

LEI COMPLEMENTAR Nº 50

de 09 de outubro de 2006

"INSTITUI O PLANO DIRETOR URBANO DO MUNICÍPIO DE JARDIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

EVANDRO ANTONIO BAZZO, Prefeito Municipal de Jardim, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições, que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal Aprovou e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, SANCIONO e PROMULGO a seguinte Lei:

TÍTULO I.

Do Plano Diretor Urbano e Sua Gestão

Art. 1º..

Em cumprimento ao estabelecido nos artigo 42, 43, 44, 45 e 50 da Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, fica instituído o Plano Diretor Urbano do Município de Jardim - PDU. instrumento básico da política urbana.

Art. 2º..

A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, em conformidade com as diretrizes gerais descritas no Art. 2º do Estatuto da Cidade.

Art. 3º..

Considera-se que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, ás seguintes condições:

I.

Atende às normas gerais de ordenamento da cidade contidas neste Plano Diretor;

II.

Não coloca em risco o meio ambiente urbano nem o conforto ou a segurança da vizinhança;

III.

Utiliza adequadamente a infra-estrutura urbana instalada;

IV.

Tem utilização adequada, nos termos deste PDU, e do Art. 5º do Estatuto da Cidade, com coeficiente de aproveitamento igual ou superior ao mínimo estabelecido.

Art. 4º..

A coordenação geral das ações de implementação do Plano Diretor Urbano - PDU, no âmbito da administração municipal, será exercida pela Assessoria de Projetos da Prefeitura Municipal, sem prejuízo de suas atribuições gerais.

Parágrafo único. .

Além de suas atribuições cotidianas, caberá à Assessoria de Projetos:

a).

Organizar, manter atualizada e disponibilizar a documentação técnica produzida nas atividades de realização do Plano Diretor Urbano - PDU;

b).

Subsidiar tecnicamente o Conselho da Cidade de Jardim - CCJ em suas discussões e deliberações;

c).

Articular-se com os demais setores da Prefeitura de Jardim para a devida integração de ações nas atividades decorrentes do Plano Diretor Urbano - PDU;

d).

Elaborar os projetos de realização do Plano Diretor Urbano - PDU;

e).

Encaminhar, junto com os setores responsáveis, procedimentos e providências para ajustes na fiscalização municipal referentes aos temas do PDU, visando ao seu fortalecimento e à sua adequação aos objetivos da política urbana;

f).

Promover as revisões do Plano Diretor Urbano - PDU nos termos da lei.

Art. 5º..

Fica criado o Conselho da Cidade de Jardim - CCJ, como o órgão colegiado responsável pela discussão comunitária das ações decorrentes deste Plano Diretor Urbano - PDU, composto da seguinte forma:

I.

O Prefeito Municipal, que o presidirá;

II.

Sete conselheiros e seus suplentes, representantes da Prefeitura Municipal;

III.

Sete conselheiros e seus suplentes, representantes da comunidade, entidades profissionais e classistas, instituições de ensino e pesquisa e similares.

1°

Na ausência do Prefeito Municipal, a presidência do Conselho da Cidade de Jardim - CCJ será assumida pela Assessoria de Projetos da Prefeitura Municipal.

2°

Os conselheiros não serão remunerados pela sua atividade no CCJ sendo sua dedicação considerada como relevante serviço prestado ao município.

3°

Para a sua composição inicial, as entidades representantes, citadas no inciso III deste artigo, serão escolhidas em Reunião Pública especialmente convocada para esse fim, devidamente convocada pela Prefeitura Municipal, em edital publicado na imprensa oficial e nos meios de comunicação dirigida ao município, com antecedência adequada.

4°

Em 30 dias após a vigência desta lei, o Conselho da Cidade de Jardim - CCJ aprovará seu Regimento Interno.

TÍTULO II.

Da Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana Municipal

Seção I.

Do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 6°..

A implantação de loteamentos atenderá, além do estabelecido na Lei Federal e na Lei Municipal 684/90:

I.

Somente será aprovado o loteamento dotado de infra-estrutura urbana básica, composta de: sistema de drenagem; sistema de abastecimento de água tratada e esgotamento sanitário; e sistema de energia elétrica e iluminação pública;

II.

A critério da Prefeitura Municipal, mediante aprovação de cronograma apresentado pelo interessado, a infra-estrutura citada no item anterior poderá ser implantada em etapas, apresentadas as garantias estabelecidas na lei,

III.

O loteamento, público ou privado, será obrigatoriamente implantado em área contígua à bairros implantados e consolidados;

Parágrafo único. .

Os loteamentos de interesse social, destinados à regularização fundiária de moradias irregulares em assentamentos consolidados ou programas habitacionais direcionados à população de baixa renda, deverão seguir normas próprias, quanto à infra-estrutura e porte, estabelecidas caso a caso, e previamente discutidas e aprovadas pelo CCJ.

Seção II.

Do Uso e Ocupação do Solo

Art. 7º..

Os perímetros urbanos da sede e do Distrito de Boqueirão são os descritos no mapa 2, em anexo.

Art. 8º..

Para efeito deste Plano Diretor Urbano - PDU, o território urbano municipal é composto por:

I.

Bairro - a unidade básica do território urbano, segundo os quais serão distribuídos a infraestrutura urbana básica e os equipamentos de serviços públicos essenciais e organizados os movimentos comunitários e a participação da sociedade civil organizada;

II.

Zona Especial de Interesse - a área, urbana ou rural, com regime específico de parcelamento, uso e ocupação do solo, por interesse Ambiental, Cultural, Social, Urbanístico ou Econômico;

III.

Via Local - Via urbana destinada ao tráfego de veículos e pedestres e de uso predominantemente residencial, sendo nesta admitida somente a instalação de empreendimentos e atividades comerciais e de serviços para atendimento direto da população do próprio Bairro;

IV.

Via Coletora - Via urbana destinada ao tráfego de veículos e pedestre que tem a função de articular as vias principais e as vias locais, podendo ter usos do solo residenciais, de comércio e de serviços e prioritários para circulação do transporte coletivo público;

V.

Via Principal - logradouro público destinado ao tráfego de veículos e pedestres e de uso predominantemente comercial e de serviços regionais, nas quais devem ser compatibilizados a circulação de veículos privados e o transporte coletivo público.

VI.

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

1º

As zonas especiais, bem como os seus regimes específicos de parcelamento, uso e ocupação respectivos, serão definidas por leis específicas, propostas pela Prefeitura Municipal, ouvido o Conselho da Cidade de jardim - CCJ.

2°

Os empreendimentos de potencial impacto ambiental, sujeitas segundo a legislação ambiental ao EIA/RIMA (Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental) e sujeitas ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverão se situar em zonas especiais de interesse econômico.

3°

O espaço urbano, integrado pelos trechos das rodovias situados dentro do perímetro urbano da sede e pelos espaços livres e construídos lindeiros a esses, é enquadrado como Zona Especial de Interesse Urbanístico, devendo ser agenciado para se constituírem como lugar privilegiado de encontros dos cidadãos, de realização de eventos e de identificação cultural da cidade.

Art. 9°..

Para efeito desta Lei, ficam estabelecidos os seguintes índices e parâmetros urbanísticos para as edificações:

I.

Coeficiente de aproveitamento básico de 1,0;

II.

Coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,1;

III.

Coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0;

IV.

Taxa de ocupação máxima geral de 80%;

V.

Taxa de permeabilidade geral mínima de 10%.

Parágrafo único. .

Para os efeitos desta Lei:

a).

Coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno;

b).

Taxa de ocupação é a relação, em percentuais, entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área do terreno;

c).

Taxa de permeabilidade é a relação, em percentuais, entre a área do terreno livre de pavimentação ou construção e a área do terreno.

Art. 10.

Fica mantida a Lei Municipal nº 684 de 17 de setembro de 1990, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no município de Jardim e a Lei Municipal nº 686 de 19 de setembro de 1990, que dispõe sobre as construções no município de Jardim, sendo estabelecidas as seguintes normas gerais adicionais para uso e ocupação do solo urbano:

I.

A autorização de atividade urbana se dará segundo o tipo de via urbana onde esta pretende se instalar, conforme o artigo 8º desta Lei;

II.

O licenciamento de empreendimentos se dará segundo os critérios de ocupação do solo urbano estabelecidos no Art. 9º desta Lei;

III.

As normas gerais anteriores não dispensa a aplicação do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) ou das normas ambientais e urbanísticas em vigor no município;

IV.

A aprovação de projetos e o licenciamento de obras de edificações uniresidenciais com área até 70,00 m (setenta metros quadrados) se darão mediante procedimentos simplificados, com custos administrativos reduzidos.

Art. 11.

O licenciamento de empreendimentos e atividades potencialmente causadoras de impacto de vizinhança obedecerá às seguintes normas gerais:

I.

Considera-se como potencial causador de impacto de vizinhança o empreendimento ou atividade que:

a).

Resulte em aumento do trânsito de veículos em seu entorno, sobrecarregando a malha viária local;

b).

Possua edificações com coeficientes de aproveitamento acima de 4,0; Sobrecarregue, na região de entorno, as redes públicas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem ou energia elétrica;

c).

Possa causar transtornos à vizinhança, por causar ruídos, por emitir gases ou por lançar dejetos ou efluentes;

d).

Esteja situado no entorno de bem tombado ao patrimônio histórico ou de áreas protegidas pela legislação ambiental.

II.

A aprovação dos empreendimentos ou atividades acima enquadrados dependerá de;

a).

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme instrução do processo previamente feita pela Prefeitura Municipal, em conformidade com o Estatuto da Cidade;

b).

Discussão do referido Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV em audiência pública a se realizar na região onde o empreendimento ou atividade pretende se localizar, e ser convocada pelo Conselho da Cidade de Jardim - CCJ, segundo seu Regimento Interno;

c).

Execução prévia, pelo interessado, às suas custas, das obras necessárias à adequação do empreendimento ou atividade ao entorno e à própria cidade, conforme apontado no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, nas discussões feitas na audiência pública e o respectivo parecer do Executivo Municipal;

d).

A elaboração e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV não dispensa a elaboração de estudos de impacto ambiental, conforme previsto pela legislação ambiental específica;

Art. 12.

Ficam estabelecidos os seguintes critérios gerais para priorizar a execução de obras públicas referentes à recuperação, manutenção e expansão das redes públicas de serviços públicos e sistemas de infra-estrutura urbana, a serem aplicados sucessivamente:

I.

Maior população diretamente beneficiada;

II.

Serem vias de acesso à unidades de prestação de serviços públicos de saúde, educação e assistência social, em caso de obras de pavimentação, drenagem e iluminação pública;

III.

Viabilidade técnica;

IV.

Viabilidade econômica;

V.

Antigüidade da localidade ou Bairro.

Seção III.

Dos instrumentos da política urbana

Art. 13.

O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios poderão ser aplicados em todos os imóveis urbanos do município que não atendam às condições estabelecidas no artigo 3º desta Lei e que, simultaneamente:

I.

Não seja o único imóvel urbano de seu proprietário ou possua área superior a 350,00 m2;

II.

Seja atendido por redes públicas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e estejam situados em vias pavimentadas e dotadas de redes de drenagem;

III.

Sejam atendidos pelos serviços públicos de saúde e educação;

IV.

Estejam situados em zonas especiais de interesse social ou econômico.

Art. 14.

As disposições contidas nos artigo 5º, 6º, 7º e 8º do Estatuto da Cidade serão aplicadas no município, um ano após a vigência desta Lei, precedida de campanhas de informação e de esclarecimentos sobre o assunto.

Art. 15.

O direito de preempção, como descrito nos artigos 25 e 27 do Estatuto da Cidade, poderá ser aplicado mediante lei específica a ser proposta exclusivamente pela Prefeitura Municipal, ouvido o Conselho da Cidade de Jardim - CCJ, conforme seu regimento interno, para implantação de projetos públicos municipais voltados às finalidades previstas no artigo 26 do Estatuto da Cidade.

Art. 16.

A outorga onerosa de construção, de acordo com os artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, poderá ser utilizada em toda a área urbana consolidada do município, com exceção das zonas de interesse ambiental e cultural, mediante lei específica, ouvido o Conselho da Cidade de Jardim - CCJ.

Art. 17.

A operação urbana consorciada, descrita nos artigos 32, 33 e 34 do Estatuto da Cidade, somente poderá ser aplicada em imóveis localizados em vias principais e em Zonas Especiais de Interesse Social, Ambiental ou Econômico, mediante aprovação de Lei específica para cada operação urbana.

Art. 18.

A transferência do direito de construir, descrita no artigo 35 do Estatuto da Cidade, somente poderá ser utilizada em imóveis situados em Zonas Especiais de Interesse Ambiental ou Cultural, mediante lei específica que disporá sobre os regulamentos gerais de sua aplicação.

TÍTULO III.

Das Disposições Gerais e Finais

Art. 19.

Os planos plurianuais, as leis de diretrizes orçamentárias e os orçamentos anuais serão elaborados segundo os procedimentos estabelecidos nesta lei.

Art. 20.

Integram esta lei os anexos seguintes:

V.

Mapa 1 - Sistema Viário Básico

VI.

Mapa 2 - Perímetros Urbanos

Art. 21.

No prazo máximo de 01 ano após a vigência desta Lei, o Executivo, através da Assessoria de Projetos, ouvido o Conselho da Cidade de Jardim - CCJ, providenciará a aprovação de todos os regulamentos necessários à sua aplicação.

Art. 22.

Esta lei entrará em vigor no dia 02 de janeiro de 2007 devendo, até então, servir de subsídio e de fundamento conceitual para outras legislações similares que possam ser elaboradas pelo Executivo Municipal.

EM, 09 DE OUTUBRO DE 2006.

EVANDRO ANTONIO BAZZO Prefeito Municipal

Lei Complementar N° 50/2006 - 09 de outubro de 2006