



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

**LEI ORDINÁRIA N.º 2.685/2020**

*“Dispõe sobre normas gerais de parcelamento do solo urbano e dá outras providências.”*

O Exmo. Sr. **ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO**, 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:

**CAPÍTULO I  
DA DIVISÃO TERRITORIAL**

**Art. 1º.** Para efeito desta Lei, o Município de Aquidauana, fica dividido em 03 (três) zonas:

I - Zona Urbana;

II - Zona de Transição;

III - Zona Rural.

§ 1º. A Zona Urbana compreende as áreas enquadradas no art. 6º do Capítulo II da Lei nº 729/77, e seu perímetro será delimitado em Lei Municipal.

§ 2º. A Zona de Transição compreende as áreas urbanizáveis, além do perímetro urbano e que possua pelo menos um dos melhoramentos citados na referida Lei.

§ 3º. A Zona Rural é constituída de glebas não enquadradas nos parágrafos anteriores.

§ 4º. Toda a área delimitada pelo perímetro urbano é livre para ocupação residencial, comercial, de uso misto ou industrial, desde que essa última seja de pequeno porte e não poluente.

§ 5º. As novas indústrias de médio porte ou maior, isto é, aquelas que empregarem 50 ou mais funcionários, só poderão se estabelecer em localidades demarcadas pelo Poder Público, conforme Plano Diretor.

§ 6º. O coeficiente máximo de aproveitamento para toda a zona urbana, isto é, para todo lote residencial, comercial, industrial ou de uso misto é de 10 (dez) vezes a área do lote.

**CAPÍTULO II  
DA APROVAÇÃO DE PROJETOS**

Publicado em 28/12/2020  
Edição: 1585 9-B  
2020

1



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

---

**Art. 2º.** De acordo com o tipo de Aprovação, deverá ser apresentada segundo as seguintes normas:

§ 1º. Requerimento endereçado à Secretaria de Planejamento, segundo modelo próprio fornecido pela Prefeitura.

§ 2º. As pranchas que acompanham o requerimento terão formato e dimensões padronizadas pela ABNT.

§ 3º. As pranchas deverão conter os seguintes elementos:

a) a planta de situação (locação) dos lotes ou glebas de interesse, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas e as orientações.

b) memorial descritivo expondo detalhadamente as áreas interessadas;

c) o registro de imóvel, sem que isso signifique o reconhecimento de propriedade do imóvel por parte da Prefeitura.

d) Anotação de Responsabilidade Técnica, ou documentação similar conforme o Conselho de Classe Profissional, expedido pelo profissional responsável;

§ 4º. Poderão ser exigidos maiores detalhes no projeto apresentado, o mesmo em complementações, desde que se façam necessários, objetivando a segurança da obra e o bem-estar do utilizador da mesma.

§ 5º. As pranchas, o memorial descritivo e a documentação referente à Responsabilidade Técnica não poderão conter rasuras ou emendas.

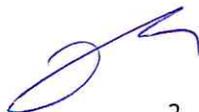
**Art. 3º.** Os projetos serão apresentados em 01 (um) jogo completo, devidamente assinados por profissional habilitados, em atendimento as normas vigentes.

**Art. 4º.** Por ocasião da concessão da Aprovação, o requerente apresentará tantas vias que necessitar para a Aprovação. Desses:

a) um jogo será arquivado na Prefeitura;

b) os demais jogos serão devolvidos ao interessado, juntamente com a Aprovação, se houver amparo para tal;

c) um jogo deve ser conservado com o profissional responsável, a fim de ser apresentado, quando solicitado por autoridades competentes da Prefeitura Municipal.

  
2  




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

---

### CAPÍTULO III DAS OBRAS EM VIAS PÚBLICAS

**Art. 5º.** A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros e arrimos, sempre que o mesmo se fizer necessários à segurança e bem-estar dos munícipes.

**Art. 6º.** A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário do imóvel lindeiro, onde houver meio-fio, e no caso de recusa do mesmo, a Prefeitura arcará com a elaboração, cobrado um adicional de 30% (trinta por cento) sobre o custo de Obra.

### CAPÍTULO IV DO ARRUAMENTO, REAGRUPAMENTO

**Art. 7º.** Nenhum arruamento ou loteamento poderá ser iniciado e executado sem prévia aprovação de projeto do projeto pela Prefeitura, sua licença e posterior fiscalização.

§ 1º. Idêntica exigência é extensiva ao desmembramento ou reagrupamento de terreno.

§ 2º. A aprovação de projeto de arruamento, e loteamento será cobrável de acordo com o Código Tributário.

§ 3º. A concessão de licença para execução de arruamento e loteamento está sujeita ao pagamento da taxa.

**Art. 8º.** A aprovação do projeto de arruamento e loteamento e a concessão de licença para sua execução, são de competência exclusiva da Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal.

### CAPÍTULO V DOS TERRENOS A SEREM ARRUADOS E LOTADOS

**Art. 9º.** Para serem arruados e loteados, os terrenos deverão permitir o abastecimento de água potável e o escoamento sanitário e pluvial.

§ 1º. Quando o terreno for localizado na área urbana e na de extensão urbana contígua àquela (transição), será exigida a sua ligação ao sistema variado oficial urbano e que mesmo ofereça condições que permitam ligações às redes de água e de esgoto, existentes ou projetadas.

3



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

---

§ 2.º Quando localizado em área de transição não contígua às áreas já loteadas, ou em área rural para fins urbanos, o loteamento deverá atender as exigências emanadas do Governo Federal.

§ 3º. O escoamento das águas pluviais de áreas edificadas ou de terrenos não poderá prejudicar jardins e a arborização pública existente.

**Art. 10.** Não poderão ser arruados terrenos cujo loteamento prejudique áreas consideradas de bem-estar público, com áreas recreativas, paisagísticas, turísticas e ecológicas.

**Art. 11.** Não será aprovado loteamento nem permitida a abertura de vias em terrenos baixos, alagados, sujeito a inundações, sem que sejam executados, previamente, os necessários serviços de aterro e drenagem para assegurar o escoamento das águas, bem como os respectivos serviços de infraestrutura.

**Parágrafo único.** Não será permitido ainda o parcelamento do solo:

I - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

II - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

III - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

IV - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

**Art. 12.** Para fins previstos no artigo anterior, todo e qualquer reservatório, ou curso de água natural, só poderá ser aterrado ou retificado com prévio consentimento da Prefeitura, através do parecer técnico da Secretaria de Planejamento e da Secretaria de Meio Ambiente, mediante apresentação do projeto de obras.

**Art. 13.** Obedecidas as normas gerais de diretrizes, apresentação de projeto, especificação técnica e dimensionais, o Prefeito, após ouvir a Secretaria de Planejamento, poderá, quando ao loteamento, obrigar a sua subordinação às necessidades locais, inclusive quando a destinação e utilização das áreas, de modo a permitir o crescimento integral da comunicação.

**Art. 14.** Nas desapropriações não se indenizarão as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamento irregulares, nem se considerarão como terrenos loteados ou loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como loteamento urbano ou para fins urbanos.



## CAPÍTULO VI DE APROVAÇÃO DE ARRUAMENTO E LOTEAMENTO

**Art. 15.** A aprovação do loteamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos:

I - croquis do terreno a ser loteado, com a denominação, situação, limites, áreas e demais elementos que identifique e caracterizem o imóvel;

II - título de propriedade ou equivalente devidamente registrado no Registro de Imóveis.

**Art. 16.** Julgados satisfatórios os documentos a que refere o Art. anterior, o interessado deverá, a seguir, apresentar à Prefeitura requerimento e a planta do imóvel em 01 (uma) via, assinados pelo proprietário ou por seu representante legal e por profissional devidamente habilitado, contendo os seguintes elementos:

I - divisas de imóvel perfeitamente definidas;

II - localização de cursos d'água quando existentes;

III - curvas de nível de metro em metro;

IV - arruamentos vizinhos a todo perímetro, com localização exata das vias;

V - monumentos, bosques e árvores frondosas ou de grande porte;

VI - construções existentes;

VII - serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local e adjacências, assim como a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

VIII - tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

IX - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;

X - outras indicações que possam o interessar à orientação geral do arruamento e loteamento.

**Art. 17.** Após exame do projeto, a Prefeitura Municipal, através da Secretaria de Planejamento, indicará nas peças gráficas apresentadas junto com o requerimento:

I - as ruas e estradas existentes ou projetada que compõem o sistema de vias principais do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

5



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

---

- II - as áreas de recreação de forma a possibilitar um ambiente integrados;
- III - as áreas destinadas a usos institucionais, necessárias ao processo de crescimento do Município;
- IV - o traçado básico do sistema viário principal;
- V - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
- VI - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- VII - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

**Art. 18.** Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, e pela via da planta devolvida, o projeto definitivo, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, em 3 (três) vias, por intermédio de profissional devidamente habilitado, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 1º. Os desenhos conterão pelo menos:

- I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia, inclusive as vias secundárias e áreas de recreação complementares;
- III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;
- VII - recuo exigidos, devidamente cotados.

  
6  




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

---

§ 2º. O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I- a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II- as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III- a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV- a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

§ 3º. Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações consequentes.

§ 4º. O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN (Referência de Nível) oficial.

**Art. 19.** Cada folha desenhada pertencente as peças gráficas do projeto de arruamento e loteamento, deverá ter no ângulo inferior, um quadro destinado a legenda, conforme padronização da Secretaria de Planejamento do qual constarão os seguintes elementos:

I - número de folhas;

II - título de desenho;

III - área do imóvel;

IV - natureza e local do arruamento;

V - nome de autor do projeto;

VI - escala;

VII - nome do Proprietário ou de seu representante legal devidamente comprovado;

VIII - Planta de situação com o mesmo Norte adotado pela Planta Cadastral da Cidade.

§ 1º. Do memorial descritivo e justificativo do projeto deverão constar, em todas as páginas, as assinaturas das pessoas especificadas nos itens V e VII do presente artigo.



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

---

§ 2º. Quando se tratar de firma, as peças do projeto e o memorial descritivo e justificativo deverão ser assinados pelos seus representantes legais e responsáveis técnicos.

**Art. 20.** Não será permitida emendas ou rasuras nos projetos definitivos.

**Art. 21.** Satisfeitas todas as exigências, o interessado deverá apresentar o projeto a Prefeitura, em 03 (três) vias, mediante requerimento à Secretaria de Planejamento, a fim de poder ser examinado e aprovado.

§ 1º. O prazo máximo para apreciação do projeto de arruamento e loteamento será de 30 (trinta) dias, a partir da data de entrega do requerimento na Prefeitura.

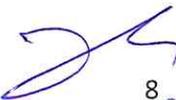
§ 2º. Se for necessário o comparecimento do interessado, o prazo ficará acrescido do período entre as datas da notificação e a do seu comparecimento.

**Art. 22.** A aprovação do projeto de arruamento e loteamento será deferida pela Secretaria de Planejamento, do qual deverá constar:

- I - classificação do arruamento e loteamento;
- II - saneamento do arruamento do loteamento;
- III - melhoramentos julgados obrigatórios;
- IV - as áreas que passam a constituir bens de domínio público, sem ônus para o Município.
- V - prazo para a execução do arruamento e loteamento;
- VI - todas as condições especiais que forem consideradas necessários.

**Art. 23.** Para ser entregue o projeto ao interessado, com todas as cópias aprovadas, deverá aquele assinar o termo de compromisso, no qual se obriga às seguintes prescrições:

- I - executar a própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, a locação, a abertura de vias e praças, o movimento de terra projetado e a colocação de guias e sarjetas em todas as ruas e praças.
- II - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução de serviços e obras;

  
8  




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

---

III - não outorgar qualquer escritura definitiva de lote antes de concluídos os serviços e obras discriminadas no item I do presente Art. e de cumpridas as demais obrigações impostas por lei ou assumidas em termo de compromisso.

IV - mencionar nas escrituras definitivas ou nos compromissos de venda e compra de lotes, a exigência de que os mesmos só poderão receber construção depois de fixados os marcos de alinhamentos e nivelamentos e de executados os serviços e obras discriminados no item I do presente artigo;

V - fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo de vendedor com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores na proporção da área de seus lotes;

VI - pagar os custos dos serviços e obras, com os acréscimos legais, quando executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição de débito na dívida ativa para cobrança executiva, atualizados os valores na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data da liquidação das importâncias devidas.

**Parágrafo único.** Todos os serviços e obras especificados no item I do presente artigo, bem como quaisquer benfeitorias pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do Patrimônio do Município, sem qualquer indenização.

**Art. 24.** Após o pagamento pelo interessado da taxa devida e a assinatura do termo de compromisso será expedida, pela Secretaria de Planejamento, a licença para a execução de arruamento e loteamento.

§ 1º. A licença a que se refere o presente artigo, vigorará pelo período de 04 (quatro) anos tendo-se em vista a área do terreno a arruar e lotear.

§ 2º. Findo o prazo determinado na licença, essa deverá ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, mediante apresentação à Prefeitura, de novo projeto de arruamento e loteamento, nos termos desta Lei.

§ 3º. A licença para a execução de arruamento e loteamento poderá ser revogada se não executados os serviços e obras estabelecidas em itens anteriores e nos prazos pré-estabelecidos.

**Art. 25.** O projeto de arruamento e loteamento aprovado só poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

**Parágrafo único.** Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do



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

---

loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

**Art. 26.** Nenhum loteamento aprovado poderá ser remanejado para novo loteamento com redução das áreas dos lotes, salvo para atender exigências supervenientes dos poderes públicos.

**Art. 27.** Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença nas dimensões dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação as medidas dos loteamentos aprovados.

**Art. 28.** Nos contratos de compra e venda dos lotes figurará obrigatoriamente, as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta Lei.

**Art. 29.** Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.

II - os lotes terão área mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º. Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

§ 2º. No caso de lotes integrantes de condomínio de lotes, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros.

**CAPÍTULO VII**  
**DOS DESMEMBRAMENTOS E REAGRUPAMENTOS DE TERRENO**

10



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

---

**Art. 30.** Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

- I - a indicação das vias existentes;
- II - a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

§ 1º. Em qualquer caso de desmembramento ou reagrupamento de terrenos loteados será indispensável a sua autorização pela Prefeitura, mediante apresentação de projetos elaborados por profissionais devidamente habilitados.

§ 2º. A aprovação, pela Prefeitura, referida no presente artigo, será indispensável mesmo no caso de desmembramento ou reagrupamento compreender apenas 02 (dois) lotes, ou parte de um deles para incorporação em outro adjacente, devendo esta restrição constar da escritura.

§ 3º. A aprovação do Projeto que se refere o parágrafo anterior só será permitida quando:

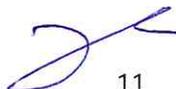
- I - a parte restante do terreno compreender porção que possa constituir lote independente, observadas as características mínimas de testados e de áreas;
- II - se edificado, não sejam ultrapassados exclusivamente os limites de ocupação do lote.

**Art. 31.** A construção de mais de um prédio dentro de um mesmo lote, nos casos que esta Lei permitir, não constituirá desmembramento.

**Art. 32.** Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, observado as normas regentes.

### CAPÍTULO VIII DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS LOTES

**Art. 33.** A área de cada lote não poderá ser inferior a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), sendo a frente mínima admissível de 5,00m (cinco metros).

  
11  




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

---

**Art. 34.** Os lotes destinados a indústrias nocivas, incômodas ou perigosas deverão localizar-se fora do perímetro urbano ou em área predeterminada e a dimensão das mesmas poderá ser diferente do exigido, desde que seja provada sua necessidade.

### CAPÍTULO IX DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

**Art. 35.** O sistema viário urbano é constituído pelas vias constantes de projeto de loteamentos aprovados e pelas vias planejadas, todas organicamente articuladas entre si.

**Art. 36.** O sistema viário urbano será planejado, segundo o critério técnico que estabelece a hierarquia das vias, decorrentes da função a desempenhar dentro da estrutura urbana, garantida a sua adequada conexão com o sistema de estradas municipais e com o sistema viário estadual.

**Parágrafo único.** É terminantemente proibida, na área urbana do município, a abertura de vias de circulação, sem previa autorização da Prefeitura.

### CAPÍTULO X DAS DESIGNINAÇÕES DAS VIAS URBANAS DE CIRCULAÇÃO

**Art. 37.** Para efeito desta Lei, as vias urbanas de circulação obedecerão as seguintes designações:

I - via principal - destinada a circulação geral;

II - via de distribuição destinada a canalizar o tráfego e paradas das vias principais;

III - via de acesso destinadas a permitir o acesso à área urbana ou a edificação geral;

IV - via interna via de acesso que termina em retorno;

V - via parque via destinada a permitir o tráfego pelas áreas de parques e de recreação ou traçada com finalidade paisagística.

### CAPÍTULO XI DIPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 38.** Fica proibido o loteamento de áreas que possuem bosques com matas nativas primárias ou secundárias representativas de ecossistemas naturais com potencial para serem transformados em unidades de proteção ambiental, tais como Parque Municipal, Reserva Biológica ou Área de Preservação Permanente.

**Art. 39.** Novos empreendimentos imobiliários de uso coletivo, como loteamentos e condomínios, deverão apresentar para análise e aprovação ao órgão ambiental municipal



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

---

projetos de arborização de canteiros centrais, praças e áreas verdes, obedecendo os critérios estabelecidos na Lei de Arborização o Município de Aquidauana.

**Parágrafo único.** A autoridade Municipal Ambiental deverá exigir a execução dos projetos citados no caput deste Art. para a emissão da Licença Ambiental de Operação.

**Art. 40.** Na aprovação de projetos para construção residencial, comercial e industrial, deverá a Administração Pública Municipal, através da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, exigir a locação de árvores existentes nos passeios públicos, sendo proibido o corte de árvores para a entrada de veículos, desde que haja possibilidade ou espaço para tal.

§ 1º. Somente com anuência da Secretaria Municipal do Meio Ambiente poderá ser concedida licença para a retirada de árvores, na impossibilidade comprovada de locação de entrada de veículos da construção a ser edificada, sendo exigida a compensação da árvore retirada.

§ 2º. O proprietário fica responsável pela proteção das árvores durante reformas ou construções, de forma a evitar qualquer danificação, e fica a cargo da Secretaria Municipal do Meio Ambiente a fiscalização.

**Art. 41.** Nas zonas a serem convencionadas de uso especial (Z.E), considerar-se-á permitido as ações direcionadas a preservação e aproveitamento das condições ecológicas vigentes, em proteção a flora e a fauna.

§ 1º. Nas zonas especiais só serão permitidas edificações destinadas a atividades recreativo-culturais, praças de esporte, viveiros, hotéis, centro de compras, áreas de usos institucionais destinados aos serviços públicos e equipamentos sociais, que correspondam as diretrizes afins.

§ 2º. Qualquer outro uso só será permitido mediante solicitação de poder executivo e a devida aprovação do legislativo.

§ 3º. As edificações permitidas terão taxa de ocupação do solo e afastamentos das vias públicas compatíveis com o caráter determinado por lei federal, através do programa descritivo ou de projeto arquitetônico.

§ 4º. Ao longo dos fundos de vales e cursos d'água existentes na zona urbana ou de transição, serão reservadas faixas com dimensões tecnicamente adequadas, para implantação de vias e parques, com objetivos de preservação paisagística ou turística.

**Art. 42.** Para o loteamento, deverá ser reservado espaço não inferior a 5% (cinco por cento) da área a ser loteada para destinação à Prefeitura Municipal, onde essa destinará o seu uso.



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

---

§ 1º. O cálculo da área reservada à Prefeitura Municipal se dará após descontada a área destinada às vias;

§ 2º. No caso de loteamento sobre área já anteriormente loteada, o cálculo da área reservada à Prefeitura Municipal se dará sobre a área de todas as quadras, já estabelecidas, que envolver o novo loteamento;

§ 3º. A área a ser reservada à Prefeitura Municipal será de espaço contínuo, com geometria retangular sempre que possível.

**Art. 43.** As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

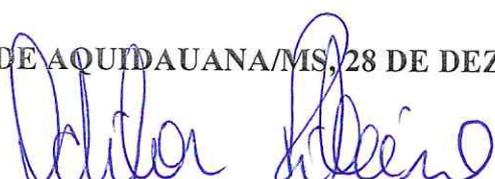
§ 1º. No caso de via de acesso, travessa ou via interna, a largura mínima nunca será inferior a 10m (dez metros);

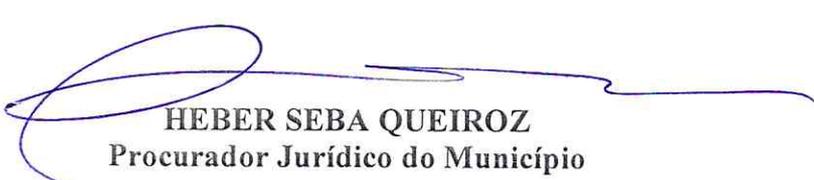
§ 2º. Para via interna, via de acesso que termina em retorno, deverá haver um bolsão de retorno com diâmetro nunca inferior à 15m (quinze metros).

**Art. 44.** Os processos em tramitação na Prefeitura Municipal na data da promulgação desta lei, poderão ser aprovados, mesmo que contendo diretrizes com ela colidentes.

**Art. 45.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA/MS, 28 DE DEZEMBRO DE 2020.

  
**ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO**  
Prefeito Municipal de Aquidauana

  
**HEBER SEBA QUEIROZ**  
Procurador Jurídico do Município

Publicado em 28/12/2020  
Edição: 1585 p. 9-13  
ocem