicas admitidas

Poderão ser utilizadas, isolada ou combinadamente, conforme diretriz da GDU:

- I – Valas e canais de infiltração em solo natural;
- II – Bacias de retenção e detenção;
- III – Jardins de chuva e áreas verdes funcionais;
- IV – Pavimentos primários drenantes ou com capacidade de infiltração;
- V – Caixas de retenção individuais ou coletivas;
- VI – Dispositivos de dissipação de energia e controle de velocidade de escoamento.

4. Documentação técnica

O projeto de drenagem pluvial deverá conter, no mínimo:

- I – Memorial de cálculo hidráulico;
- II – Planta do sistema de drenagem;
- III – Demonstração comparativa das vazões pré e pós-ocupação;
- IV – Identificação dos pontos de lançamento e infiltração.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

5. Responsabilidade

O sistema de drenagem pluvial será implantado e mantido integralmente pelo empreendedor e pelo condomínio, não recaindo sobre o Município qualquer responsabilidade quanto à execução, manutenção ou operação.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei Complementar n.º 004/2026

Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Ao tempo em que cumprimentamos Vossas Excelências, encaminhamos a esta Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar n.º 004/2026, de autoria do Poder Executivo Municipal, *que “ESTABELECE DIRETRIZES PARA O PARCELAMENTO DO SOLO E A IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE LOTES NAS ZONAS URBANAS E DE EXPANSÃO URBANA DE INTERESSE TURÍSTICO – ZUT, FIXA PARÂMETROS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS E DE INFRAESTRUTURA, INSTITUI A GUIA DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS – GDU, DEFINE O PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO OBRIGATÓRIO PARA APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.*

Submeto à elevada apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei Complementar que estabelece diretrizes para o parcelamento do solo e a implantação de condomínios de lotes nas Zonas Urbanas e de Expansão Urbana de Interesse Turístico – ZUT, no âmbito do Município de Aquidauana/MS.

A presente proposta legislativa surge como resposta técnica, jurídica e institucional à necessidade de ordenar o processo de expansão urbana do Município, especialmente em áreas de reconhecida vocação turística, evitando a ocupação desordenada do território, a proliferação de parcelamentos irregulares e os impactos negativos decorrentes da ausência de planejamento adequado.

O crescimento urbano de Aquidauana, impulsionado pelo potencial turístico de regiões como Camisão e Piraputanga, vem ocorrendo, nos últimos anos, de forma acelerada e, por vezes, dissociada de instrumentos normativos específicos capazes de assegurar o equilíbrio entre desenvolvimento econômico, preservação ambiental e segurança jurídica.

Nesse contexto, a presente Lei se fundamenta diretamente no art. 42-B do Lei n.º 10.257/2001, que autoriza a instituição de projetos específicos de expansão urbana, bem como na Lei n.º 6.766/1979 e na Lei n.º 13.465/2017, garantindo plena compatibilidade com o ordenamento jurídico nacional.

A proposta também observa rigorosamente os princípios constitucionais da função social da cidade e da propriedade, previstos na Constituição Federal, e as diretrizes de desenvolvimento urbano sustentável, promovendo o uso adequado do solo, a proteção ambiental e a melhoria da qualidade de vida da população.

Importante destacar que a presente iniciativa foi estruturada, ainda, em consonância com recomendações do Ministério Público, especialmente no que se refere à necessidade de impedir a aprovação tácita de parcelamentos do solo; exigir planejamento urbanístico prévio e análise técnica; garantir a implantação de infraestrutura mínima adequada; proteger áreas ambientalmente sensíveis; assegurar controle efetivo do Poder Público sobre a expansão urbana.

A Lei inova ao instituir a Guia de Diretrizes Urbanísticas – GDU como etapa obrigatória e vinculante do processo administrativo, criando um filtro técnico prévio capaz de assegurar que todo



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

empreendimento seja previamente analisado quanto à sua viabilidade urbanística, ambiental e territorial, antes mesmo da elaboração do projeto definitivo.

Além disso, o texto estabelece parâmetros claros e objetivos para o parcelamento do solo, incluindo metragem mínima de lotes, exigências de permeabilidade, controle de drenagem, respeito às Áreas de Preservação Permanente e limitação de ocupação em áreas de declividade acentuada, prevenindo riscos ambientais e estruturais.

Outro ponto de extrema relevância diz respeito à definição da natureza jurídica dos empreendimentos, que passam a ser reconhecidos como de natureza integralmente privada, com responsabilidade exclusiva do empreendedor pela implantação, manutenção e gestão da infraestrutura interna, evitando a transferência indevida de encargos ao Município.

A proposta também enfrenta, de forma direta, um dos maiores problemas verificados na prática urbanística: a comercialização irregular de lotes. Para tanto, estabelece que a venda somente poderá ocorrer após o registro imobiliário, garantindo proteção ao consumidor e segurança jurídica ao mercado imobiliário local.

No campo ambiental, a Lei exige licenciamento prévio e, quando necessário, a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança, em conformidade com os arts. 36 a 38 do Estatuto da Cidade, assegurando a análise dos impactos urbanísticos e socioambientais dos empreendimentos.

No âmbito tributário, a proposta adota entendimento técnico consolidado ao reconhecer que, enquanto não houver a conclusão das obras e a individualização das matrículas, não há constituição do fato gerador do IPTU, afastando qualquer interpretação de renúncia de receita, em conformidade com a Lei Complementar nº 101/2000.

Por fim, a presente Lei estrutura um sistema completo de controle urbanístico, que compreende: análise prévia obrigatória, definição de diretrizes técnicas, aprovação municipal formal, registro imobiliário, controle da execução das obras e vedação de comercialização irregular, estabelecendo um modelo moderno, seguro e juridicamente robusto de expansão urbana.

Diante de todo o exposto, resta evidente que a presente proposição não apenas atende às exigências legais e às recomendações institucionais, como também representa um avanço significativo na organização territorial do Município de Aquidauana, promovendo desenvolvimento econômico sustentável, segurança jurídica e proteção ao interesse público.

Posto isto, o Poder Executivo elaborou o incluso Projeto de Lei que passa às mãos de Vossa Excelência e dos Excelentíssimos pares, para que seja submetido à apreciação, deliberação e posterior aprovação por parte desta Casa de Leis, na forma da Lei Orgânica Municipal, e do Regimento Interno da Câmara Municipal, renovando, nesta oportunidade, votos de elevada estima e distinta consideração.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA/MS, 15 DE JUNHO DE 2026.

MAURO LUIZ BATISTA
Prefeito Municipal de Aquidauana



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

ANEXO IV
INFRAESTRUTURA MÍNIMA OBRIGATÓRIA PARA ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA

Este Anexo define a infraestrutura mínima obrigatória a ser implantada nos empreendimentos enquadrados nesta Lei, observando-se o caráter de **infraestrutura primária**, a flexibilidade técnica e a compatibilidade com áreas de expansão urbana e interesse turístico.

1. Sistema viário interno (infraestrutura primária)

I – Abertura e conformação das vias internas;

II – Terraplenagem e regularização do leito carroçável;

III – Implantação de pavimentação primária, admitidas soluções como:

- solo compactado;
- revestimento primário;
- cascalhamento;
- outras soluções técnicas aprovadas pelo Município.

§1º Não será exigida, nesta fase, a implantação de guias, sarjetas, meios-fios ou calçadas formais, salvo exigência específica da GDU.

§2º O sistema viário deverá garantir trafegabilidade permanente e drenagem adequada.

2. Sistema de drenagem pluvial

I – Implantação de sistema de drenagem compatível com pavimentação primária;

II – Dispositivos de infiltração, retenção ou condução controlada das águas pluviais;

III – Integração com as soluções de drenagem sustentável previstas no Anexo IV.

3. Abastecimento de água

I – Rede interna de distribuição de água;

II – Solução de reservação, quando tecnicamente exigida;

III – Interligação ao sistema público de abastecimento, quando existente, **ou**

IV – Implantação de solução autônoma licenciada pelo órgão ambiental e pela concessionária competente;

V – Atendimento integral às normas técnicas da concessionária responsável.

4. Esgotamento sanitário

I – Implantação de solução técnica para esgotamento sanitário, compatível com a tipologia do empreendimento;

II – Rede interna de coleta, quando aplicável;

III – Sistema individual ou coletivo de tratamento, devidamente licenciado pelo órgão ambiental competente;

IV – Interligação ao sistema público, quando existente e tecnicamente viável.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

5. Energia elétrica e iluminação

- I – Rede interna de energia elétrica;
- II – Implantação de iluminação das vias internas, conforme diretriz da GDU;
- III – Atendimento integral às normas técnicas da concessionária de energia elétrica;
- IV – Implantação às expensas exclusivas do empreendedor.

6. Disposições gerais

§1º Toda a infraestrutura prevista neste Anexo será implantada **integralmente às expensas do empreendedor**.

§2º O Município não assumirá responsabilidade pela manutenção das infraestruturas internas.



§3º A infraestrutura exigida observará o caráter de **expansão urbana**, não sendo equiparada automaticamente à infraestrutura de áreas urbanas consolidadas.

§4º A individualização das matrículas dependerá da emissão do Termo de Vistoria e Entrega de Obras.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

ANEXO V
MODELO DE GUIA DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS – GDU

	<p>GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL</p> <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE</p> <p>MODELO DE GUIA DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS – GDU</p>	
<p>1. ESPAÇO RESERVADO AO PROTOCOLO</p>		
<p>2. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE:</p>		
<p>Nome / razão Social: CPF / CNPJ: Endereço: Município: UF: Bairro: E-mail: CEP: Telefones:</p>		
<p>3. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL:</p>		
<p>Nome: Endereço: Município: UF: Bairro: E-mail: CEP: Telefones:</p>		
<p>4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</p>		
<p>Denominação do Imóvel: Matrícula: Comarca: Área Total: ____ m²/há</p> <p>Coordenadas Geográficas da atividade. Obs.: Utilizar Datum SIRGAS 2000: Latitude Sul: ____ ° ____ ' ____ " e Longitude Oeste: ____ ° ____ ' ____ "</p>		



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

- Mapa de localização contendo: Limite da ZUT em que se enquadra, Limite urbano do Distrito, Limite do empreendimento, UC (se houver), Hidrografia, Rodovia, sistema de coordenada geográfica Datum SIRGAS 2000.

Empty space for the location map.

5. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL:

Zona Urbana/ ZUT Aplicável: () ZUT-1 () ZUT-2 () ZUT-3 () ZUT-4 () ZUT-5

Distância aproximada do marco territorial: _____ km

Marco territorial de referência:

Base Legal:

Declaração do empreendedor: Declaro que o empreendimento foi concebido observando integralmente os parâmetros urbanísticos mínimos estabelecidos para a ZUT aplicável.

6. MODALIDADE URBANÍSTICA PRETENDIDA

Modalidade de Parcelamento: () Condomínio de Lotes – Art. 58 da Lei Federal nº 13.465/2017

Grau de Impacto da atividade de loteamento: () I () II () III

Tipo de Acesso: () Controlado () Restrito



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

Natureza do Empreendimento: () Integralmente Privado

Utilização da Faixa de Domínio: () Sim () Não

Se sim, qual tipo de atividade pretendida:

- Mapa/planta/croqui da atividade proposta na Faixa de Domínio com sistema de coordenada geográfica Datum SIRGAS 2000.

Empty space for the map/plant/croqui of the proposed activity.

7. PARÂMETROS URBANÍSTICOS PROPOSTOS

QUADRO DE ÁREAS		
	un	Área
Quantidade total de lotes		



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

Quantidade total de lotes comercializáveis (m ²):		
Quantidade total de lotes para Áreas públicas (m ²):		
Áreas destinadas para Ruas e Avenidas (m ²):		
Testada Mínima Proposta		
Área total loteada (m ²):		

Declaração: os parâmetros propostos respeitam integralmente os limites mínimos definidos na legislação municipal vigente.

8. SISTEMA VIÁRIO (PRÉ-PROJETO CONCEITUAL)

Tipo de vias) Vias sem saída	Sistemas Viários		Descrição/ Área
	Largura total das Vias Internas		
	Composição típica:		
	Calçada (esquerda)		
	Pista de Rolamento		
	Calçada (esquerda)		

internas: () vias locais ()
(cul-de-sac) () Outras:

9. PERMEABILIDADE E DRENAGEM

Percentual de permeabilidade por lote:
Soluções de drenagem previstas (descrever de forma conceitual):

Declaração: A vazão de pico pós-ocupação será igual ou inferior à vazão pré-ocupação, conforme memorial de cálculo a ser apresentado na fase de aprovação definitiva.

10. INFRAESTRUTURAS PREVISTAS

Assinalar os Sistemas que serão implantados:

- () Sistema viário interno completo;
- () Drenagem Pluvial;
- () Abastecimento de água;
- () Esgotamento sanitário;
- () Energia elétrica;
- () Iluminação pública interna;
- () Outros:

Responsabilidade pela implantação: () Integralmente do empreendedor



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

11. ÁREAS VERDES INSTITUCIONAIS

Área verde proposta: _____ % da área vendável
Área Institucional proposta: _____ % da área vendável
Forma de atendimento:
() Área interna ao empreendimento
() Compensação (a definir conforme diretriz municipal)

12. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) constitui instrumento de política urbana previsto no Estatuto da Cidade, conforme disposto em seus arts. 36 a 38, sendo exigido para empreendimentos capazes de gerar impactos significativos no meio urbano e na qualidade de vida da população.

Obrigatoriedade do EIV:

- () Não se aplica;
() Obrigatório.

Grau de Impacto do Empreendimento

- () Baixo (dispensado de EIV);
() Médio (EIV Simplificado);
() Alto (EIV completo).

Observação: O empreendedor deverá apresentar o referido estudo no ato do protocolo do pedido de análise junto ao Município. O EIV deverá atender ao disposto no Art. 24-A da legislação municipal aplicável, bem como aos arts. 36 a 38 do Estatuto da Cidade e o Projeto Técnico de Expansão Urbana, contemplando a avaliação dos impactos urbanísticos, ambientais e socioeconômicos do empreendimento.

13. RESTRIÇÕES AMBIENTAIS

Existência de área de Preservação Permanente (APP): () sim () Não

Existência de Unidade de Conservação (UC): () sim () Não

Se sim, qual:

Declividade máxima identificada do imóvel: _____ %

Outras restrições ambientais identificadas:

- Mapa de Restrições Ambientais contendo: Limite da propriedade, UC (se houver) APP, Hidrografia, Curvas de nível, Rodovia, sistema de coordenada geográfica Datum SIRGAS 2000.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

--

14. DOCUMENTOS ANEXOS À SOLICITAÇÃO DA GDU

- Matrícula atualizada do imóvel
- Pré-projeto urbanístico conceitual
- Planta de localização e enquadramento territorial
(levantamento planialtimétrico)
- Estudo de Impacto de Vizinhança
- Outros:

15. DECLARAÇÃO DO EMPREENDEDOR

Declaro que a presente solicitação de Guia de Diretrizes Urbanísticas – GDU possui caráter exclusivamente orientativo, não constituindo aprovação urbanística, autorização de parcelamento de solo, licenciamento ambiental ou direito adquirido, nos termos da legislação municipal e federal aplicável.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA
Procuradoria Geral do Município

Local e data _____, de _____ de _____.
Assinatura do responsável legal:

Assinatura do Responsável Legal