

Ribas do Rio Pardo/MS, 13 de dezembro de 2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Tenho a satisfação de encaminhar o incluso Projeto de Lei Complementar para deliberação do colendo Poder Legislativo, cujo teor “*altera os Anexos III, IV, V e VII do Artigo 84 da Lei Complementar nº. 37, de 22 de novembro de 2017 (Plano Diretor) e dá outras providências*”.

Cuida-se de importante proposição para harmonizar a legislação urbanística neste considerável momento da construção civil regional, sanando-se algumas divergências e questionamentos oriundos das disposições desatualizadas, ensejo para solicitar a tramitação sob máxima urgência e fazer convocação extraordinária da Câmara, consoante os artigos 24 e 53, da Lei Orgânica Municipal.

Enunciadas as razões da iniciativa, submeto a proposição ao exame desta respeitada Edilidade, renovando as saudações de estilo ao Parlamento local.

Atenciosamente,

JOAO
ALFREDO
DANIEZE
02587945

852
JOÃO ALFREDO DANIEZE
PREFEITO MUNICIPAL

Ao Excelentíssimo Senhor
TIAGO GOMES DE OLIVEIRA
Vereador Presidente da Câmara Municipal

Poder Legislativo de Ribas do Rio Pardo/MS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2.021.

Altera os Anexos III, IV, V e VII do Artigo 84 da Lei Complementar nº. 37, de 22 de novembro de 2.017 (Plano Diretor) e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARD, MS, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Altera-se o Anexo III (Macrozoneamento), do Artigo 84 da Lei Complementar nº 37, de 22 de novembro de 2.017, passando todas as regiões de MZ2 e MZ3 para MZ1 (Macrozona de Adensamento Prioritário).

Art. 2º. Altera-se parcialmente o Anexo IV (Áreas Especiais de Interesse), do Artigo 84 da Lei Complementar nº. 37, de 22 de novembro de 2.017, definindo-se também como Área Especial de Interesse Social (AEIS) para Loteamento de Interesse Social (LIS) a região Sul da BR 262, iniciando-se no final da Rua Orneília Brandão de Oliveira com a BR 262 até o ponto imaginário da confrontação da Estrada do Cemitério com a BR 262 (Leste), descendo até a Rua José dos Santos (Sul) e subindo sentido Córrego Lagoa até o encontro com a Rua da Servidão sentido Rua Arnaldo Estevão de Figueiredo e Rua Orneília Brandão de Oliveira, onde iniciou o perímetro.

Art. 3º. Altera-se parcialmente o Anexo V (Zoneamento) do Artigo 84 da Lei Complementar nº 37, de 22 de novembro de 2.017, definindo-se que o perímetro urbano do Município é o descrito na Lei Municipal nº. 1.149, de 16 de setembro de 2.019.

Art. 4º. Altera-se parcialmente o Anexo VII (Tabela de Índices Urbanísticos) do Artigo 84 da Lei Complementar nº 37, de 22 de novembro de 2.017, passando a constar no tocante a recuos, coeficientes de aproveitamento, taxa de ocupação e permeabilidade:

I - Em todas as zonas, edificações destinadas ao uso residencial deverão obedecer aos seguintes recuos mínimos:

- a. Recuo de Frente: 3m, sendo possível a ocupação de 60% da testada com garagem para veículo, desde que as águas pluviais sejam coletadas e não lançadas diretamente no passeio público;

- b. Recuo Lateral: Dispensado quando não houver aberturas e 1,5m de recuo quando houver aberturas;
- c. Recuo de Fundo: 1,5m, sendo possível implantar na divisa de fundos, e
- d. Em *jardim de inverno* ou *fosso de ventilação* será obrigatória a abertura de acesso com porta de no mínimo 0,80m.

II - Em todas as zonas e áreas especiais, com edificações destinadas ao uso não residencial estão isentas do recuo frontal e em casos de inexistência de abertura laterais, os recuos laterais são dispensáveis e em havendo abertura, essas edificações deverão obedecer ao recuo lateral ou fundos de 1,5m.

III - Em todas as zonas de uso e áreas especiais, exceto em área especial de interesse ambiental, a taxa de permeabilidade será de 15% (quinze por cento) da área total do terreno e na área especial de interesse ambiental, a taxa de permeabilidade será de 60% (sessenta por cento).

IV - Em todas as zonas de uso e áreas especiais, exceto em área especial de interesse ambiental, a taxa de ocupação será de 70% (setenta por cento) da área total do terreno e na área de especial de interesse ambiental a taxa de ocupação será de 40% (quarenta por cento).

V - Em todas as zonas e áreas especiais, edificações destinadas ao uso exclusivamente comercial e de serviços, a taxa de ocupação será de 80% (oitenta por cento) do terreno.

VI - Em ZPC e ZPR o coeficiente de aproveitamento poderá ser de até 3 (três), respeitados os recuos e gabaritos estabelecidos no quadro a seguir.

	FRENTE	LATERAL	FUNDO	GABARITO
Até 4 Pavimentos (Subsolo, Térreo, 2 Pavimentos tipo e Cobertura)	3	2	3	12
Até 6 Pavimentos (Subsolo, Térreo, 4 pavimentos tipo e Cobertura)	4	4	4	18
Até 10 Pavimentos (Subsolo, Térreo, 8 Pavimentos tipo e Cobertura)	5	5	5	30

Art. 5º. O *caput*, do art. 34, da Lei 428/87, passará a ter a seguinte redação:

- b. Recuo Lateral: Dispensado quando não houver aberturas e 1,5m de recuo quando houver aberturas;
- c. Recuo de Fundo: 1,5m, sendo possível implantar na divisa de fundos, e
- d. Em *jardim de inverno* ou *fosso de ventilação* será obrigatória a abertura de acesso com porta de no mínimo 0,80m.

II - Em todas as zonas e áreas especiais, com edificações destinadas ao uso não residencial estão isentas do recuo frontal e em casos de inexistência de abertura laterais, os recuos laterais são dispensáveis e em havendo abertura, essas edificações deverão obedecer ao recuo lateral ou fundos de 1,5m.

III - Em todas as zonas de uso e áreas especiais, exceto em área especial de interesse ambiental, a taxa de permeabilidade será de 15% (quinze por cento) da área total do terreno e na área especial de interesse ambiental, a taxa de permeabilidade será de 60% (sessenta por cento).

IV - Em todas as zonas de uso e áreas especiais, exceto em área especial de interesse ambiental, a taxa de ocupação será de 70% (setenta por cento) da área total do terreno e na área de especial de interesse ambiental a taxa de ocupação será de 40% (quarenta por cento).

V - Em todas as zonas e áreas especiais, edificações destinadas ao uso exclusivamente comercial e de serviços, a taxa de ocupação será de 80% (oitenta por cento) do terreno.

VI - Em ZPC e ZPR o coeficiente de aproveitamento poderá ser de até 3 (três), respeitados os recuos e gabaritos estabelecidos no quadro a seguir.

	FRENTE	LATERAL	FUNDO	GABARITO
Até 4 Pavimentos (Subsolo, Térreo, 2 Pavimentos tipo e Cobertura)	3	2	3	12
Até 6 Pavimentos (Subsolo, Térreo, 4 pavimentos tipo e Cobertura)	4	4	4	18
Até 10 Pavimentos (Subsolo, Térreo, 8 Pavimentos tipo e Cobertura)	5	5	5	30

Art. 5º. O *caput*, do art. 34, da Lei 428/87, passará a ter a seguinte redação:

Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo

Rua Conceição do Rio Pardo, 1725 – Centro – Ribas do Rio Pardo/MS

CEP: 79180-000

Tel.: (67) 3238-1175

www.ribasdoriopardo.ms.gov.br



Art. 34. Aprovado o cronograma para execução das obras de infraestrutura, o Município escolherá um número de lotes correspondentes ao valor total das obras a serem realizadas pelo interessado, ficando esses lotes hipotecados ao Município como garantia para a execução das obras de infraestrutura ou, facultativamente, poderá oferecer, mediante prévia consulta e aprovação pelo Município, seguro-garantia, depósito caução ou fiança bancária, que deverá ser apresentada para obter o ato de aprovação do loteamento, correndo todas as despesas por conta do interessado.

Art. 6º. O Anexo II, da Lei Municipal nº. 428, de 10 de março de 1.987, que trata das pistas de rolamento, destinadas para tráfego geral, passará a obedecer às seguintes medidas:

TIPOS DE VIA	VIA ARTERIAL	COLETORA	VIA LOCAL
LARGURA MÍNIMA (M)	30,00	25,00	14,00
PISTA DE ROLAMENTO MÍNIMO (M)	19,00	17,00	8,00
PASSEIO LATERAL MÍNIMO DE CADA LADO DA VIA (M)	4,00	3,50	3,00
CANTEIRO CENTRAL MÍNIMO (M)	4,00	1,50	-
DECLIVIDADE MÁXIMA (%)	6	10	10
DECLIVIDADE MÍNIMA (%)	0,5	0,5	0,5

Art. 7º. O artigo 161, da Lei Municipal nº. 512, de 04 de fevereiro de 1.993, passará a ter a seguinte redação:

Art. 161. As multas terão o valor de 01 (uma) a 1.000 (mil) vezes o valor da Unidade Fiscal do Município de Ribas do Rio Pardo (UFMR), aplicadas de acordo com o quadro constante de anexo II, observado o disposto quanto à reincidência.

Parágrafo Primeiro: Cada UFMR corresponde a cem por cento (100%) da Unidade Fiscal de Referência do Estado de Mato Grosso do Sul – UFERMS, reajustável de acordo com as atualizações do Estado de Mato Grosso do Sul.

Parágrafo Segundo: Na aplicação da multa deverão ser observadas as circunstâncias em que a infração tenha sido cometida, sua gravidade e as consequências que possa produzir.

Parágrafo Terceiro: O parcelamento de multas decorrentes das infrações previstas nesta Lei poderá ser concedido, a critério da autoridade competente, em até seis (6) parcelas mensais, atualizadas de acordo com a UFMR, com juros de um por cento (1%) ao mês, não podendo cada parcela ser inferior a três (3) UFMR.

Art. 8º. O artigo 36, II, da Lei Complementar Municipal nº. 37, de 22 de novembro de 2.017 (Plano Diretor), passará a ter a seguinte redação:

II - Macrozona Urbana corresponde ao perímetro urbano descrito na Lei Municipal nº. 1.149, de 16 de setembro de 2019, destinado ao uso e a ocupação por atividades e empreendimentos urbanos, vedando-se a aprovação de novos loteamentos e novos empreendimentos fora do referido perímetro, exceção aos empreendimentos submetidos e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento previsto na Lei Municipal nº. 762, de 04 de agosto de 2.004.

Art. 9º. O artigo 57, da Lei Complementar Municipal nº. 37, de 22 de novembro de 2.017 (Plano Diretor) passará a ter a seguinte redação:

Art. 57. Todo e qualquer desmembramento de glebas inseridas no perímetro urbano do Município, definido na Lei Municipal nº. 1.149, de 16 de setembro de 2.019, cuja área maior a ser desmembrada tenha superfície superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados) será doada 15% (quinze por cento) do total da área ao Município, que o destinará para utilização pública.

Parágrafo Único: Ficam isentos de doação de área todo desmembramento ou desdobro que tenha, comprovadamente, efetuado a doação de área destinada a equipamentos comunitários da gleba original.

Art. 10. O artigo 60, da Lei Complementar Municipal nº. 37, de 22 de novembro de 2.017 (Plano Diretor), passará a ter a seguinte redação:

Art. 60. Os loteamentos são a subdivisão de gleba em lotes, com abertura de novas vias, e são classificados conforme suas características em:

I - Loteamento Padrão (LP), com os seguintes parâmetros:

a) lotes com área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), testada de 12m (doze metros), no mínimo, para lotes de esquina e de 10m (dez metros), no mínimo, para os demais lotes;

b) áreas de domínio público de 18% (dezoito por cento) do total do loteamento somente quando este ocorrer às margens de cursos d'água, reservadas para a implantação de equipamentos comunitários, com definição de localização e dimensão a critério da municipalidade, ou

c) áreas de domínio público de 15% (quinze por cento) do total da área a ser loteada em caso do loteamento não ocorrer às margens de cursos d'água, para a implantação de equipamentos comunitários, com definição de localização e dimensão a critério da municipalidade.

II - Loteamento de Interesse Social (LIS), com os seguintes parâmetros:

a) lotes com área mínima de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados), testada de 10,00m (dez), no mínimo, para lotes de esquina e de 8,00m (oito metros), no mínimo, para lotes de meio de quadra;

b) áreas de domínio público de 18% (dezoito por cento) do total do loteamento somente quando este ocorrer às margens de cursos d'água, reservadas para a implantação de equipamentos comunitários, com definição de localização e dimensão a critério da municipalidade, ou

c) áreas de domínio público de 15% (quinze por cento) do total da área a ser loteada em caso do loteamento não ocorrer às margens de cursos d'água, para a implantação de equipamentos comunitários, com definição de localização e dimensão a critério da municipalidade.

IV - Loteamento Especial (LE1), com os seguintes parâmetros:

a) lotes com área mínima de 500m² (quinhentos metros quadrados), testada de 25m (vinte e cinco metros), no mínimo, para lotes de esquina e de 20m (vinte metros), no mínimo, para os demais lotes;

b) áreas de domínio público de 18% (dezoito por cento) do total do loteamento somente quando este ocorrer às margens de cursos d'água, reservadas para a implantação de

equipamentos comunitários, com definição de localização e dimensão a critério da municipalidade, ou

c) áreas de domínio público de 15% (quinze por cento) do total da área a ser loteada em caso do loteamento não ocorrer às margens de cursos d'água, para a implantação de equipamentos comunitários, com definição de localização e dimensão a critério da municipalidade.

V - Loteamento Especial (LE2), com os seguintes parâmetros:

a) lotes com área mínima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) e testada de 50 m (cinquenta metros), no mínimo, e

b) áreas de domínio público de 18% (dezoito por cento) do total do loteamento somente quando este ocorrer às margens de cursos d'água, reservadas para a implantação de equipamentos comunitários, com definição de localização e dimensão a critério da municipalidade, ou

c) áreas de domínio público de 15% (quinze por cento) do total da área a ser loteada em caso do loteamento não ocorrer às margens de cursos d'água, para a implantação de equipamentos comunitários, com definição de localização e dimensão a critério da municipalidade.

Parágrafo Primeiro: Para aprovação de quaisquer dos loteamentos acima referidos, o Município exigirá do empreendedor a execução das seguintes obras de infraestrutura para n:

I – Vias de circulação pavimentadas com Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ);

II – Demarcação das quadras e logradouros com marcos de concreto e os lotes, com piquetes de madeira ou concreto pintados com os números dos lotes;

III – Rede de energia elétrica pública e domiciliar, incluindo a iluminação pública em todos os postes;

IV – Sistema de abastecimento de água potável;

V – Drenagem de águas pluviais;

VI – Rede de esgoto sanitário, e

VII – Arborização.

Parágrafo Segundo: As exigências contidas nos incisos I, V, VI e VII não serão aplicadas nos loteamentos que atenderão a programas habitacionais de iniciativa pública, seja do próprio Município, seja do Estado de Mato Grosso do Sul.

Art. 11. Nos terrenos existentes na zona urbana e lindeiros às rodovias, seja Estadual ou Federal, será obrigatória a reserva de uma faixa de 15m (quinze metros) após a faixa de domínio da rodovia para a implantação de uma via marginal (pista de rolamento).

Art. 12. Somente o profissional autor do projeto ou o profissional responsável pela execução da obra poderá tratar, junto ao Município, dos assuntos técnicos relacionados com a obra de sua responsabilidade, podendo se fazer acompanhar do proprietário da obra.

Art. 13. Todos os índices urbanísticos acima definidos, bem como mudanças na macrozona ou outras situações, deverão ser revistos quando da elaboração do novo Plano Diretor.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ribas do Rio Pardo, MS, 13 de dezembro de 2021.

JOÃO ALFREDO DANIEZE
0258794-5

JOÃO ALFREDO DANIEZE
PREFEITO MUNICIPAL