



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS

**OFÍCIO GABIP/Nº388/2022**

DEODÁPOLIS – MS, 13 DE DEZEMBRO DE 2022.

Ao Exmo. Senhor

**Carlos de Lima Neto Junior**

**Presidente do Legislativo Municipal**

Senhores Vereadores,

Venho através do presente, diante da urgência e necessidade da administração, no uso das atribuições que me são conferidas pela Lei Orgânica do Município, art. 25, §3º, I e art. 71, XXI, **requerer a convocação de Sessão Legislativa Extraordinária**, para apreciação e aprovação dos Senhores Vereadores, dos Projetos de Leis: **Projeto de Lei Municipal nº 051/2022** que “**Dispõe sobre as diretrizes de uso e ocupação de solo das zonas de interesses turísticos do Município de Deodópolis e dá outras providências**” e; **Projeto de Lei Complementar nº 053/2022** que “**Dispõe sobre a aprovação a área de Zona de Interesse Turístico no Município de Deodópolis-MS e dá outras providências.**”

Sendo só o que me apresente para o momento, aproveito o ensejo para reiterar votos de estima e consideração, coloco minha equipe técnica para sanar quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,

  
**Valdir Luiz Sartor**  
**Prefeito Municipal**

**Av. Francisco Alves da Silva n-443 Centro.**

Fone: (67) 3448-1925

Site: [www.deodapolis.ms.gov.br](http://www.deodapolis.ms.gov.br)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS

OFÍCIO GABIP/Nº 373/2022.

DEODÁPOLIS – MS, 13 de dezembro de 2022.

*Ao Exmo. Senhor*

*Carlos de Lima Neto Junior*

*MD. Presidente do Legislativo Municipal*

Senhor Presidente,

Venho através do presente, encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação e aprovação dos Senhores Vereadores ao seguinte Projeto de Lei Municipal nº 51 de 06 de dezembro de 2022, **regime de urgência, conforme dispõe do artigo 133, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Deodápolis-MS,** que “*Dispõe sobre as diretrizes de uso e ocupação de solo das zonas especiais de interesses turísticos do Município de Deodápolis-MS e dá outras providências*”.

Sendo só o que me apresente para o momento, aproveito o ensejo para reiterar votos de estima e consideração, coloco minha equipe técnica para sanar quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,

Valdir Luiz Sartor  
Prefeito Municipal

 **CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS-MS**  
Protocolo de Correspondência 205  
Em 15 de 12 de 2022  
Assinatura do Responsável DD

Av. Francisco Alves da Silva n-443 Centro.

Fone: (67) 3448-1925

Site: [www.deodapolis.ms.gov.br](http://www.deodapolis.ms.gov.br)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS

MENSAGEM Nº 051/2022

Ao Exmo. Senhor  
Carlos de Lima Neto Junior  
MD. Presidente do Legislativo Municipal

Senhor Presidente,

Venho através do presente, encaminhar a Vossa Excelência, Projeto de Lei Municipal nº 051 de 13 de dezembro de 2022, **regime de urgência, conforme dispõe do artigo 133, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Deodápolis-MS**, que: *“Dispõe sobre as diretrizes de uso e ocupação de solo das zonas especiais de interesses turísticos do Município de Deodápolis-MS e dá outras providências”*.

O presente projeto, têm-se o objetivo de fomentar as zonas especiais de interesses turísticos do município, a fim de nortear as atividades econômicas ligadas ao turismo e ao lazer da região, bem como ao desenvolvimento sustentável, criando assim estratégias para proteção ambiental associada ao uso e ocupação de solos das zonas de interesses turísticos do município de Deodápolis-MS.

Ademais, conforme previsão no Plano Diretor Participativo, aliado com a determinação do Decreto nº 107/2022, houve a composição do Conselho Municipal de Deodápolis-CMD. Deste modo, o presente projeto de lei foi revisado e destacado ponto a ponto pelo referido conselho.

Submetemos a essa Casa de Leis, para apreciação e aprovação, o presente projeto de lei, na certeza do apoio e da parceria dos Senhores na realização dessa empreitada.

Sendo só o que me apresenta para o momento, solicito o apoio desta edilidade para aprovar o apenso projeto de lei, aproveito o ensejo para reiterar votos de estima e consideração e coloco minha equipe técnica para sanar quaisquer dúvidas.

Gabinete do Prefeito Municipal, 06 de dezembro de 2022.

  
Valdir Luiz Sartor  
Prefeito Municipal

Av. Francisco Alves da Silva n-443 Centro.

Fone: (67) 3448-1925

Site: [www.deodapolis.ms.gov.br](http://www.deodapolis.ms.gov.br)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS

## PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 051 DE 06 DE DEZEMBRO DE 2022.

*“Dispõe sobre as diretrizes de uso e ocupação de solo das zonas especiais de interesses turísticos do Município de Deodápolis-MS e dá outras providências”.*

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, VALDIR LUIZ SARTOR, Prefeito Municipal de Deodápolis, Estado de Mato Grosso do Sul sanciono a seguinte Lei Municipal:

### **Título I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Esta Lei tem por finalidade regulamentar o uso e ocupação do solo nas Zonas Especiais de Interesse Turístico definido por lei.

**Art. 2º** As Zonas Especiais de Interesses Turísticos, de conformidade com o Plano Diretor, denominadas ZEITs, são áreas que possuem características peculiares, logo a vocação, a adequação e a potencialidade despertam a necessidade de ações específicas de urbanização e desenvolvimento municipal.

**Art. 3º** Essas áreas são demarcadas considerando o levantamento territorial do Município de Deodápolis, traduzido cartograficamente, por meio de Projeto de Lei específico.

**Art. 4º** Havendo sobreposição dessas Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA, definidas pelo Plano Diretor Municipal, terão precedência as ZEIA, para que sejam atendidas as condições de desenvolvimento sustentável regional.

### **TÍTULO II**

#### **DAS DIRETRIZES GERAIS**

**Av. Francisco Alves da Silva n-443 Centro.**

Fone: (67) 3448-1925

Site: [www.deodapolis.ms.gov.br](http://www.deodapolis.ms.gov.br)

 **CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÓPOLIS/MS**  
Protocolo de Correspondência 080  
Em 15 de 12 de 2022  
Assinatura do Responsável

**Câmara Municipal de Deodópolis**  
Encaminhe o Presente a Comissão de  
em 19 de 12 de 2022

receber o devido PARECER  
Valdeir de Souza  
Presidente  
Valdeir de Souza  
Secretário

 **CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÓPOLIS/MS**  
O presente, foi discutido, votado e APROVADO  
em UNICA discussão e votação, nesta data,  
em 19 de 12 de 2022

Valdeir de Souza  
PRESIDENTE  
Valdeir de Souza  
SECRETÁRIO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS

## TÍTULO II

### DAS DIRETRIZES GERAIS

#### CAPÍTULO I

#### DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 5º** A Zona Especial de Interesse Turístico do Município de Deodópolis tem como prioridade de uso correto de solo a preservação do patrimônio natural e o desenvolvimento do turismo na região, sendo permitidas, de forma controlada, atividades de turismo, lazer e usos residenciais de baixa densidade, tendo como diretrizes:

- I. Fazer cumprir as leis ambientais pertinentes;
- II. Atender a faixa mínima de área de preservação permanente;
- III. Obrigatoriedade de licenciamento ambiental.

**Art. 6º** São admitidas as seguintes modalidades de uso e ocupação do solo rural nas Zonas Especiais de Interesse Turístico criadas por esta Lei:

- I. Loteamento de acesso controlado (loteamento fechado);
- II. Condomínio de Lotes (condomínio fechado);

**§1º** Os lotes não podem ser inferiores a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), com altura máxima de dois pavimentos, taxa de permeabilidade de 30% (trinta por cento).

**§2º** As áreas em que se pretenda empreender as modalidades de uso e ocupação do solo rural previstas nestas leis serão consideradas, após regular procedimento administrativo, como áreas de urbanização específica.

**§3º** O fechamento, tanto no loteamento de acesso controlado quanto no condomínio de lotes, poderá ser feito por meio de jardineiras, grades e muros.

**Art. 7º** Para efeitos desta Lei, entende-se como:

- I. Plano de Loteamento: É o conjunto de documentos e projetos que indica a forma pela qual será realizado o parcelamento do solo;

**Av. Francisco Alves da Silva n-443 Centro.**

Fone: (67) 3448-1925

Site: [www.deodapolis.ms.gov.br](http://www.deodapolis.ms.gov.br)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS

II. Loteamento de Acesso Controlado: Constitui loteamento de acesso controlado a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aberturas de novas vias de circulação, cujo controle de acesso será regulamento por ato do poder público municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres e condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados;

III. Condomínio de Lotes: Espécie de condomínio a qual ocorre o parcelamento do solo, onde se cria unidades imobiliárias vinculadas a uma fração ideal do solo e das áreas comuns;

**Art. 8º** Não será permitido o parcelamento de solo para fins urbanos, conforme Lei Federal nº 6.766/79 e Lei nº 10.932, Código Florestal e Resolução do CONAMA:

I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II. Em terrenos que tenham sidos aterrados com material nocivo a saúde pública;

III. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV. Em terrenos onde as condições geológicas não são aconselháveis a edificação;

## CAPÍTULO II

### DAS MODALIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### SEÇÃO I

#### DOS LOTAMENTOS DE ACESSO CONTROLADO

(Loteamento fechado)

**Art. 9º** Fica permitida a modalidade de loteamento de acesso controlado para fins de turismo e de lazer, que serão utilizados com exclusividade pelos adquirentes dos lotes.

**Av. Francisco Alves da Silva n-443 Centro.**

Fone: (67) 3448-1925

Site: [www.deodapolis.ms.gov.br](http://www.deodapolis.ms.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS

**Art. 10** O loteamento de acesso controlado em ZEIT deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I. as áreas públicas serão formadas, no mínimo, por:
  - a. vias de circulação;
  - b. áreas verdes;
  - c. áreas institucionais.
- II. as áreas públicas serão de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser parcelada, salvo casos onde há justificativa técnica plausível descrita no Plano de Loteamento **e com a autorização do Município;**
- III. o somatório das áreas de terras destinadas a áreas verdes e áreas institucionais deverá ser de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total a ser parcelada, salvo casos onde há justificativa técnica plausível descrita no Plano de Loteamento **e com a autorização do Município;**
- IV. ao longo das faixas de domínio das redes de alta tensão, das rodovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 20,00m (vinte metros) de largura, a partir do eixo central;
- V. ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa de proteção em cada lado das margens, inclusive áreas alagadiças;
- VI. as áreas de preservação permanente – APP ao longo dos cursos d'água deverão obedecer ao estabelecido na Lei Federal nº 12651/2012 – Código Florestal, sendo o somatório dessas áreas computado como área pública;
- VII. os cursos d'água não poderá ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente;
- VIII. todos os loteamentos deverão ser dotados, pelo loteador de infraestrutura básica, conforme Lei Federal nº 6.766/79 de Parcelamento do Solo, composto por, no mínimo, escoamento de águas pluviais e obras complementares necessárias à contenção da erosão, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação com revestimento e marcação das quadras e lotes;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS

IX. As dimensões de passeio e faixa carroçável das vias internas ao loteamento fechado devem obedecer aos parâmetros estipulados na Lei Municipal do sistema viário e harmonizar-se como área de arruamento;

**Parágrafo único.** Na execução de obras de terraplanagem, deverão ser implantados pelo empreendedor, os sistemas de drenagem necessários para preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais, prevenindo a erosão, o assoreamento e as enchentes, **conforme as diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente.**

**Art. 11** As áreas públicas deverão ser objeto de concessão de direito real de uso ou permissão de uso, mediante outorga a uma entidade jurídica organizada na forma de associação de proprietários-moradores.

**Parágrafo único.** Em um prazo de 90 (noventa) dias, a concessão de direito real de uso ou permissão de uso deverá constar do Registro do Loteamento no Serviço de Registro de Imóveis.

**Art. 12** O instrumento de concessão de direito real de uso ou permissão de uso deverá constar todos os encargos da associação de proprietários-moradores relativos aos bens públicos em causa, devendo esta ser, no mínimo, a manutenção e conservação de:

- I. Arborização de vias;
- II. Vias de circulação, calçamento e sinalização de trânsito;
- III. Coleta e remoção de lixo domiciliar e limpeza de vias, os quais deverão ser depositados em local próprio a ser determinado pela prefeitura;
- IV. Prevenção de sinistros;
- V. Iluminação de vias públicas;
- VI. Drenagem de águas pluviais;
- VII. Abastecimento água potável;
- VIII. Manutenção de esgotamento sanitário.

**Parágrafo único.** A associação de proprietários-moradores ficará responsável pela manutenção e conservação da área institucional dentro do loteamento fechado e ainda é de total responsabilidade da associação qualquer dano ambiental que venha a ser causado durante a construção e/ou funcionamento.

## SEÇÃO II

**Av. Francisco Alves da Silva n-443 Centro.**

Fone: (67) 3448-1925

Site: [www.deodapolis.ms.gov.br](http://www.deodapolis.ms.gov.br)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS

## CONDOMÍNIO DE LOTES

**Art. 13** Fica admitida a implantação de condomínios de lotes, nos termos do artigo 1.358-A e seguintes do Código Civil, nas zonas especiais de interesse turístico, para fins de turísticos e lazer no município de Deodápolis-MS.

§1º Cada lote será considerado unidade autônoma, a ele atribuindo uma fração de gleba e coisas comuns, sendo que existirão também áreas e edificações de uso comum.

§2º O sistema viário, as áreas livres e os equipamentos comunitários integram a fração ideal do domínio dos condomínios.

§3º Os direitos e deveres dos condôminos deverão ser estabelecidos através de convenção condominial, que conterà as normas que vigerão entre os condôminos, bem como as limitações edilícias e de uso do solo relacionadas com cada unidade, observados as legislações municipais.

§4º O condomínio de lotes, representado pelo síndico, será responsável pela coleta e destinação do lixo existente no local.

§5º O condomínio de lotes obedecerá às mesmas diretrizes gerais e padrão urbanísticos previstas no loteamento de acesso controlado contido nesta lei, no que for possível, pois em condomínio de lotes as áreas internas são bens privados.

§6º Toda a estrutura interna do condomínio de lotes é de responsabilidade do empreendedor/proprietário e sua manutenção e conservação é de responsabilidade dos condôminos.

**Art. 14** Atendido às exigências e aprovado o empreendimento junto ao Município de Deodápolis, o empreendedor deverá apresentar ao Serviço de Registros de Imóveis, no mínimo, os seguintes documentos:

- I. Requerimento solicitando o registro de instituição condominial;
- II. Projeto devidamente aprovado pela municipalidade, contendo:
  - a) Memorial descritivo informando todas as particularidades do empreendimento;
  - b) Planta dos lotes;
  - c) Planilha de custos da realização da infraestrutura.
- III. Convenção do condomínio;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS

- IV. Anotação de responsabilidade técnica (ART) do responsável do projeto e execução.

## CAPÍTULO III

### DAS DIRETRIZES GERAIS PARA O LOTEAMENTO

**Art. 15** Para efetuar a proposta de parcelamento do solo, mediante loteamento de acesso controlado ou condomínio de lotes, o proprietário do imóvel e/ou empreendedor, deverá solicitar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, sob o título de Diretrizes Gerais, que defina as condições para o parcelamento do solo, apresentando para este fim, acompanhado de requerimento próprio, o plano de loteamento, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

- I. Título de propriedade do imóvel;
- II. Certidão negativa da Fazenda Pública Federal e Municipal, relativas ao imóvel;
- III. Certidão de ônus reais relativos ao imóvel;
- IV. Certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
- V. Sondagem e percolação de solo, apontando o nível de lençol freático;
- VI. Cópia da planilha de cálculo analítico do levantamento topográfico do imóvel;
- VII. Esquema preliminar do loteamento pretendido, indicando as vias de circulação, quadras e áreas públicas;
- VIII. As licenças ambientais solicitadas aos órgãos estaduais e federais competentes;
- IX. Plantas do imóvel, na escala 1:1000 (um por mil), sendo uma cópia em mídia digital e duas cópias apresentadas em papel, sem rasuras ou emendas, e assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços de levantamento topográfico, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
  - a. Divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;

**Av. Francisco Alves da Silva n-443 Centro.**

Fone: (67) 3448-1925

Site: [www.deodapolis.ms.gov.br](http://www.deodapolis.ms.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS

- b. Localização dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques e arvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
- c. Curvas de nível, de metro em metro;
- d. Orientação magnética e verdadeira do Norte, mês e ano do levantamento topográfico;
- e. Referência de nível;
- f. Arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, bem como suas respectivas distancias ao imóvel que se pretende parcelar;
- g. Pontos onde foram realizados os testes de percolação do solo;
- h. Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.
- i. Localização da via de acesso.

**Parágrafo único.** Sempre que necessário, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da gleba a ser loteada até o talvegue ou espigão mais próximo.

**Art. 16** O órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com as instituições legais Federal, Estadual e Municipal existentes, expedirá as Diretrizes Gerais do loteamento, as quais fixarão:

- I. Se o imóvel é passível de ser parcelado ou arruado, em todo ou em partes;
- II. As características gerais do loteamento em relação ao uso e ocupação do solo;
- III. As vias de circulação existentes ou previstas que compõem o sistema viário da cidade e do município, que devem ser respeitadas pelo loteamento pretendido;
- IV. As áreas públicas;
- V. Os coletores principais de águas pluviais e esgotos, quando eles existirem ou estiverem previstos;
- VI. Áreas não edificantes, se houver;

**Av. Francisco Alves da Silva n-443 Centro.**

Fone: (67) 3448-1925

Site: [www.deodapolis.ms.gov.br](http://www.deodapolis.ms.gov.br)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS

VII. O traçado e as respectivas dimensões do sistema viário principal do loteamento;

VIII. As áreas de preservação ambiental de rios e nascentes, as linhas de alta tensão e telefônicas, as faixas de domínio de rodovias;

IX. Licença prévia ou protocolo de instalação do órgão ambiental competente;

X. As obras de infraestruturas que deverão ser executadas pelo interessado e os respectivos prazos para execução e custos para sua implantação.

**Parágrafo único.** O prazo máximo para o fornecimento das diretrizes gerais é de no máximo 90 (noventa) dias, contados a partir da data do protocolo de entrega de todos os documentos exigidos pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal.

**Art. 17** As Diretrizes Gerais expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do dia de sua expedição, após estarão automaticamente expiradas e o processo iniciado arquivado.

## CAPÍTULO IV DO PROJETO DE LOTEAMENTO

**Art. 18** Expedidas as diretrizes gerais, o proprietário do imóvel e/ou empreendedor, caso deseje dar prosseguimento ao loteamento e/ou condomínio de lotes, deverá apresentar requerimento solicitando análise do Plano de Loteamento para a gleba, anexando para esse fim:

- I. Projeto de Parcelamento do Solo: apresentado através de desenhos na escala um por mil (1:1000), em duas vias de cópias em papel e uma cópia em mídia digital, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
  - a) Divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;
  - b) Arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local;
  - c) Vias de circulação, existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;

**Av. Francisco Alves da Silva n-443 Centro.**

Fone: (67) 3448-1925

Site: [www.deodapolis.ms.gov.br](http://www.deodapolis.ms.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS

- d) Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas:
- e) Longitudinal: escala horizontal 1:1000 (um por mil);
- f) Vertical: escala 1:100 (um por cem);
- g) Transversal: escala 1:100 (um por cem).
- h) Localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
- i) Curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de um metro;
- j) Orientação Geodésica do Norte verdadeira, mês e ano do levantamento topográfico;
- k) Referência de nível;
- l) Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- m) Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
- n) Indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais.

II. Quadro Estatísticos de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) Área total do imóvel a ser loteado;
- b) Área total do arruamento;
- c) Área total dos lotes e quadras;
- d) Área total das áreas públicas.

III. Memorial descritivo do loteamento em duas vias impressas em papel e uma cópia em mídia digital, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) Descrição do loteamento contendo suas características;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS

- b) Condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações;
- c) Descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes e que serão implantados no loteamento e adjacências;
- d) Memorial descritivo de cada lote, das vias urbanas projetadas e áreas públicas propostas, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao Norte verdadeiro.

IV. Modelo de contrato de compra e venda especificando, entre outras, as seguintes condições:

- a) Os compromissos do loteador quanto à execução do plano de loteamento, bem como os prazos previstos para sua execução;
- b) Indicação da condição de que os lotes só poderão receber edificações após o Poder Executivo Municipal declarar o aceite das obras de infraestrutura básica;
- c) A possibilidade de suspensão, pelo adquirente, do pagamento das prestações de uma vez não executadas as obras previstas no plano de loteamento;
- d) O uso do solo previsto para o lote, segundo previsto nesta Lei;

**Parágrafo único.** Todos os projetos, memoriais de cálculo e especificações técnicas para realização dos projetos complementares e do projeto de parcelamento de solo devem obedecer às normas da ABNT e dos órgãos competentes de aprovação e estar assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, devendo este apresentar atestado de regularidade junto ao CREA.

## CAPÍTULO V

### DA APROVAÇÃO DO PLANO DE LOTEAMENTO

**Art. 19** Recebidos todos os elementos do plano de loteamento, ouvidas as autoridades competentes, o órgão competente do Poder Executivo Municipal, no prazo de até 90 (noventa) dias, procederá ao exame das peças apresentadas, manifestando sua avaliação técnica.

**Av. Francisco Alves da Silva n-443 Centro.**

Fone: (67) 3448-1925

Site: [www.deodapolis.ms.gov.br](http://www.deodapolis.ms.gov.br)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS

§1º Havendo incorreções nos projetos técnicos apresentados, o responsável técnico e o proprietário do loteamento serão notificados a promover as mudanças necessárias.

§2º O prazo máximo para apresentação das correções é de 90 (noventa) dias contados a partir da data da notificação, após o que, não atendido, o processo iniciado será arquivado.

§3º Uma vez considerado de acordo com as normas dos órgãos competentes, o Poder Executivo Municipal notificará o proprietário loteador a apresentar 03 (três) cópias em papéis e 01 (uma) em mídia digital do referido plano e a Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA dos profissionais responsáveis pelo Projeto de Loteamento e Projetos Complementares e a licença de instalação e/ou instalação e operação emitida pelo órgão ambiental competente.

**Art. 20** De posse dos documentos apresentados, o Poder Executivo Municipal aprovará o plano de loteamento e expedirá o alvará de loteamento, constando as condições em que o loteamento é autorizado, as obras e serviços a serem realizados e o prazo de execução.

**Art. 21** Concluídas todas as obras e serviços e estando em perfeito estado de execução e funcionamento, o proprietário ou seu representante legal solicitará ao Poder Executivo Municipal a vistoria final do loteamento.

**Art. 22** Mediante laudo de vistoria favorável, elaborado pelo responsável técnico da prefeitura e atestado pelo pleno funcionamento das redes e serviços, o Executivo Municipal publicará o decreto de aprovação do loteamento.

**Parágrafo único.** Sendo aprovado o loteamento o proprietário do imóvel e/ou empreendedor deverá manter na área do empreendimento um responsável técnico ambiental a fim de zelar pela conservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado e ainda prestar todo o suporte de consultoria ambiental necessária.

## TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 23** Em áreas, nas Zonas Especiais de Interesses Turísticos, em que haja iniciado construções, antes desta lei, o empreendedor deverá obedecer aos requisitos contidos nesta lei para regularizar o seu empreendimento.

**Art. 24** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS

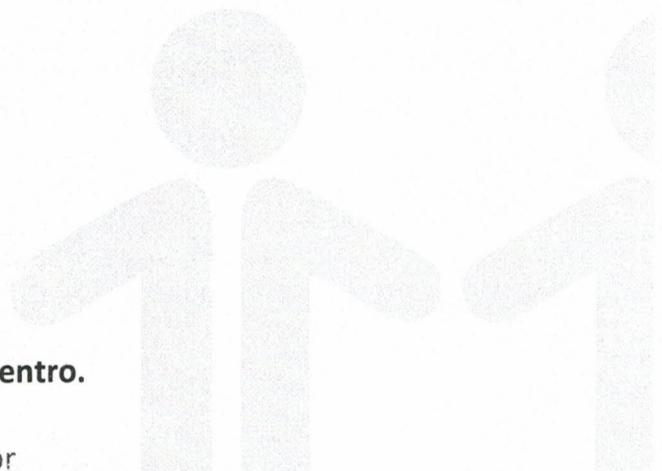
  
Valdir Luiz Sartor

Prefeito Municipal

Av. Francisco Alves da Silva n-443 Centro.

Fone: (67) 3448-1925

Site: [www.deodapolis.ms.gov.br](http://www.deodapolis.ms.gov.br)





# MUNICÍPIO DE DEODÁPOLIS

## ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

### ATA

Aos seis de dezembro de dois mil e vinte e dois, às oito horas e trinta minutos, reuniu-se na sala de reuniões, no Paço Municipal, com a presença do Representante da Ordem dos Advogados do Brasil, Dr. Robson Nobres Souza da Silva, Representante da Associação Comercial de Deodópolis Valdemir Gomes e Iago Vinicius Lourenço, o interessado ao empreendimento Rafael, o Representante do Sindicato Rural Salazar José da Silva, o Representante da Associação 9º linha, Marcos Luciano de Souza Lima, a Procuradora Jurídica Dr. Rayani Galoni Martins Albuquerque e o Representante do Poder Público Municipal, Orlindo dos Santos Souza. Ademais verificou-se que os demais participantes do CMD não compareceram e nem apresentaram justificativas do não comparecimento. A reunião teve início sobre as alterações de alguns artigos do Projeto de Lei que dispõe sobre as diretrizes do uso e ocupação de solo das zonas de interesses turísticos. Em seguida, o Representante da Ordem dos Advogados do Brasil verificou-se a legalidade do Projeto de Lei e o Representante do Sindicato Rural Salazar verificou-se as questões técnicas do Projeto de Lei. Assim, houve a inclusão no art. 5º da frase “uso correto”; a inclusão no art. 10º, inciso IV das palavras “a partir do eixo central”; a substituição no art. 11º, parágrafo único de “Cartório” para “Serviço”, bem como no art. 14º ocorreu a mesma substituição; acrescentou no art. 15º, inciso IX o número “0, onde se lê 1:100, leia-se 1:1000”; acrescentou a alínea “i” no art. 15º, com a seguinte redação: “localização da via de acesso”; acrescentou no art. 16º, inciso X a frase “e custos para sua implantação”; a substituição no art. 17º de “caducas” para “expiradas” e a substituição no art. 18º, alínea “j” de “Orientação magnética e verdadeira do Norte” para “Orientação Geodésica do Norte verdadeira”. Em seguida, o Conselho ficou em dúvida em relação ao art. 10º, inciso III no que se refere a porcentagem adequada da área total a ser parcelada, se seria 10% ou 20%. Assim, o engenheiro Rodrigo esclareceu via telefone que os 10% inseridos no Projeto de Lei se refere ao mínimo legal, como referência legislativa, o que ficaria a critério a deliberação do conselho referente a porcentagem, sendo assim, o CMD deliberou manter a redação do referido artigo. Foi revisto pelo CMD o Projeto de Lei discutido na última reunião, referente a Zona de Interesse Turístico, verificando-se que não há necessidades de mudanças somente as revistas e modificadas anteriormente. O empreendedor Rafael, anexou o mapa da área demarcada referente ao seu empreendimento. Por fim, o CMD



**MUNICÍPIO DE DEODÁPOLIS**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

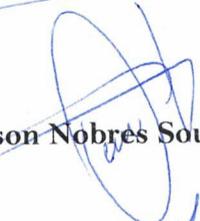
---

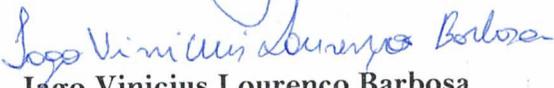
deliberou para encaminhar os Projetos de Leis discutidos e revisados com o regime de urgência e pedido de extraordinária devido o recesso da Câmara Municipal. Eu, Giovana Santana, auxiliar administrativo, a digitei.

Deodópolis-MS, 06 de dezembro de 2022.

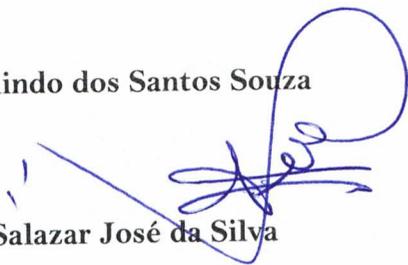
  
**Rayani Galoni Martins Albuquerque**

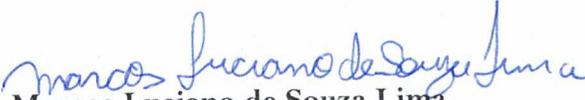
  
**Rafael da Silva Doimo**

  
**Robson Nobres Souza da Silva**

  
**Iago Vinicius Lourenço Barbosa**

**Orlindo dos Santos Souza**

  
**Salazar José da Silva**

  
**Marcos Luciano de Souza Lima**

  
**Valdemir Gomes**



**CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS**  
*Estado de Mato Grosso do Sul*  
**CNPJ 15.905.565/0001-95**

---

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL  
SOBRE O PROJETO DE LEI DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO  
MUNICIPAL Nº 051 DE 06 DE DEZEMBRO DE 2022.

**I- Exposição da matéria**

O presente parecer tem por objeto o Projeto de Lei nº 051 de 06 de dezembro de 2022, de autoria Prefeito do Município de Deodápolis/MS que "*Dispõe sobre as diretrizes de uso e ocupação de solo das zonas especiais de interesse turísticos do Município de Deodápolis/MS e dá outras providências*".

O projeto em questão foi submetido à apreciação dessa comissão para o parecer.

**II - Conclusões do Relator**

A proposta pretenda, como informa o Prefeito em sua mensagem nº 051/22, fomentar as zonas especiais de interesse turístico do município, a fim de nortear as atividades econômicas ligadas ao turismo e ao lazer da região, bem como ao desenvolvimento sustentável, contemplando estratégias para proteção ambiental associada ao uso e ocupação de solos das zonas de interesse turístico do Município.

O projeto, conta com o parecer do Conselho Municipal de Deodápolis/MS, como comprova Ata anexa, estando em conformidade com a previsão do Plano Diretor Participativo e com o Decreto nº 107/2022.

Diante disso, cabe a essa comissão analisar os seguintes aspectos:

Analisando o projeto, verifica-se que a proposta está dentro das competências do Município, previstas na Lei Orgânica do Município:



**CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS**  
*Estado de Mato Grosso do Sul*  
CNPJ 15.905.565/0001-95

---

*Art. 8º - Compete ao Município, no exercício de sua autonomia, a organização, o governo, a administração e legislação, cabendo em especial:*

*I - legislar sobre assuntos de interesse local;*

*[...]*

*XVII - proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas, dispensando normas e regulamentos;*

*XVIII - preservar os rios, lagoas, fauna e flora;*

*Art. 90-Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à comunidade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.*

*[...]*

*§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Município:*

*[...]*

*V - proteger a flora e a fauna.*

*[...]*

*§ 3º As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções administrativas e penais, independentemente da obrigação de reparar danos causados, na forma da lei federal.*

Portanto, constata-se que a medida é de natureza legislativa e não foram constatados impedimentos quanto a sua constitucionalidade e legalidade, estando, desta forma, em condições de ser aprovado no que diz respeito aos aspectos que cumpre a esta Comissão analisar.



**CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS**  
*Estado de Mato Grosso do Sul*  
CNPJ 15.905.565/0001-95

**III - Decisão da Comissão**

Ante as conclusões do relator, manifestamo-nos favoravelmente à aprovação do Projeto de lei municipal nº 051 de 06 de dezembro de 2022, de autoria Prefeito do Município de Deodápolis/MS. É o nosso parecer.

Sala de sessões da Câmara Municipal - 19 de dezembro de 2022.

*Ana Lúcia Alves de Souza*

Ana Lúcia Alves de Souza

Relatora

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

De acordo.

*Donizete José dos Santos*

Nomeado *Ad Hoc*

Comissão de Legislação, Justiça e Redação  
Final.

*Jussara Vanderlei*

Nomeada *Ad Hoc*

Comissão de Legislação, Justiça e Redação  
Final.



**CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS**  
*Estado de Mato Grosso do Sul*  
CNPJ 15.905.565/0001-95

---

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE PROJETO DE LEI DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL Nº 051 DE 06 DE DEZEMBRO DE 2022.

**I - Exposição da matéria**

O presente parecer tem por objeto o Projeto de Lei nº 051 de 06 de dezembro de 2022, de autoria Prefeito do Município de Deodápolis/MS que *"Dispõe sobre as diretrizes de uso e ocupação de solo das zonas especiais de interesse turístico do Município de Deodápolis/MS e dá outras providências"*.

O projeto foi lido e submetido a esta Comissão para o parecer.

**II - Conclusões do Relator**

A proposta pretende, como informa o Prefeito em sua mensagem nº 051/22, fomentar as zonas especiais de interesse turístico do município, a fim de nortear as atividades econômicas ligadas ao turismo e ao lazer da região, bem como ao desenvolvimento sustentável, contemplando estratégias para proteção ambiental associada ao uso e ocupação de solos das zonas de interesse turístico do Município.

O projeto, conta com o parecer do Conselho Municipal de Deodápolis/MS, como comprova Ata anexa, estando em conformidade com a previsão do Plano Diretor Participativo e com o Decreto nº 107/2022.

Analisando o projeto, verifica-se que a proposta está dentro das competências do Município, previstas na Lei Orgânica do Município, conforme previsto no art. 8, I, e XVIII, e art. 90 §3º.

Quanto ao aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, tendo em vista que o projeto em questão não aumenta os gastos públicos e que a matéria



**CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS**  
*Estado de Mato Grosso do Sul*  
**CNPJ 15.905.565/0001-95**

não ofende os dispositivos da lei orçamentária, bem como está condizente com os referendos legais de conduta fiscal,

Desta forma, ao que cumpre esta comissão analisar, não vislumbramos impedimentos para a aprovação do presente projeto de lei.

**III - Decisão da Comissão**

Ante as conclusões do relator, manifestamo-nos favoravelmente à aprovação do Projeto de lei municipal nº 051 de 06 de dezembro de 2022, de autoria Prefeito do Município de Deodápolis/MS. É o nosso parecer.

Sala de sessões da Câmara Municipal - 19 de dezembro de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
DONIZETE JOSÉ DOS SANTOS  
Relator  
Comissão de Finanças e Orçamento

De acordo:

  
\_\_\_\_\_  
EDMILSON PRATES DE SOUZA  
Membro  
Comissão de Finanças e Orçamento



**CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS**  
*Estado de Mato Grosso do Sul*  
**CNPJ 15.905.565/0001-95**

---

PARECER DA COMISSÃO INFRAESTRUTURA, MEIO AMBIENTE, URBANISMO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E SERVIÇOS PÚBLICOS SOBRE O PROJETO DE LEI DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL Nº 051 DE 13 DE DEZEMBRO DE 2022.

**I- Exposição da matéria**

O presente parecer tem por objeto o Projeto de Lei nº 051 de 13 de dezembro de 2022, de autoria Prefeito do Município de Deodápolis/MS que "*Dispõe sobre as diretrizes de uso e ocupação de solo das zonas especiais de interesse turísticos do Município de Deodápolis/MS e dá outras providências*".

O projeto em questão foi submetido à apreciação dessa comissão para o parecer

**II- Conclusões do Relator**

A proposta pretende, como informa o Prefeito em sua mensagem nº 051/22, fomentar as zonas especiais de interesse turístico do município, a fim de nortear as atividades econômicas ligadas ao turismo e ao lazer da região, bem como ao desenvolvimento sustentável, contemplando estratégias para proteção ambiental associada ao uso e ocupação de solos das zonas de interesse turístico do Município.

O projeto, conta com o parecer do Conselho Municipal de Deodápolis/MS, como comprova Ata anexa, estando em conformidade com a previsão do Plano Diretor Participativo e com o Decreto nº 107/2022.



**CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS**  
*Estado de Mato Grosso do Sul*  
CNPJ 15.905.565/0001-95

---

Analizando o projeto, verifica-se que a proposta está dentro das competências do Município, previstas na Lei Orgânica do Município:

*Art. 8º - Compete ao Município, no exercício de sua autonomia, a organização, o governo, a administração e legislação, cabendo em especial:*

*I - legislar sobre assuntos de interesse local;*

*[...]*

*XVII - proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas, dispendo normas e regulamentos;*

*XVIII - preservar as rios, lagoas, fauna e flora;*

*Art. 90 - Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à comunidade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.*

*[...]*

*§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Município:*

*[...]*

*V - proteger a flora e a fauna.*

*[...]*

*§ 3º As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções administrativas e penais, independentemente da obrigação de reparar danos causados, na forma da lei federal.*



**CÂMARA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS**  
*Estado de Mato Grosso do Sul*  
CNPJ 15.905.565/0001-95

Assim, examinando a proposta, não encontramos impedimento para a aprovação do projeto.

**III- Decisão da Comissão**

Ante as conclusões do relator, manifestamo-nos favoravelmente à aprovação do Projeto de lei municipal nº 051 de 06 de dezembro de 2022, de autoria Prefeito do Município de Deodápolis/MS. É o nosso parecer.

Sala de sessões da Câmara Municipal - 19 de dezembro de 2022.

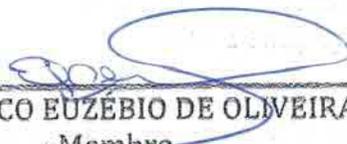
  
\_\_\_\_\_  
JUSSARA VANDERLEI  
Relatora

Comissão de infraestrutura, meio ambiente, urbanismo,  
uso e ocupação do solo, e serviços públicos

De acordo,

  
\_\_\_\_\_  
DOMIZETE JOSÉ DOS SANTOS  
Presidente

Comissão de infraestrutura, meio ambiente,  
urbanismo, uso e ocupação do solo, e serviços  
públicos

  
\_\_\_\_\_  
FRANCISCO EUZÉBIO DE OLIVEIRA  
Membro

Comissão de infraestrutura, meio ambiente,  
urbanismo, uso e ocupação do solo, e serviços  
públicos