

Ribas do Rio Pardo, MS, 29 de setembro de 2023

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE,

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES:

Encaminhamos o incluso Projeto de Lei Complementar nº. 70, para deliberação deste Colendo Poder Legislativo Municipal, com o objetivo de instituir a “revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Ribas do Rio Pardo, e dá outras providências”.

Primeiramente criou-se um Núcleo Gestor através do Decreto Municipal nº. 155, de 10/11/2021, buscando a revisão do Plano Diretor em vigência, diante de vários fatores sociais e econômicos decorrentes do início da construção da “maior fábrica de celulose do mundo” em nosso Município.

Com isso - e como é de conhecimento público e notório – iniciou-se um Projeto com histórica participação social, caracterizado por 6 (seis) reuniões do Núcleo Gestor instituído para tal finalidade, sendo que a última reunião deu-se em 25 de maio de 2023, conforme ata ora anexada, aprovando-se a mudança do perímetro urbano diante de uma futura Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), além de reunião com Engenheiros e Arquitetos Autônomos e 3 (três) audiências públicas.

Participaram, também, do Núcleo Gestor do Plano Diretor (PD), vários Servidores Municipais, listando abaixo alguns pontos importantes:

1. O Plano, no Anexo 11, propõe um conjunto de ações (em número de 45 ações) e respectivos prazos para implantação e monitoramento do Plano Diretor;
2. O monitoramento e implantação das ações do Plano Diretor será de competência do então proposto e criado (automaticamente com a aprovação do PD) Departamento de Habitação e Planejamento Territorial, DHPT, ligado ao Gabinete do Prefeito;
3. O DHPT será assistido por dois outros órgãos (também automaticamente criados com a aprovação do PD): o Conselho Municipal da Cidade de Ribas do Rio Pardo (CONCIDADE), pela Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo – COTEC;
4. O PD recomenda a execução de um estudo de viabilidade para implantação de transporte coletivo, fato este que já foi recentemente aprovado por esta r. Câmara Municipal, e que será implantado com o sistema “passe livre”, com a futura aquisição de ônibus específico para tal finalidade;


Carolina Zelesco
CÂMARA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO
02/10/2023 - 09:05

5. O PD recomenda multiplicar o tanto quanto possível as iniciativas de ordenamento da circulação e sinalização, bem como, elaborar estudos e implantação de ciclovias e ciclofaixas em ZCCS;
6. O PD vincula a aprovação de novos projetos, reformas e ampliações a projeto e execução de calçadas em conformidade com a NBR 9050/2015. Sugere ainda notificação aos proprietários de imóveis para que executem às expensas próprias (mediante prazo de dois anos) mureta e calçada, também em conformidade com o Guia de Calçadas;
7. Em articulação com o Guia de Calçadas foi proposto o Guia de Arborização Urbana, a partir de um mínimo de regras, para que todo o imóvel, em passeio público, seja dotado de uma árvore respeitando as orientações técnicas quanto ao plantio e manejo;
8. O PD, no Anexo 1, propõe diretrizes para a expansão viária da cidade e adota a classificação do Código de Trânsito Brasileiro para essa expansão;
9. O PD estabelece o Macrozoneamento Rural e o Macrozoneamento Urbano, este último, como estratégia de crescimento da malha urbana de forma contínua e contígua à zona urbana consolidada e, quando, não, com as devidas interligações viárias, minimizando os transtornos aos deslocamentos;
10. O PD remove a não exigência de infraestrutura completa aos loteamentos de caráter social e propõe a comercialização de parcelamentos particulares somente após a conclusão das obras de infraestrutura;
11. O PD condiciona o trâmite da aprovação de novos parcelamentos à viabilidade (manifestada pela SANESUL) de coleta, afastamento e tratamento de esgotos em estação de tratamento e ainda, passa a adotar a retenção e/ou retenção de águas pluviais dos parcelamentos em sua respectiva área de implantação;
12. O PD propõe o Plano de Manejo das Áreas Especiais de Interesse Ambiental (APA Anhanduí – Pardo), assim como manutenção do Córrego da Lagoa, buscando, também, a melhoria do repasse do ICMS Ecológico;
13. O PD recomenda a vinculação do orçamento municipal (2%) para investimentos em programas habitacionais e ainda, quando possível, adotar a urbanização das áreas de ocupação irregular em detrimento da remoção;
14. O PD remete às Zonas de Corredores Comerciais e Serviços, ZCCS e Zonas de Corredores Comerciais, de Serviços e Indústrias, ZCCSI, a localização de empreendimentos e atividades incômodas;
15. O PD mantém as disposições da Lei Municipal nº. 57, exceto para recuos de edifícios e vagas de estacionamento;
16. O PD propõe a criação do Sistema de Informações e Sistema Municipal de Planejamento e Gestão no âmbito dos trabalhos de revisão da Lei Complementar nº. 41;
17. O PD, como mecanismo de cumprimento da função social da propriedade urbana, propõe a regulamentação de três importantes instrumentos: 1. O Parcelamento

- Edificação e Urbanização Compulsórios; 2. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e no Espaço e; 3. A Desapropriação com Títulos da Dívida;
18. O PD recomenda a revogação das leis: 1. Nº 428, de 10 de março de 1987; 2. Nº 638, 20 de setembro de 1999; 3. Nº 787, 07 de junho de 2005; 4. Nº 1024, 02 de abril de 2014; 5. Nº 37, de 22 de novembro de 2017; 6. Nº 1.149, de 16 de setembro de 2019 e; 7. Nº 57, de 29 de dezembro de 2021.
19. Na última reunião do PD, definiu-se o novo traçado do perímetro urbano, com alteração e ampliação, aprovado pela maioria dos presentes na reunião.

Enunciadas as razões de nossa iniciativa, submetemos a proposição ao exame desta respeitada Edilidade, requerendo sua regular tramitação e aprovação, renovando-se, assim, nossas saudações de estilo ao Parlamento local.

Cordialmente,



JOÃO ALFREDO DANIEZE
PREFEITO MUNICIPAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR VEREADOR
LUIZ ANTÔNIO FERNANDES RIBEIRO
DIGNÍSSIMO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
RIBAS DO RIO PARDO - MS

JOÃO ALFREDO DANIEZE

Prefeito Municipal

Gabinete do Prefeito

CONVOCAÇÃO

NÚCLEO GESTOR – Decreto 155/2021

Na forma do Decreto nº. 155, de 10 de novembro de 2021, ficam todos os membros abaixo relacionados convocados para a reunião do Núcleo Gestor da revisão do Plano Diretor para participarem da última reunião a ser feita objetivando a análise de alterações e ampliação do perímetro urbano, tendo em vista fatos supervenientes ocorridos após as audiências públicas, sobretudo no que diz respeito a uma futura Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), construções existentes fora do atual perímetro urbano, e área em fase de desapropriação.

Data da reunião: 25/05/23 (quinta-feira), 16h – CREAS (São João)

Nº	Representatividade	Titular
01	Legislativo	Edervânia dos Santos Malta
02	Secretaria da Assistência Social	Jaqueline Pereira Arimura
03	Secretaria de Infraestrutura	Fábio A. Camargo
04	Posturas Municipais	Ariane da Silva Ferreira
05	Secretaria da Saúde	Divina Alves Castro
06	Habitação	Ester Pereira de Souza
07	Secretaria da Educação	Márcia Helena Coene de Jesus
08	Ouvidoria	Wesley Domingos Dias
09	Empreendedorismo	Rodrigo Carlos
10	Segurança Pública	Gabriel de Oliveira Martins
11	Engenheiros e Arquitetos	Elias Pregentino dos Santos
12	Ordem Advogados do Brasil	Daniela Teixeira Onça
13	Pequenos Produtores	Daiane de Oliveira
14	Saneamento	Édipo
15	Ensino Particular	Nadi Passara
16	Imprensa	Rodrigo dos Santos
17	CONSEG	Gláucia Santana Hartelsberger
18	Comércio e Serviços	Heber Onça
19	Serviços Estaduais	Luiz Roberto dos Santos
20	Empresas	Tatiane Pallazio
21	MPE/Judiciário	George Zaraour Cezar
22	Entidades	Sidinei Pereira da Silva

Observações:

- 1) Não será permitida a presença de pessoas que não compõem o Núcleo Gestor.
- 2) Na impossibilidade do titular não comparecer, favor informar o Suplente.

Ribas do Rio Pardo, 18 de maio de 2023.



MUNICÍPIO DE
RIBAS DO RIO
PARDO:03501541
000191

Assinado de forma digital
por MUNICÍPIO DE RIBAS
DO RIO
PARDO:03501541000191
Dados: 2021.11.10
20:43:30 -04'00'

Município de Ribas do Rio Pardo
Rua Conceição do Rio Pardo, 1.725
Centro - CEP 79180-000
Ouvidoria: 67 9 9606-1175
diribas@ribasdoriopardo.ms.gov.br
licitacao@ribasdoriopardo.ms.gov.br
Ano I - Nº 172
Quinta-feira, 11 de Novembro de 2021

DIÁRIO OFICIAL DIRIBAS

Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 155, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2021

Dispõe sobre a instituição, atribuições e composição do Núcleo Gestor, para os trabalhos de Revisão do Plano Diretor de Ribas do Rio Pardo, em conformidade com a Lei Federal nº 10.251 de 05 de janeiro de 2001.

O Prefeito Municipal de Ribas do Rio Pardo, Estado do Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica do Município, DECRETA:

Artigo 1º. Fica instituído o Núcleo Gestor, instância participativa necessária ao desenvolvimento dos trabalhos de Revisão do Plano Diretor de Ribas do Rio Pardo.

Das Atribuições do Núcleo Gestor

Artigo 2º. Serão atribuições do Núcleo Gestor:

- a. Fornecer informações relacionadas ao Município e necessárias à elaboração do PDP;
- b. Sugerir propostas viáveis (sob o ponto de vista operacional, técnico e financeiro) que promovam a integração das ações da gestão do território municipal;
- c. Nortear os trabalhos de revisão do Plano Diretor;
- d. Sugerir temas para debates;
- e. Participar dos eventos estabelecidos no Plano de Trabalho;
- f. Analisar e validar o plano de trabalho, diagnóstico, prognóstico e respectivo plano de ação e a minuta de lei de revisão do plano diretor;
- g. Moderar reuniões, audiências e debates;
- h. Apresentar palestras;
- i. Engajar-se na pactuação dos diversos interesses que operam no território do município, priorizando os interesses da comunidade;
- j. Engajar-se no processo de mobilização da população e na interlocução com os agentes envolvidos nos trabalhos de elaboração do PD;
- k. Coordenar, em conjunto com Consultoria, as reuniões, consultas e audiências públicas.
- l.

Das Representações do Núcleo Gestor

Artigo 3º. O Núcleo Gestor será constituído pelas seguintes representações:

- I. Poder Público Municipal, Estadual e Federal (se houver) do Executivo, do Legislativo e do Judiciário);
- II. Comunidade.

§1º. Cada representante deverá ter seu respectivo suplente.

§2º. Quando do poder público, pelo menos 1/3 (um terço) dos integrantes titulares e respectivos suplentes, serão servidores carreira.

Artigo 4º. Poderão integrar o NG participações eventuais, mediante Convite Formal realizado pela coordenação do Núcleo Gestor.

Artigo 5º. O Núcleo Gestor possuirá duas coordenações:

I - Técnica: Auxiliar diretamente as seguintes atividades:

- a. Interlocução com a Câmara Municipal, integrantes do NG e comunidade;
- b. Realização de reuniões com grupos específicos demandadas pelo NG;
- c. Recepção e abertura em eventos do Plano Diretor;

II - Mobilização: Auxiliar diretamente as seguintes atividades:

- d. Identificar locais (diálogo com os responsáveis) com adequação para a realização de reuniões, audiências e consultas públicas e debates;
- e. Auxiliar mobilização (inserção nas redes sociais, convites, telefonemas);
- f. Auxiliar preparação de reuniões, audiências (reserva dos locais, instalação e checagem de mídias eletrônicas, disponibilidade de mesas, cadeiras, flip chart, canetas, papéis, sanitários, água, copos, etc);
- g. Realizar registro fotográfico dos eventos;
- h. Organizar listas de presenças;
- i. Sistematizar arquivos digitais;
- j. Articular a cobertura dos eventos pela equipe de comunicação.

§ 1º. A Coordenação Técnica do Núcleo Gestor será exercida pelo representante Elgne Forte Pereira.

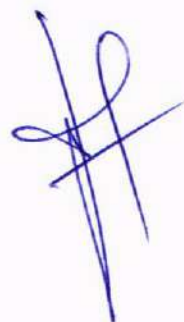
§ 2º. A Coordenação de Mobilização do Núcleo Gestor será exercida pelo representante Róger Taveira.

Artigo 6º. As convocações, decorrentes deste Decreto, serão previamente realizadas em formato digital, por e-mail e whats app, salvo àqueles que não possuírem acesso a esses meios.

Artigo 7º. As representações estabelecidas no artigo 3º estão organizadas no Quadro 1 a seguir.

Ribas do Rio Pardo/MS, 10 de novembro de 2021.

JOÃO ALFREDO DANIEZE
Prefeito Municipal



Quadro 01 - Integrantes do Núcleo Gestor

Nº	Representatividade	Titular	e-mail	Suplente	e-mail
01	Legislativo	Edervânia Malta	maltadede@gmail.com	Rozenir Pereira	rozenirpereira@ribasdoriopardo.ms.leg.br
02	Secretaria da Assistência Social	Jack Arimura	jaquelinearimura@gmail.com	Filip Teixeira Silva Balbino	filip.adv@hotmail.com
03	Secretaria de Obras	Lucas Magrini	obras@obras@ribasdoriopardo.ms.gov.br	Fábio Camargo	fabio.obras@ribasdoriopardo.ms.gov.br
04	Posturas Municipais	Ariane da Silva Ferreira	engcivil.ariferreira@gmail.com	Jorge Hartelsberger	hartelsberger.arq@gmail.com
05	Secretaria da Saúde	Mateus Bolis Fatin	matheusbolis18@hotmail.com	Divina Alves de Castro Santos	divasantosc2@gmail.com
06	Habitação	Ester Pereira de Souza	tecapsouza58@gmail.com	Oscar Higa	oscar.obras@ribasdoriopardo.ms.gov.br
07	Secretaria da Educação	Márcia Helena Coene de Jesus	marcialuizcoene@gmail.com	Lucas Lopes	lucaslopesribeiro@hotmail.com
08	Ouvidoria	Róger Taveira	robertaveira@ribasdoriopardo.ms.gov.br	Elgne Forte	convenios@ribasdoriopardo.ms.gov.br
09	Desenvolvimento e Meio Ambiente	Marcelo Maia	marceloangelo_9@hotmail.com	Vinícius Massaranduba	viniciusmassaranduba32@hotmail.com
10	Segurança Pública	Tenente Gabriel de Oliveira Martins	ribas2pel@gmail.com	Sub Tenente Fernando Santos de Melo	melopm@hotmail.com
11	Engenheiros e Arquitetos	Elias Pregentino	eliaspregentino@hotmail.com	Madalena Vitória de Souza Bim	mvbim@hotmail.com
12	Ordem dos Advogados do Brasil	Daniela Teixeira	danielatonca.adv@gmail.com	Karina Lopez Koschinski Canhete	karina@koschinskigarcia.com

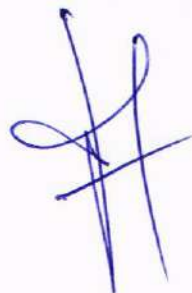
13	Pequenos Produtores	Daiane de Oliveira	daiane.vend@gmail.com	Fernanda Moraes dos Reis Cruz	mercadojfl7@gmail.com
14	Saneamento	Jeferson Sandro Machado	jeferson.machado@sanesul.ms.gov.br	Nilson Cardoso Rondon Júnior	lucy.rapha@hotmail.com
15	Ensino Particular	Nadi Passara	nadipassara@gmail.com	Renata Fagundes L Melo	renatafagundes.fisica@gmail.com
16	Imprensa	Rodrigo dos Santos	rodrigo.jornalismo@gmail.com	Pedro Francisco Claro	pedroclaro@radio90fm.com.br
17	CONSEG	Gláucia Santana Hartelsberger	adv.glaucia@bol.com.br	Roberto dos Santos Teixeira	acrle@hotmail.com
18	Comércio e Serviços	Charlin Castro Camilo	charlin.castro@voeviagens.com.br	Rodrigo Galpão	rodrigo@galpaoms.com.br
19	Serviços Estaduais	Luiz Roberto dos Santos	lsantos@agraer.ms.gov.br	Antônio de Oliveira Costa Júnior	oliveira-costa09@hotmail.com
20	Empresas	Tatiane Pallazio	t.palazzio@suzano.com.br	Breno Heper Muzzi	Breno.muzzi@suzano.com.br
21	MPE/Judiciário	George Zaraour Cezar	georgecezar@mpms.mp.br	Selma Maria de Moraes Rodrigues	selmamaria@tjms.jus.br
22	Entidades	Sidinei Pereira da Silva	sidneipereira2511@gmail.com	Marcos André de Melo	marcosandre3724@gmail.com

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 70

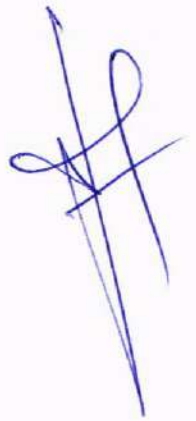
29 DE SETEMBRO DE 2023

S U M Á R I O

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	4
TÍTULO II – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO.....	4
Capítulo I – Das Diretrizes do Desenvolvimento Econômico e Social.....	4
Capítulo II – Dos Objetivos Gerais da Política de Desenvolvimento Econômico Social	5
Capítulo III – Das Estratégias da Política de Desenvolvimento Econômico e Social	5
TÍTULO III – DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA.....	6
Capítulo I – Dos Princípios Gerais da Política Urbana	6
Capítulo II – Dos Objetivos Gerais	7
Capítulo III – Das Políticas Setoriais	8
Seção I – Da Mobilidade Urbana.....	8
Subseção I – Do Trânsito e dos Transportes	9
Subseção II – Do Sistema Viário.....	9
Subseção III – Da Acessibilidade	11
Seção II – Da Infraestrutura, Serviços Públicos e Equipamentos Comunitários	11
Seção III – Da Infraestrutura Rural.....	13
Seção IV – Da Habitação e Regularização Fundiária	14
Subseção I – Da Habitação.....	15
Subseção II – Da Regularização Fundiária	15
Seção V – Do Meio Ambiente	16
Seção VI – Da Arborização	17
Subseção I – Do Corte ou Remoção de Árvores.....	17
Subseção II – Da Poda de Árvores	19
Seção VII – Do Patrimônio Cultural e Natural	20



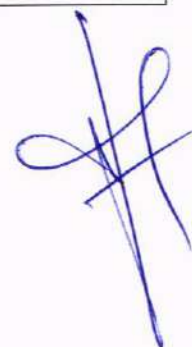
Seção VIII – Do Turismo	21
TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	22
Capítulo I – Das Diretrizes.....	22
Capítulo II – Do Macrozoneamento.....	23
Seção I – Do Macrozoneamento Urbano	23
Seção II – Do Macrozoneamento Rural	25
Capítulo III – Das Áreas Especiais de Interesse – AEI (s).....	26
Capítulo IV – Do Zoneamento da Macrozona Urbana.....	28
Seção I – Das Zonas de Uso.....	28
Seção II – Do Uso e Ocupação do Solo.....	29
Seção III – Do Licenciamento das Atividades	31
Capítulo V – Do Parcelamento do Solo.....	31
Seção I – Do Projeto de Parcelamento	33
Subseção I – Da Solicitação das Diretrizes.....	33
Subseção II – Da Emissão de Diretrizes	34
Subseção III – Dos Requisitos Técnicos	37
Subseção IV. Das Vias de Circulação.....	38
Seção II – Da Classificação dos Loteamentos	40
Seção III – Dos Condomínios Horizontais	42
Seção IV – Das Chácaras de Recreio.....	43
Seção V – Dos Desmembramentos	44
Seção VI – Da Aprovação dos Parcelamentos.....	44
Seção VII – Da Execução e Fiscalização das Obras do Parcelamento	47
Subseção I – Dos Embargos.....	47
Subseção II – Do Recebimento das Obras	48
Capítulo VI – Dos Instrumentos Urbanísticos.....	48
Seção I – Do Parcelamento, Edificação e Urbanização Compulsórios, PEUC	48
Seção II – Do Imposto Predial e Territorial Progressivo no Tempo.....	50
Seção III – Da Desapropriação com Pagamento em Títulos.....	51
Seção IV – Do Estudo de Impacto de Vizinhança.....	51



TÍTULO V – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLITICA URBANA E DO PLANEJAMENTO	52
Capítulo I – Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão	53
Capítulo II – Do Órgão Municipal Gestor da Política de Desenvolvimento Urbano	54
Capítulo III – Do Sistema Municipal de Informações	56
TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	57

ANEXOS:

01	DIRETRIZES VIÁRIAS
02	GUIA DE CALÇADAS
03	GUIA DE ARBORIZAÇÃO URBANA
04	MACROZONEAMENTO URBANO
05	MACROZONEAMENTO RURAL
06	PERÍMETRO URBANO
07	ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL – URBANO
07-A	ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL – RURAL
07-B	ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL - AEIPA
08	ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA
09	CATEGORIAS DE USO E ÍNDICES URBANÍSTICOS POR ZONAS DE USO
10	COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO - COTEC
11	PLANO DE AÇÕES
12	DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 70, DE 29 DE SETEMBRO DE 2023.

“Institui a revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Ribas do Rio Pardo, e dá outras providências”.

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

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Em atendimento ao que dispõe o artigo 182 da Constituição Federal, o Capítulo III da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – e conforme artigos 213 e 214 da Constituição do Estado do Mato Grosso do Sul, fica aprovada, nos termos desta Lei, a revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Ribas do Rio Pardo, MS, devendo ser observada pelos agentes públicos e privados que atuam na construção, planejamento e na gestão territorial.

Art. 2º. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial do Município e as diretrizes, prioridades, projetos, programas e ações nele expressas, constarão obrigatoriamente do Plano Plurianual e serão contempladas na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei do Orçamento Anual.

Parágrafo único. O Plano Diretor abrange a totalidade do território municipal.

**TÍTULO II – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO
DO MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO**

CAPÍTULO I – DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 3º. A Política de Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Ribas do Rio Pardo articula-se com as demais Políticas Setoriais Municipais, com as Políticas Estaduais e Federais e objetivam reduzir as desigualdades sociais e promover a qualidade de vida da população na Zona Urbana e na Zona Rural, observando as seguintes diretrizes:

- I. Promoção do desenvolvimento econômico do Município a partir dos recursos naturais existentes;
- II. Promoção da geração de renda e autonomia econômica das comunidades mais vulneráveis;

- III. Promoção do turismo como fonte geradora de emprego e renda para todo porte de empreendimento;
- IV. Fomento à ampliação da diversidade econômica existente.

**CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SOCIAL**

Art. 4º. São objetivos gerais da política de desenvolvimento econômico e social do Município de Ribas do Rio Pardo:

- I. Incentivar o desenvolvimento de programas e projetos na Unidade de Planejamento e Gerenciamento dos Recursos Hídricos dos Rios Botas e Pardo;
- II. Fomentar e incentivar a produção de produtos orgânicos preferencialmente para agricultura familiar e assentados;
- III. Elaborar programa de desenvolvimento sustentável dos assentamentos;
- IV. Incentivar a produção para o abastecimento alimentar na área urbana;
- V. Incentivar a produção artesanal como renda complementar nas áreas rural e urbana;
- VI. Fomentar a pecuária leiteira e de corte nas propriedades rurais;
- VII. Fomentar o associativismo e Arranjos Produtivos Locais – APL;
- VIII. Fortalecer a cadeia produtiva do eucalipto;
- IX. Fomentar projetos sustentáveis de uso dos recursos naturais disponíveis;
- X. Fomentar o desenvolvimento do Turismo (ecológico, rural e cultural) incluindo Turismo de Base Comunitária.
- XI. Desenvolver programas continuados de habitação de interesse social;
- XII. Estimular e fomentar a conservação e a preservação do Bioma Cerrado;
- XIII. Vedar todo e qualquer novo empreendimento, seja ele comercial, industrial, de prestação de serviços ou residencial em regiões impactadas em áreas de influência direta, e
- XIV. Ordenar a correta implantação e expansão da infraestrutura e parcelamentos existentes e futuros.

CAPÍTULO III – DAS ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 5º. Constituem medidas estratégicas da política de desenvolvimento econômico e social:

- I. Elaborar e implementar em um prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses após a promulgação desta Lei do Plano Diretor, o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural – PLARUR.
- II. Promover programas de incentivos às microempresas, considerando os dispositivos legais em vigor;
- III. Desenvolver programas de certificação para indústria artesanal, alimentícia e de produtos orgânicos;
- IV. Criar programas de estímulos para empreendedores individuais;
- V. Incentivar a produção de leite e derivados;
- VI. Incentivar a criação de produtos que identificam a cidade e os locais turísticos para serem comercializados em pontos estratégicos;
- VII. Criar estrutura física para atração dos viajantes que passam pela cidade, para a comercialização de produtos na área de alimentos e artesanato;
- VIII. Incentivar a regularização fundiária em área rural;
- IX. Manter e ampliar as parcerias para assistência técnica rural;
- X. Instituir incentivos para propriedades rurais que preservem os recursos naturais – criação e apoio às Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN's e outros tipos de Unidades de Conservação e à preservação do Parque Natural do Córrego Mantena, e
- XI. Promover parcerias para projetos de gestão ambiental de APAs – Áreas de Proteção Ambiental de microbacias em todo território municipal.

TÍTULO III – DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 6º. A Política Urbana de Ribas do Rio Pardo tem como finalidade o pleno desenvolvimento das funções sociais, econômicas e culturais do Município de acordo com os seguintes princípios:

- I. Função social da cidade;
- II. Função social da propriedade urbana;
- III. Sustentabilidade social, econômica e ambiental;
- IV. Gestão democrática e participativa.

Art. 7º. A função social da cidade corresponde ao direito à cidade para todos, o que compreende os direitos a terra urbanizada, à moradia, ao meio ambiente equilibrado, à infraestrutura e serviços públicos, especialmente ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 8º. A propriedade cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade:

- I. For utilizada para o atendimento às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;
- II. Houver compatibilidade de seu uso com a infraestrutura, equipamentos e serviços disponíveis;
- III. Houver compatibilidade de seu uso com a preservação da qualidade do ambiente urbano e rural;
- IV. Houver compatibilidade de seu uso com a segurança, bem-estar e à saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

Art. 9º. Sustentabilidade corresponde ao desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as gerações presentes e futuras.

Art. 10. A gestão das políticas municipais se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal.

CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 11. Constituem-se objetivos gerais da Política Urbana:

- I. Garantia ao direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra urbanizada e aos serviços públicos de qualidade;
- II. Assegurar áreas contíguas e contínuas à área urbana consolidada para projetos de produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, bem como programas de urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes;
- III. Promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;
- IV. Assegurar a justa distribuição dos custos e benefícios decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do poder público municipal;
- V. Elaborar e implementar instrumentos jurídicos e tributários para coibir o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

- VI. Adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, otimizando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga e ociosidade das redes instaladas;
- VII. Propiciar melhor qualidade de vida à população, assegurando saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;
- VIII. Promover ações voltadas a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos os cidadãos e cidadãs a qualquer ponto do território municipal, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;
- IX. Estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização, ampliação e transformação dos espaços públicos da cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano, atendendo às funções sociais da cidade;
- X. Elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes natural e construído;
- XI. Contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção dos patrimônios histórico, artístico, urbanístico, paisagístico e ambiental, utilizando-os como meio de desenvolvimento sustentável;
- XII. Fortalecer a gestão ambiental local, visando o monitoramento e a preservação do meio ambiente;
- XIII. Fortalecimento dos mecanismos de planejamento e gestão pública participativa.

CAPÍTULO III – DAS POLÍTICAS SETORIAIS

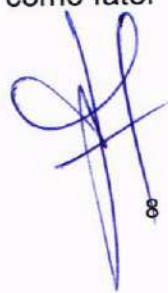
SEÇÃO I – DA MOBILIDADE URBANA

Art. 12. A mobilidade urbana é o deslocamento em um espaço, que pode ser feito a pé, ou por meio de veículos de transporte, a fim de suprir as necessidades sociais e econômicas da população.

Parágrafo único. A infraestrutura de mobilidade urbana é composta de calçadas com passeios para trânsito de pedestres, ciclovias, vias automotivas, ferrovias, hidrovias, estacionamentos, pontos de embarque e desembarque de passageiros e cargas, terminais, estações, conexões, sinalização viária e de trânsito (vertical e horizontal).

Art. 13. A Política Municipal de Mobilidade Urbana pauta-se pelas seguintes diretrizes:

- I. Garantia de um sistema de possíveis modos de transportes de qualidade, como fator de qualificação da vida no Município;
- II. Priorização do transporte não motorizado;



- III. Garantia do direito de ir e vir em todo o território municipal, respeitando os parâmetros de acessibilidade universal.

Parágrafo único. Em cumprimento à Lei Federal nº. 14.000, de 19 de maio de 2020, a Prefeitura deverá elaborar o Plano de Mobilidade até 2 (dois anos) da promulgação desta Lei, garantindo o conteúdo mínimo estabelecido pela Lei Federal nº. 12.587, de 3 de janeiro de 2012.

SUBSEÇÃO I – DO TRÂNSITO E DOS TRANSPORTES

Art. 14. Em relação ao trânsito e ao transporte serão adotadas as seguintes ações:

- I. Fica criado, no âmbito do Departamento Municipal de Trânsito, instituído pela Lei Municipal nº. 114, de 27 de dezembro de 2018, a Divisão de Transportes Municipais, com as atribuições de planejar, regulamentar, implantar (direta ou indiretamente) e fiscalizar a operação dos diversos modos de transportes do Município;
- II. Capacitar continuamente os servidores públicos para atuação na área de transporte e trânsito;
- III. Elaborar o plano e projeto de sinalização (vertical e horizontal) de todas as vias urbanas;
- IV. Elaborar o plano e projeto ciclo viário (ciclovias e ciclofaixas), incluindo roteiros turísticos;
- V. Instituir programa municipal de educação para o trânsito em parceria com as escolas municipais;
- VI. Fomentar a substituição de veículos e motocicletas movidos à combustão por veículos elétricos;
- VII. Celebrar parcerias com o Departamento Estadual de Trânsito (DETRAN/MS), bem como o Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT), para o desenvolvimento de projetos de travessias em nível e de duplicação da BR-262 na projeção do perímetro urbano, e
- VIII. Elaborar estudo de viabilidade técnica e econômica, em até 24 (vinte e quatro) meses a partir da aprovação deste Plano Diretor, para implantação de sistema de transporte coletivo urbano.

SUBSEÇÃO II – DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 15. Fica instituída a hierarquização do sistema viário do Município de Ribas do Rio Pardo como elemento ordenador da mobilidade urbana.

Parágrafo único. Os enquadramentos das vias de circulação disciplinadas por esta hierarquização, quando necessário, serão atualizados por ato do Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal da Cidade de Ribas do Rio Pardo – CONCIDADE.

Art. 16. O sistema viário no Município de Ribas do Rio Pardo, de acordo com o Código de Trânsito Brasileiro, fica assim classificado:

I. Vias Urbanas

- a.** Vias de Trânsito Rápido (VTR) – vias de ligação entre as zonas rurais e as zonas urbanas do Município, adequadas para o suporte de trânsito de veículos pesados e de carga; rodovias estaduais ou federais que penetram na área urbana, dotadas de vias laterais, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em vias de trânsito rápido;
- b.** Vias Arteriais (VA) – vias com pista dupla, com largura total de 30m (entre testadas), sendo 4m para cada passeio, 9m para cada pista (dos quais até 3m podem ser utilizados para estacionamento), 4m para o canteiro central; vias de ligação entre as zonas urbanizáveis, com volume de tráfego alto, utilizadas para acesso aos lotes lindeiros, caracterizadas por interseções em nível, podendo ser controladas por semáforo, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;
- c.** Vias Coletoras (VC) – vias com pista dupla, com largura total de 25m (entre testadas), sendo 3,50m para cada passeio, 8m para cada pista (dos quais até 2m podem ser utilizados para estacionamento), 2m para o canteiro central; trechos de vias urbanas, que permitem o acesso entre os bairros, tendo a função de coletar e distribuir o tráfego de veículos entre as vias arteriais e as vias coletoras ou entre as vias coletoras e as vias locais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;
- d.** Vias Locais (VL) – vias ou trechos de vias de baixo tráfego de veículos e que permitem o acesso direto aos lotes, às edificações e áreas restritas, caracterizadas por interseções em nível geralmente não semaforizadas.

II. Vias Rurais

- a.** Rodovias
- b.** Estradas

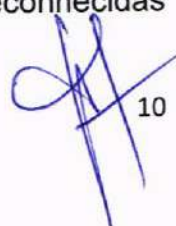
Parágrafo único. Fica proibida a utilização de canteiros centrais de quaisquer vias urbanas, bem como de calçadas, para estacionamento de quaisquer veículos.

Art. 17. Integram ainda o sistema viário:

Vias de Pedestres (VP) – vias ou trechos de vias destinadas prioritariamente ao tráfego de pedestres;

Ciclovias – pistas exclusivas para tráfego de bicicletas, separadas fisicamente dos veículos motorizados, como de automóveis e motocicletas, em sentido unidirecional (único) ou bidirecional (mão dupla), podendo ser implementadas no meio de canteiros centrais das vias;

Ciclo faixas – vias em que uma parte da pista de rolamento é separada para circulação de bicicletas, unidirecionais (sentido único) ou bidirecionais (dois sentidos) e reconhecidas pela pintura de solo, normalmente, do lado direito da via.



Art. 18. O sistema viário básico da zona urbana é formado pelas vias públicas, classificadas conforme estabelecido no artigo 16 e constitui o suporte físico da mobilidade urbana, integrando os diferentes sistemas de transporte e o uso do solo.

Art. 19. Os projetos submetidos à aprovação da Prefeitura e que envolvam o traçado para a abertura de novas vias ou a modificação de vias existentes, observarão os critérios constantes nos parâmetros de acessibilidade preconizados na legislação em vigor, bem como, as diretrizes viárias estabelecidas no Anexo 1 (Diretrizes Viárias) e do Plano de Mobilidade Urbana, conforme execução prevista no parágrafo único do artigo 13.

§ 1º. Os proprietários de imóveis destituídos de mureta e calçada, após notificação da Prefeitura, terão prazo de até 24 meses para execução de calçadas nos imóveis notificados às expensas próprias.

§ 2º. 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.

SUBSEÇÃO III – DA ACESSIBILIDADE

Art. 20. Em vias urbanas já pavimentadas, passam a integrar as normas para aprovação do projeto e execução das edificações, incluindo reformas e ampliações, estabelecidas pela Lei Municipal nº. 514, de 15 de fevereiro de 1.993, o projeto e execução de calçadas em conformidade com o Guia de Calçadas constante do Anexo 2 (Guia de Calçadas) deste Plano Diretor.

Parágrafo único. Aplicar-se-á, no que couber, as disposições da Lei Municipal nº. 1.056, de 05 de outubro de 2015.

Art. 21. Os proprietários que descumprirem as obrigações estabelecidas no art. 18 da Lei Municipal nº. 512, de 04 de fevereiro de 1993, serão apenados com multa de 0,5 (meia) Unidade Fiscal do Município de Ribas do Rio Pardo (UFMR) por metro quadrado de sua calçada, no âmbito administrativo, sem prejuízo de outras penalidades de caráter administrativo, ambiental e criminal eventualmente apuradas no âmbito das competências legais.

Parágrafo único. Os procedimentos de fiscalização, notificação, publicação, prazos, reincidência e recolhimento serão regulamentados por Decreto do Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO II – DA INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Art. 22. A implantação da Política de Infraestrutura, Serviços Públicos e Equipamentos Comunitários considera a necessária inclusão da totalidade da população urbana e rural, nas condições desejáveis de urbanização e seguirão as seguintes diretrizes:

- a) Garantia do cumprimento do Plano Municipal de Saneamento Básico, que contemplou o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, instituído pela Lei Municipal nº. 1.126, de 22 de abril de 2019;
- b) Garantia do atendimento de serviços públicos de qualidade em todo Município;
- c) Oferecimento de equipamentos comunitários e de lazer de forma equilibrada e democrática na área urbana, e
- d) Priorização na utilização de alternativas de infraestrutura de menor impacto ambiental em todo território municipal;

Art. 23. A adequação Política de Infraestrutura, Serviços Públicos e Equipamentos será alcançada mediante as seguintes ações:

- a) Implementar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos – PGIRS e O Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB, ambos instituídos pela Lei Municipal nº. 1.126, de 22 de abril de 2019;
- b) Promover parcerias ou consórcios com Municípios vizinhos, com o Estado e a União, para implantação e manutenção de infraestruturas e prestação de serviços públicos de interesse em comum;
- c) Promover a expansão dos serviços públicos na sede, conforme demanda;
- d) Instituir programas de incentivo a seleção de resíduos reaproveitáveis;
- e) Dar destinação adequada à área do atual “lixão”;
- f) Promover a criação de parques lineares ao longo dos córregos urbanos;
- g) Elaborar projetos para a urbanização das áreas públicas;
- h) Elaborar projetos que contemplem infraestrutura verde e pavimentos drenantes;
- i) Elaborar projeto paisagístico para a entrada da cidade, e
- j) Elaborar projeto de recuperação do Parque Natural do Córrego Mantena.

Art. 24. São consideradas infraestruturas:

- a) O sistema viário urbano e rural;
- b) O sistema de abastecimento de água (captações, adutoras, tratamento, reservatórios e distribuição), o sistema de esgotamento sanitário (coleta, afastamento e tratamento), a drenagem e o manejo das águas pluviais e a distribuição de energia;
- c) A pavimentação, guias e sarjetas, e
- d) Os passeios ou calçadas.

Art. 25. São considerados serviços públicos:



- a) A coleta, destinação e tratamento dos resíduos sólidos;
- b) Os serviços de transporte público de passageiros, nas modalidades individual e coletiva;
- c) A varrição, a poda e a manutenção de praças, jardins e demais áreas públicas;
- d) O cemitério municipal;
- e) As feiras para abastecimento alimentar;
- f) Os mercados públicos;
- g) A iluminação pública.

Art. 26. São considerados equipamentos comunitários:

- a) Escolas Públicas Municipais;
- b) Escolas Públicas de Educação Infantil;
- c) Postos de Saúde, Hospitais, Unidades Básicas de Saúde e Estratégia de Saúde da Família, Centro de Fisioterapia e Centro de Odontologia;
- d) Sedes de Associações de Moradores ou de Associações Comunitárias de Bairros;
- e) Postos Policiais;
- f) As praças públicas, os parques e jardins públicos, e
- g) Os centros de convivência, de assistência social e outros, de responsabilidade pública.

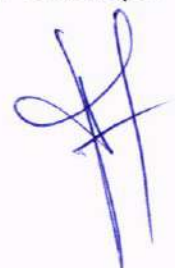
Parágrafo único. Poderão ser incluídos nesse artigo os demais equipamentos comunitários que a lei vier a instituir.

SEÇÃO III – DA INFRAESTRUTURA RURAL

Art. 27. Considerar-se-ão as seguintes diretrizes para a implementação da Política e Infraestrutura Rural no Município de Ribas do Rio Pardo:

- a) Incentivo à utilização dos recursos naturais como forma de geração de emprego e renda em bases sustentáveis;
- b) Oferecimento de equipamentos para manutenção de infraestrutura e ampliação das atividades rurais;
- c) Garantia do cumprimento do Plano Municipal de Saneamento Básico para comunidades rurais e assentamentos.

Art. 28. Constituem-se ações para a implementação da Política Municipal de Infraestrutura Rural:

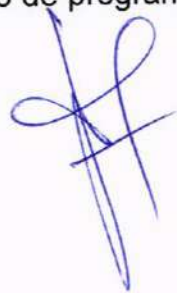


- a) Criar espaço específico para a comercialização de produtos oriundos dos assentamentos e demais propriedades rurais;
- b) Promover programa de apoio à produção agroindustrial nos assentamentos rurais;
- c) Incentivar a produção pecuária;
- d) Criar programa de turismo ecológico e rural em pequenas propriedades rurais, como nos assentamentos utilizando o turismo de base comunitária;
- e) Criar e manter estruturas físicas, equipamentos comunitários de lazer e esporte nas áreas comunitárias dos assentamentos;
- f) Prever para o distrito e assentamentos infraestrutura de saneamento básico, de redes de eletrificação rural, manutenção de estradas, drenagem de águas pluviais e conservação de solo, em parceria com os órgãos públicos competentes;
- g) Elaborar diagnóstico, estudos e projetos para estadualização das estradas vicinais;
- h) Prevenir a poluição das águas subterrâneas;
- i) Desenvolver plano de educação ambiental para proteção em áreas de recarga dos aquíferos;
- j) Desenvolver plano de recuperação e manutenção de estradas vicinais a partir da adoção de sistemas de microbacias hidrográficas, e
- k) Fomentar a prevenção de assoreamentos de cursos d'água por trilhas de bovinos.

SEÇÃO IV – DA HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 29. A Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo implementará a Política Municipal de Habitação de Interesse Social e de Regularização Fundiária, atendendo as seguintes diretrizes:

- a) Garantia do direito à moradia digna servida de infraestrutura, serviços públicos e equipamentos comunitários;
- b) Garantia do direito à cidade por meio de habitações somente com localização contígua às áreas ocupadas e com infraestrutura;
- c) Promoção, com apoio do Estado e da União, de programas de regularização fundiária;
- d) Promoção da inclusão social por meio de política habitacional integrada às políticas sociais, de saúde, educação e cultura, e
- e) Aporte de recursos orçamentários próprios para apoio à implantação de programas habitacionais e de regularização fundiária.



SUBSEÇÃO I – DA HABITAÇÃO

Art. 30. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social será viabilizada, entre outros, pelos seguintes instrumentos:

§ 1º. O Departamento Municipal de Habitação, instituído pela Lei Municipal nº. 41, de 04 de julho de 2018 e alterado pela presente Lei.

§ 2º. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, criado pela Lei Municipal nº. 837, de 02 de maio de 2007, alterada pela Lei Municipal nº. 933, de 09 de julho de 2010 e alterada pela Lei Municipal nº. 958, de 11 de março de 2011.

§ 3º. Os instrumentos previstos na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2011, em especial a concessão de direito real de uso; a concessão de uso especial para fins de moradia; a usucapião especial de imóvel urbano; a regularização fundiária; a demarcação urbanística para fins de regularização fundiária e legitimação de posse.

Art. 31. Integram a Política Municipal de Habitação de Interesse Social as seguintes ações:

- a) Revisar o plano municipal de habitação de interesse social;
- b) Estabelecer programas em parceria com Estado e União para atendimento ao déficit habitacional;
- c) Criar e implementar cadastro informatizado de habitação de interesse social;
- d) Delimitar Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS contíguas à área urbana consolidada;
- e) Incentivar a produção de Habitação de Interesse Social – HIS por empreendedores privados e/ou por meio de parceria público-privado em AEIS;
- f) Estabelecer instrumentos urbanísticos que restrinjam a existência de vazios urbanos;
- g) Priorizar projetos de conjuntos habitacionais de pequeno porte que qualifiquem a paisagem urbana;
- h) Criar incentivos para a autoconstrução assistida, por meio da aprovação de projetos de até 55m² (cinquenta e cinco metros quadrados) e acompanhamento da execução gratuitos, e
- i) Destinar, por meio de lei específica, percentual do orçamento municipal para investimento em programas habitacionais de interesse social.

SUBSEÇÃO II – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 32. Integram a Política Municipal de Regularização Fundiária:

- a) Estabelecer processo de parceria com o Cartório de Registro Imobiliário para incentivar o programa de regularização fundiária, e



- b) Estabelecer parcerias para simplificar e desburocratizar processos técnicos e jurídicos para regularização fundiária.

SEÇÃO V – DO MEIO AMBIENTE

Art. 33. A Política Ambiental do Município de Ribas do Rio Pardo, instituída pela Lei Complementar nº. 10/2011, é entendida como um conjunto de diretrizes, instrumentos e mecanismos de política pública que orienta a gestão ambiental do Município, na perspectiva de fomentar o desenvolvimento sustentável e a elevação da qualidade do meio ambiente.

Art. 34. O Poder Executivo Municipal, juntamente com o Conselho Municipal de Meio Ambiente de Ribas do Rio Pardo – COMARP, promoverá a valorização, o planejamento e o controle do meio ambiente urbano e rural de acordo com as seguintes diretrizes:

- a) Promoção do desenvolvimento sustentável garantindo a preservação e conservação do meio ambiente urbano e rural;
- b) Promover programa de educação ambiental voltado a preservação e recuperação de áreas de preservação permanente em área rural e urbana, e
- c) Incentivo a utilização dos recursos ambientais para o desenvolvimento do turismo.

Art. 35. O Município de Ribas do Rio Pardo buscará o desenvolvimento sustentável, o uso racional dos recursos e a especial atenção às peculiaridades ambientais e sociais da região mediante as seguintes ações:

- a) Instituir áreas de proteção ambiental na zona urbana (margens de nascentes, de córregos e rios, áreas sujeitas a processos erosivos, áreas com remanescentes do bioma cerrado, e similares);
- b) Complementar as disposições deste Plano Diretor a partir da instituição do Plano Municipal de Arborização;
- c) Desenvolver programas de educação ambiental priorizando o combate às queimadas, a preservação de cursos d'água e a correta destinação de resíduos sólidos;
- d) Instituir locais adequados para transbordo e deposição de resíduos da construção volumosos e oriundos da limpeza urbana (resto de podas);
- e) Ampliar serviços de coleta de lixo e varrição na área urbana;
- f) Elaborar diagnóstico e projeto para implantação de coleta seletiva de resíduos sólidos e respectiva usina de triagem e processamento;
- g) Instituir programa de educação ambiental na grade curricular das escolas municipais;

- h) Instituir plano estratégico para atividades de extrativismo vegetal;
- i) Instituir programa para deposição final de resíduos em assentamentos;
- j) Desenvolver programas de revegetação em margens de córregos urbanos priorizando espécies do cerrado, e
- k) Estimular as iniciativas particulares na produção e comercialização de espécies nativas.

SEÇÃO VI – DA ARBORIZAÇÃO

Art. 36. São vedados o corte, a derrubada ou a prática de qualquer ação que possa lesar, provocar danos, alteração no desenvolvimento natural ou morte de árvore em bem público ou em terreno particular, exceto nas circunstâncias elencadas no art. 40, deste Plano Diretor.

§ 1º. O espaçamento mínimo para arborização de calçadas deve ser de uma espécie arbórea a cada 10m (dez metros) de testada.

§ 2º. Nos casos de construção em lotes que não possuam arborização no passeio público, a liberação do “habite-se” fica condicionada ao plantio de muda, cujo projeto das calçadas devem seguir as orientações do Guia de Calçadas e do Guia de Arborização Urbana, integrantes a este Plano Diretor, contidos respectivamente nos Anexos 02 e 03 desta Lei.

§ 3º. Nos passeios e canteiros centrais a pavimentação será interrompida para possibilitar o plantio das árvores e ajardinamento, sendo obrigatória a manutenção permanente de uma área mínima de 60cm x 60cm livre de qualquer tipo de impermeabilização nos casos de plantio de espécies arbóreas ou no entorno daquelas existentes.

§ 4º. Se constatada pela Diretoria de Meio-Ambiente, vinculada à Secretaria Municipal de Empreendedorismo, a ausência de espaço para plantio, este deverá ocorrer em outro local do imóvel, a ser determinado pelo referido Órgão.

Art. 37. É vedado aos Municípios o plantio de mudas nos canteiros centrais das avenidas, praças e rotatórias, sem autorização da Diretoria de Meio-Ambiente.

Art. 38. É vedada a fixação de faixas, placas, cartazes, holofotes, lâmpadas, equipamentos, bem como qualquer tipo de pintura na arborização pública.

Art. 39. No Município de Ribas do Rio Pardo, o plantio, a poda e a remoção ou supressão de árvores deverão respeitar as disposições do Guia de Arborização, parte integrante desta Lei (Anexo 3).

SUBSEÇÃO I – DO CORTE OU REMOÇÃO DE ÁRVORES

Art. 40. O corte ou a supressão de árvore em logradouros públicos e áreas privadas somente serão autorizados nas seguintes circunstâncias:

- a) Em terreno a ser edificado, quando o corte for indispensável à realização da obra, comprovadamente através de planta e projetos da obra;
- b) Quando o estado fitossanitário e o processo natural de envelhecimento da árvore justificar;
- c) Quando a árvore ou parte dela, apresentar risco iminente de queda que não possa ser solucionado com a poda;
- d) Nos casos em que a árvore esteja causando danos permanentes ao patrimônio público ou privado;
- e) Quando houver conflito com a rede elétrica, equipamentos urbanos preexistentes ou sistemas de água, esgoto e drenagem pluvial e que não possa ser solucionado apenas com a poda;
- f) Quando o plantio irregular ou a propagação espontânea de espécies arbóreas impossibilitarem o desenvolvimento adequado de árvores vizinhas;
- g) Quando se tratar de espécies invasoras, com propagação prejudicial comprovada, e
- h) Quando impedir ou reduzir a visibilidade dos sinais de trânsito e não possa ser resolvido com poda.

Art. 41. As espécies arbóreas só poderão ser removidas em função da avaliação efetuada pelo corpo técnico do Poder Executivo Municipal, legalmente habilitado, desde que esgotadas todas as alternativas técnicas para sua manutenção.

Art. 42. O requerimento de autorização de corte de árvore deverá ser feito junto à Diretoria Municipal de Meio-Ambiente, em formulário próprio, mediante solicitação do proprietário do imóvel, descrição do lote, cópia de documento pessoal e procuração do titular, quando for o caso.

Parágrafo único. Quando a supressão for pretendida em área comum de condomínio, o requerimento deverá ser realizado pelo Síndico, com apresentação da ata de reunião ou declaração, contendo concordância da maioria absoluta dos condôminos.

Art. 43. Em caso de necessidade de corte ou supressão de árvores, o Município interessado deverá requerer à Diretoria Municipal de Meio-Ambiente a vistoria técnica, subordinando-se às exigências e às providências determinadas pelo órgão.

Parágrafo único. Somente após a realização da vistoria e expedição da autorização poderá ser efetuada a supressão ou o corte.

Art. 44. Seja qual for a justificativa, para cada árvore abatida deverá ser realizado o plantio no mesmo imóvel e/ou a entrega, ao Município, de 2 (duas) mudas de espécies recomendadas pela Diretoria Municipal de Meio-Ambiente, ou ainda, de acordo com as



peculiaridades da espécie abatida ou quantidade significativa, poderá ser determinada a compensação ambiental pelo corpo técnico do órgão ambiental.

Parágrafo único. Para o plantio ou entrega ao Município, as mudas de árvores deverão ter altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e deverão ser de espécimes florestais nativas ou que se prestem a arborização urbana, conforme Guia de Arborização Urbana (Anexo 3 deste Plano Diretor).

Art. 45. O corte e a poda de árvore das áreas públicas são de competência exclusiva do Poder Executivo Municipal, podendo ser executado pelo Munícipe ou outro órgão público, desde que atenda o estabelecido nos artigos 40 a 44 desta Lei.

SUBSEÇÃO II – DA PODA DE ÁRVORES

Art. 46. Para aplicação desta lei, considera-se:

- a) Poda de formação: empregada para substituir os mecanismos naturais que inibem as brotações laterais e para conferir à árvore crescimento ereto que permita o livre trânsito de pedestres e veículos;
- b) Poda de limpeza ou manutenção: eliminar ramos secos ou senis e ramos ladrões, dos ramos epicórmicos (brotações) e dos brotos emitidos por raízes, bem como, eliminação dos ramos doentes, com ataque de pragas ou ervas parasitas;
- c) Poda de adequação: quando é necessário solucionar ou amenizar conflitos entre equipamentos urbanos e a arborização e para remover partes da árvore que impedem a livre circulação de pessoas e veículos;
- d) Poda de emergência: realizada para remover partes da árvore que colocam em risco iminente a integridade física das pessoas ou do patrimônio público ou particular, como ramos que se quebram durante chuva ou vento forte;
- e) Poda excessiva ou drástica: aquela efetuada para remoção do volume da copa das árvores, utilizada para rebaixamento da mesma e que podem afetar significativamente o desenvolvimento natural da copa, através de corte de mais de 50% do total da massa verde ou corte de somente um lado da copa, ocasionando o desequilíbrio estrutural e/ou morte da árvore.

Parágrafo único. É vedada a poda excessiva ou drástica de arborização pública ou de árvores em propriedade particular, sendo que tal intervenção só será autorizada nos casos extremos, de graves injúrias mecânicas e doenças, nos quais a copa esteja frágil, oferecendo risco às pessoas que transitam no local, ou ainda, riscos de danificar equipamentos.

Art. 47. A fiscalização e vistoria da arborização da cidade deverão ser executadas por Servidor Municipal habilitado, vinculado à Diretoria Municipal de Meio-Ambiente.



Art. 48. O descumprimento às disposições do presente Capítulo sujeitará o responsável ao pagamento de multas, arbitradas em valores correspondentes a Unidade Fiscal do Município de Ribas do Rio Pardo (UFMR), conforme abaixo:

Infringência ao Artigo	Valor da Multa (em UFMR)
36	100 a 500
37	50 a 100
38	50 a 100
41, 43, 44 e 45	100 a 500
46	100

Art. 49. 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.

§ 1º. Cada UFMR corresponde a cem por cento (100%) da Unidade Fiscal de Referência do Estado de Mato Grosso do Sul – UFERMMS, reajustável de acordo com as atualizações do Estado de Mato Grosso do Sul.

§ 2º. Na aplicação da multa deverão ser observadas as circunstâncias em que a infração tenha sido cometida, sua gravidade e as consequências que possa produzir.

§ 3º. O parcelamento de multas decorrentes das infrações previstas nesta Lei poderá ser concedido, a critério da autoridade competente, em até 10 (dez) parcelas mensais, atualizadas de acordo com a UFMR, com juros de um por cento (1%) ao mês, não podendo cada parcela ser inferior a cinco (5) UFMR.

SEÇÃO VII – DO PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL

Art. 50. A Política Municipal do Patrimônio Cultural visa à preservação, valorização e divulgação do patrimônio cultural de Ribas do Rio Pardo resgatando e protegendo suas manifestações materiais e imateriais.

§ 1º. Constituem-se patrimônio material as expressões e transformações de cunho artístico, histórico, paisagístico, arquitetônico e urbanístico.

§ 2º. Constituem-se patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer pertencentes à cultura comunitária, os rituais, festas, religiosidade, entretenimento e outras práticas da vida social e, ainda, as manifestações literárias, cênicas, lúdicas, plásticas e musicais.

Art. 51. A Política Municipal do Patrimônio Cultural terá como diretrizes:

- I. Fomento ao turismo cultural e ambiental como possibilidade de empreendimento, nas áreas urbana e rural;
- II. Incentivo a recuperação de edificações de interesse histórico, arquitetônico e cultural;
- III. Promoção da recuperação urbanística de áreas de interesse histórico, arquitetônico e cultural.

Parágrafo único. Constitui o patrimônio histórico e artístico Municipal o conjunto de bens móveis e imóveis existentes no entorno da antiga Estrada de Ferro Noroeste do Brasil (NOB), assim como a Igreja Católica do Bairro São Sebastião, não podendo sofrer alterações em suas fachadas sem prévia autorização da Municipalidade, dado o seu interesse histórico e arquitetônico.

Art. 52. Para a implementação da Política Municipal do Patrimônio Cultural será elaborado, num prazo de até 24 (vinte e quatro) meses o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Ribas do Rio Pardo que conterà:

- I. Levantamento e identificação do patrimônio natural e cultural, material e imaterial;
- II. Instituir instrumentos urbanísticos de proteção ao patrimônio cultural de natural;
- III. Estabelecimento de parcerias com universidades regionais para desenvolvimento de pesquisas para identificação e preservação do patrimônio arqueológico;
- IV. Definição e mapeamento de áreas de interesse cultural;
- V. Estabelecimento de diretrizes de uso para as áreas de interesse cultural;
- VI. Elaboração de um Projeto Urbanístico para valorização das áreas do patrimônio natural e cultural.

SEÇÃO VIII – DO TURISMO

Art. 53. A Política Municipal de Turismo tem como objetivos:

- I. Transformar o Município em um polo de turismo;
- II. Mapear as atrações naturais e culturais do Município;
- III. Dar aproveitamento, com objetivos de exploração turística, aos seus recursos naturais, especialmente seus recursos hídricos;
- IV. Harmonizar a exploração econômica dos recursos naturais com as diretrizes de desenvolvimento do Meio Ambiente, dos Recursos Naturais e do Saneamento;
- V. Dotar o Município de instrumentos de incentivo, gestão e controle da atividade turística;
- VI. Elaboração de Plano de sinalização voltada ao turismo cultural e natural.

Art. 54. Para alcançar os objetivos da Política Municipal de Turismo, caberá ao Executivo Municipal no prazo de 18 (dezoito) meses, elaborar a revisão do Plano de Desenvolvimento do Turismo, abordando:

- I. Mapeamento dos atrativos ambientais, culturais e construídos que possam tornar-se atrativos turísticos no Município;
- II. Incentivos para a indústria e turismo;
- III. Articulações com outras políticas e programas municipais, estaduais e federal;
- IV. Programas e ações necessárias para atingir os objetivos da Política Municipal de Turismo.

TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 55. As principais funções do ordenamento territorial do Município são:

- I. Quanto a mobilidade urbana:
 - a. Estruturar o crescimento urbano por meio das diretrizes viárias;
 - b. Priorizar a implantação de comércio e serviços nas principais vias urbanas;
- II. Quanto à preservação ambiental:
 - a. Proteger e recuperar as áreas de mananciais;
- III. Quanto à ocupação do solo:
 - a. Estimular o crescimento em áreas já urbanizadas;
 - b. Qualificar as áreas urbanas com infraestrutura básica incompleta e carência de equipamentos sociais.

CAPÍTULO I – DAS DIRETRIZES

Art. 56. As diretrizes do ordenamento territorial consistem na organização e controle do uso, ocupação e parcelamento do solo no Município de Ribas do Rio Pardo, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre a mobilidade, o meio ambiente, o uso e ocupação do solo, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

Art. 57. O Ordenamento Territorial do Município de Ribas do Rio Pardo deverá obedecer às diretrizes quanto à:

- I. Garantia do direito à cidade sustentável por meio do ordenamento territorial inclusivo e democrático;
- II. Garantia do cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana;
- III. Promoção do uso e ocupação adequados do solo urbano;
- IV. Garantia da expansão e ocupação ordenada da malha urbana.



CAPÍTULO II – DO MACROZONEAMENTO

Art. 58. O Macrozoneamento corresponde ao primeiro nível de definição das diretrizes territoriais do Plano Diretor, estabelecendo um referencial para o uso e ocupação do solo no Município, em concordância com as estratégias de conservação e preservação do ambiente natural e do desenvolvimento econômico e social.

Parágrafo único. O Macrozoneamento compatibiliza, ainda, os elementos componentes da subdivisão territorial do Município, utilizada para efeitos estatísticos, de planejamento territorial, de planejamento setorial de mobilidade, infraestrutura, habitação, patrimônio cultural e turístico, educação, saúde, lazer e assistência social.

Art. 59. O Município de Ribas do Rio Pardo fica dividido em Macrozona Urbana – MZU e Macrozona Rural – MZR, cada uma delas subdividida em outras Macrozonas, conforme caracterizadas a seguir e delimitadas nos Anexos 4 e 5 (Macrozoneamento Urbano e Rural, respectivamente).

I. Macrozona Urbana – MZU

- a.** Corresponde à área urbana da sede do Município, de acordo com o limite do perímetro urbano estabelecido no Anexo 6 (Perímetro Urbano).
- b.** Destinada ao uso e a ocupação de atividades e empreendimento urbanos.

II. Macrozona Rural – MZR

- a.** Corresponde às áreas localizadas entre as divisas do Município e o Perímetro Urbano;
- b.** Destinadas à proteção ambiental, exploração agrícola e pecuária, ao desenvolvimento de atividades econômicas compatíveis com o meio rural, ao lazer, ao turismo e à instalação de indústrias, desde que observadas às restrições ambientais estabelecidas por legislação federal, estadual e municipal relacionadas.

SEÇÃO I – DO MACROZONEAMENTO URBANO

Art. 60. Para ordenar o uso e ocupação do solo a Macrozona Urbana – MZU fica dividida em três outras Macrozonas Urbanas, conforme caracterizadas a seguir e delimitadas no Anexo 4.

I. MACROZONA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO: MZU – AP

- a.** Compreende as áreas urbanizadas e consolidadas, parceladas ou não, ocupadas ou não, inclusive aquela de natureza de preservação histórica, cultural ou ambiental, onde o adensamento é prioritário;
- b.** Em seus limites, conforme delimitado no Anexo 4 – Macrozoneamento Urbano, serão aplicadas as disposições do art. 182, § 4º da Constituição Federal e do art. 5º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, nas quais o Poder Público Municipal, mediante Lei Específica, exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promover seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- i. Parcelamento ou edificação compulsórios;
- ii. Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- iii. Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

II. MACROZONA URBANA DE EXPANSÃO URBANA: MZU – EU

- a. Compreende as áreas contíguas e contínuas à MZU – AP;
- b. Os parcelamentos na Macrozona Urbana de Expansão Urbana, MZU – EU, deverão integrar-se ao sistema viário existente de forma contínua e contígua à área urbana consolidada (existente);
- c. Na MZU – EU a Prefeitura Municipal exigirá a execução antecipada de toda a infraestrutura para novos loteamentos, a partir da vigência desta Lei e o empreendedor só poderá comercializar os lotes, após entrega das obras ao Município;
- d. A MZU – EU será destinada a parcelamentos urbanos para fins residenciais (condominiais ou não), comerciais e de serviços;
- e. Sujeitas ao parcelamento urbano e expansão do sistema viário por meio de diretrizes urbanísticas estabelecidas neste Plano Diretor.

III. MACROZONA URBANA DE EXPANSÃO URBANA CONTROLADA: MZU – EC

- a. Compreende os limites territoriais entre a Macrozona Urbana de Expansão Urbana, MZU – EU e o Perímetro Urbano;
- b. Compreende as áreas não urbanizadas e as de preservação permanente, de acordo com legislação federal pertinente e destina-se à ocupação controlada, mediante diretrizes urbanísticas;
- c. A MZU - EC será destinada a parcelamentos de natureza industrial, de loteamentos de uso residencial e não residencial, de condomínios horizontais e de chácaras de recreio.
- d. Na MZU - EC os parcelamentos deverão integrar-se ao sistema viário, a partir de interligações dotadas das mesmas infraestruturas exigidas aos parcelamentos;
- e. Na MZU – EC, em novos parcelamentos, a Prefeitura Municipal exigirá a execução antecipada de toda a infraestrutura e a comercialização dos lotes dar-se-á após a conclusão e entrega das obras de infraestrutura ao Município.

Parágrafo único. As Macrozonas Urbanas permitem o uso residencial e não residencial (comércio, serviços e industrial, este último, conforme delimitação estabelecida no Anexo 8 (Zoneamento da Macrozona Urbana) e desde que não incomode os seus vizinhos no entorno).

Art. 61. A Macrozona Urbana de Adensamento Prioritário, MZU – AP será ocupada ou mesmo adensada conforme os seguintes objetivos:

- I. Estimular e direcionar o adensamento urbano adequando-o à infraestrutura disponível;
- II. Garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados;
- III. Possibilitar usos diversificados, desde que respeitadas às condições ambientais.

Art. 62. A Macrozona Urbana de Expansão Controlada, MZU – EU, será ocupada ou mesmo adensada conforme os seguintes objetivos:

- I. Direcionar o adensamento urbano gradual conforme disponibilização de infraestrutura;
- II. Possibilitar usos diversificados, desde que respeitadas as condições ambientais.

Art. 63. A Macrozona Urbana de Expansão Controlada, MZU – EC, será ocupada conforme os seguintes objetivos:

- I. Direcionar a ocupação de baixa densidade urbana e com disponibilização de infraestrutura;
- II. Proteger as áreas de preservação permanente mantendo a baixa densidade.

SEÇÃO II – DO MACROZONEAMENTO RURAL

Art. 64. Para ordenar o uso e ocupação do solo a Macrozona Rural, MZR, fica dividida em três outras Macrozonas Rurais, conforme caracterizadas a seguir e delimitadas no Anexo 5 (Macrozoneamento Rural).

I. MACROZONA RURAL DOS ASSENTAMENTOS RURAIS: MZR – AR

- a. Compreende as áreas dos 6 (seis) assentamentos rurais/crédito fundiário implantados em Ribas do Rio Pardo, quais sejam: Pedreira, Mutum, Avaré, Melodia, Nossa Senhora das Graças e Novo Modelo, e
- b. Destina-se às atividades agrossilvopastoris (ações realizadas em conjunto ou não relativas à agricultura, à aquicultura, à pecuária, à silvicultura e demais formas de exploração e manejo da fauna e da flora, destinadas ao uso econômico, à preservação e à conservação dos recursos naturais renováveis, de acordo com a Resolução CONAMA nº. 458, de 16.07.2013).

II. MACROZONA RURAL DE PRODUÇÃO RURAL: MZR – PR

- a. Corresponde ao território situado entre as divisas do Município e o perímetro urbano estabelecido no Anexo 6 (Perímetro Urbano), e
- b. Destinada à agricultura, pecuária, silvicultura e extração vegetal, indústria, agroindústria, mineração, infraestrutura viária, infraestrutura energética, ao turismo, respeitado o devido licenciamento ambiental municipal, estadual ou federal, de acordo com a exigência legal.

III. MACROZONA RURAL DE PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO: MZR – PC

- a. Compreende todas as áreas de preservação permanente – APP (s), conforme Código Florestal, Lei Federal nº. 12.651, de 25 de maio de 2012 e todos os cursos d'água;
- b. Destinadas a formação de corredores ecológicos em conformidade ao Zoneamento Ecológico Econômico do Estado do Mato Grosso do Sul.

CAPÍTULO III – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE – AEI(s)

Art. 65. Integram o Macrozoneamento Rural e Urbano as Áreas Especiais de Interesse – AEI (s).

Art. 66. Ficam instituídas as Áreas Especiais de Interesse – AEI, delimitadas no Anexo 7 (Áreas Especiais de Interesse), constituídas por porções do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, podendo se sobrepor às Macrozonas Rurais e Urbanas, assim classificadas:

I. Áreas Especiais de Interesse Cultural – AEIC, são áreas formadas por sítios, ruínas, conjuntos e edificações de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística, bem como os sítios arqueológicos, cuja manutenção seja necessária à preservação do patrimônio cultural do Município.

§ 1º. Ficam instituídas as AEIC(s) delimitadas no Anexo 7 (Áreas Especiais de Interesse).

II. Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, são áreas destinadas prioritariamente à regularização fundiária, aos investimentos em urbanização e à produção de habitações destinadas à população de menor renda.

§ 1º. Ficam instituídas as AEIS(s) delimitadas no Anexo 7 (Áreas Especiais de Interesse), em especial:

- a. A região Norte da BR 262, iniciando-se no final da Rua Orneclília 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 Orneclília Brandão de Oliveira;
- b. A região Sul, compreendendo o Jardim dos Estados, Bairro São Joaquim e as futuras extensões que venham a fazer confrontação com o Jardim dos Estados, e
- c. Toda a região a Oeste do Córrego da Areia.

III. Áreas Especiais de Interesse Ambiental – AEIA, são áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente, que têm como principais atributos remanescentes do Bioma Cerrado e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes e cursos d'água.

§ 1º. Nas Áreas Especiais de Interesse Ambiental, instituídas por esta Lei, serão permitidos os seguintes usos: parques, áreas de recreação e lazer, viveiros e hortos.



§ 2º. Serão permitidas vias de acesso nas Áreas Especiais de Interesse Ambiental apenas para as atividades permitidas, devendo ser utilizada preferencialmente pavimentação com material permeável, quando necessário.

§ 3º. As faixas ciliares de proteção aos corpos d'água são consideradas áreas não edificáveis, delimitadas de acordo com o Código Florestal, devendo ser observados os estudos técnicos existentes ou que venham a ser desenvolvidos no Município.

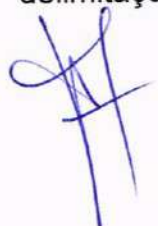
§ 4º. Será permitido o uso residencial unifamiliar, R1, nas AEIA (s) para os casos de propriedades já existentes, de acordo com os índices urbanísticos de Uso e Ocupação do Solo e que não haja edificação sobre a Área de Preservação Permanente – APP.

§5º. Ficam instituídas as seguintes Áreas Especiais de Interesse Ambiental, cujas delimitações encontram-se representadas no Anexo 7 (Áreas Especiais de Interesse):

- a. Área de Proteção Ambiental, APA Anhanduí – Pardo, criada a partir do Decreto Municipal nº. 089, de 09 de agosto de 2011, com o objetivo de compatibilizar o uso racional dos recursos ambientais e a ocupação ordenada do solo, proteger a rede hídrica, os remanescentes da vegetação natural, a diversidade faunística, bem como disciplinar o uso turístico e garantir a qualidade de vida da população local;
- b. Reserva Particular do Patrimônio Natural do Vale do Sol II, criada pelo Governo do Estado do Mato Grosso do Sul a partir da Resolução SEMAC nº. 011/2011;
- c. Área de Proteção Ambiental, APA do Córrego da Areia, criada a partir do Decreto Municipal nº. 063, de 04 de outubro de 2017;
- d. Córrego da Lagoa, conforme estabelecido pelo art. 164, inciso I, da Lei Orgânica Municipal;
- e. Área do atual Vazadouro a Céu Aberto, conforme exigência do Plano Nacional de Resíduos Sólidos, PLANARES, aprovado pelo Decreto nº. 11.043, de 13 de abril de 2022, Meta 3 – Eliminar práticas de disposição inadequada e encerrar lixões e aterros controlados, a partir de 31/12/2024;
- f. Área da Estação de Tratamento de Esgoto, a partir da necessidade de expansão do sistema de esgotamento sanitário - SES (coleta, afastamento e tratamento de esgotos domésticos na estação de tratamento de esgotos), para atendimento aos bairros ainda não interligados ao SES, bem como, da viabilidade de implantação de novos parcelamentos;
- g. Fica criada a Zona de Preservação Ambiental, “*non aedificandi*” em ambas as margens dos Rio Botas e Rio Pardo, dentro do perímetro urbano, numa largura de 100m de suas margens, em seus trajetos internos sempre limitantes ao perímetro urbano.

IV. **Áreas Especiais de Interesse Turístico e de Lazer – AEIT**, destinadas prioritariamente para atividades de recreio, observadas as restrições ambientais pertinentes e obedecidas as formalidades legais aplicáveis.

§ 1º. Fica instituída a Área Especial de Interesse Turístico, cujas delimitações encontram-se representadas no Anexo 7 (Áreas Especiais de Interesse):



a) Parque Natural do Córrego Mantena, conforme previsto no artigo 164, § 2º., inciso III da Lei Orgânica do Município, no qual foi estabelecido que o Município definirá espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidos somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção, especialmente na sua efetiva criação, definindo a sua utilização e proteção, excetuando-se qualquer interesse turístico, porém, a jusante e a montante do Córrego Mantena compreendido em **AEIPA**.

V. Áreas Especial de Interesse de Proteção e Amortecimento – AEIPA, definidas através de Estudos de Impacto Ambiental/Relatórios de Impacto Ambiental já realizados ou a realizar, com os perímetros definidos pelos órgãos ambientais competentes.

a) As atividades, no perímetro acima compreendido, serão objeto de análise dos órgãos ambientais competentes, vedando-se o parcelamento do solo nas referidas áreas.

Art. 67. O Poder Executivo Municipal poderá solicitar, mediante lei específica e a qualquer tempo, autorização à Câmara Municipal para a instituição de novas áreas especiais de interesse.

CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA

SEÇÃO I – DAS ZONAS DE USO

Art. 68. Para o ordenamento do uso e da ocupação do solo na Macrozona Urbana do Município de Ribas do Rio Pardo, MZU, que coincide com o perímetro urbano estabelecido no Anexo 6 (Perímetro Urbano), ficam adotadas as Zonas de Usos descritas a seguir e delimitadas no Anexo 8 (Zoneamento da Macrozona Urbana):

I. ZONA MISTA

- a. Compreende a Macrozona Urbana de Adensamento Prioritário – MZU AP;
- b. Compreende a Macrozona Urbana de Expansão Urbana – MZU EU;
- c. Compreende a Macrozona Urbana de Expansão Controlada – MZU EC

II. ZONA DE CORREDOR COMERCIAL E DE SERVIÇOS – ZCCS:

Localizadas em vias arteriais ou coletoras, numa largura de 30 m (trinta metros) dos lotes ou glebas lindeiros às vias descritas no quadro a seguir:

ZCS	Rua, Avenida, Estrada	Trecho (Norte→Sul) e (Oeste→Leste)
1	Rua Senador Filinto Muller→Estrada Usina Mimoso	Rua João dos Santos→BR 262→Rua Alcides Francisco
2	Av. Aureliano Moura Brandão	Rua Conceição do Rio Pardo→BR262→Rua Alcides Francisco
3	Rua Júlio Viana	Rua Coronel Wilson Fontoura→BR 262
4	Rua Lisboa→Av. Lisboa	Rua Joaquim Gonçalves Pontes→Rua Mato Grosso do Sul
5	Rua José Coletto Garcia	Rua Delminda Coelho→Rua Olinda dos Anjos Silva

6	Av. Nelson Lirio	Rua Delminda Coelho→Rua Benjamim de Oliveira
7	Av. Jesuino de Barros→Rua Domingos G. Gomes	Córrego da Areia→Rua Senador Filinto Muller
8	Rua da Servidão→Rua Dr. Arnaldo Estevão Figueiredo→Rua Ornelia Brandão de Oliveira	Rua Senador Filinto Muller→Av. Aniceta Rodrigues de Souza
9	Av. Alentino Souza Oliveira	Rua Lisboa→Estrada Usina Mimoso
10	Av. Dário Ricartes de Oliveira	Rua Maranhão→Estrada Usina Mimoso
ZCSI	Rua, Avenida, Estrada	
1	Av. Aniceta Rodrigues de Souza→Norte	Rua Júlio Viana→Rua Ornelia Brandão de Oliveira
2	Av. Aniceta Rodrigues de Souza→Sul	MS 357→Rua Senador Filinto Muller
3	MS 357	BR 262→Perímetro Urbano

Parágrafo único. Nos entroncamentos das Zonas de Corredor Comercial e de Serviços – ZCCS com vias locais, não classificadas como ZCCS, esse uso e nessas vias, se estendem até uma distância de 30 m.

III. ZONA DE CORREDOR COMERCIAL, DE SERVIÇOS E INDÚSTRIAS: ZCCSI

- a. Localizada paralelamente a Rodovia BR 262, em ambos os lados (norte e sul), em seu traçado sobre o Perímetro Urbano (Zona Urbana), fixado no Anexo 6 (Perímetro Urbano), respeitada as faixas de domínio da Rodovia BR 262, em ambos os lados (norte e sul), respeitada a largura da via implantada ou a ser implantada, em ambos os lados (lado sul ou norte), numa largura de 30m (trinta metros) a partir do alinhamento predial dessas vias;
- b. Localizada paralelamente a Rodovia MS 357, no trecho compreendido entre a Rodovia BR 262 e o Perímetro Urbano (Zona Urbana), fixado no Anexo 6 (Perímetro Urbano), sentido Sudoeste, em ambos os lados (leste e oeste), respeitada as faixas de domínio da Rodovia MS 357, em ambos os lados (norte e sul), respeitada a largura da via implantada ou a ser implantada, em ambos os lados (lado sul ou norte), numa largura de 30m (trinta metros) a partir do alinhamento predial dessas vias.

IV. ZONA INDUSTRIAL: ZI

- a. Compreende as áreas delimitadas no Anexo 8 (Zoneamento da Macrozona Urbana).

SEÇÃO II – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 69. Os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, que configuram o uso e ocupação do solo no Município de Ribas do Rio Pardo, MS, devem atender aos usos, categorias de usos, porte e índices urbanísticos das zonas ou corredores onde se localizam conforme estabelecido no Anexo 8 (Zoneamento da Macrozona Urbana).

§ 1º. Os usos, categorias de uso e índices urbanísticos poderão ser alterados somente por Lei Municipal específica.

§ 2º. Ficam estabelecidos dos seguintes usos e categorias:

- I. Uso Residencial: R1, R2, R3; R4 e R5;
- II. Uso de Serviços: S1, S2, S3;
- III. Uso Comercial Varejista: C1; C2;
- IV. Uso Comercial Varejista e Atacadista, C3
- V. Uso Industrial: I1; I2; I3;
- VI. Uso Institucional: T1; T2; T3; T4; T5
- VII. Uso Especial: E1; E2; E3; E4; E5.

§ 3º. O porte de cada uma das categorias de uso está estabelecido no Anexo 8 (Zoneamento da Macrozona Urbana).

§ 4º. Ficam estabelecidos dos seguintes índices urbanísticos:

- I. Tipo de Loteamento
 - a. Loteamento Padrão, LP;
 - b. Loteamento de Interesse Social, LIS;
 - c. Loteamento Especial 1, LE1;
 - d. Loteamento Especial 1, LE2;
- II. Taxa de Ocupação: porcentagem do terreno que pode ser ocupada pela projeção da edificação;
- III. Taxa de Permeabilidade: percentual do lote que deve ser livre de edificação para permitir o escoamento da água através do solo;
- IV. Coeficiente de Aproveitamento: é o número que multiplica a área do lote para resultar na quantidade de metros quadrados que podem ser construídos no terreno;
- V. Gabarito: Altura máxima da edificação, calculada pela distância entre o pavimento térreo e o nível da cobertura, excluídos o ático, as casas de máquinas e a caixa d'água;
- VI. Área Mínima do Lote, Testada do Lote de Esquina; Testada do Lote de Meio de Quadra;
- VII. Recuo Frontal: é a medida, além da calçada, que deve ser deixada livre de edificações;
- VIII. Recuo Lateral: é a distância que deve ser deixada entre a construção e os limites laterais do terreno;
- IX. Recuo de Fundo: a distância que deve ser deixada entre a construção e o limite dos fundos do terreno;
- X. Vaga em Estacionamento.

Art. 70. Admitem-se os usos mistos (em um mesmo edifício) em todas as zonas e corredores comerciais, desde que sejam respeitados os usos, categorias, porte e índices urbanísticos na respectiva zona ou corredor onde se localizam.

Art. 71. Na Macrozona Urbana, usos e atividades incômodos só serão permitidos em ZCCS, ZCCSI e ZI.

§ 1º. São considerados incômodos quaisquer usos e atividades que causem impacto e que estejam sujeitos a controle do Poder Executivo, por apresentarem níveis de

incomodidade, no tocante às emissões atmosféricas, ruídos e trânsito de carga e veículos.

§ 2º. Enquadram-se nestes usos e atividades, entre outros:

- a. Bares;
- b. Borracharias;
- c. Boates e Casas Noturnas;
- d. Carpintaria;
- e. Casas noturnas;
- f. Funilaria e pintura de automóveis, caminhões, motocicletas;
- g. Garagens (caminhões, ônibus, tratores, máquinas);
- h. Lavagem e lubrificação de autos;
- i. Marmorarias;
- j. Oficina mecânica;
- k. Oficinas de molas;
- l. Retíficas de motores;
- m. Serralheria e estrutura metálica;
- n. Salão de Festa;
- o. Serraria;
- p. Serviços de construção civil (terraplanagem, escavação, pavimentação, estaqueamento, urbanização, demolição, fundação, estruturas, usinas de concreto);
- q. Serviços de calderaria;
- r. Transportadoras;
- s. Tornearia;
- t. Usinagem de peças;
- u. Depósito de materiais recicláveis;

SEÇÃO III – DO LICENCIAMENTO DAS ATIVIDADES

Art. 72. A Diretoria de Arrecadação, diante das solicitações de novos empreendimentos e de atividades econômicas, condicionará a aprovação ou liberação mediante Certidão de Uso e Ocupação do Solo, emitida pelo Diretoria de Habitação e Planejamento Territorial.

§ 1º. Usos e atividades consolidados que causem incômodos à vizinhança, terão prazo de até 12 (doze) meses para adequação, sob pena de não renovação de alvará.

§ 2º. As mitigações para adequação do uso ou atividade serão estabelecidas pela Fiscalização de Obras e Posturas.

CAPÍTULO V – DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 73. São formas de parcelamento do solo:



- I. Loteamento;
- II. Desmembramento;
- III. Desdobro.

§ 1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação públicas, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º. Considera-se desdobro a subdivisão do lote em dois ou mais lotes, com acesso para a via pública e que constituam novas unidades independentes de propriedade, devidamente registradas.

§ 4º. Serão admitidos empreendimentos na modalidade de loteamento, somente quando a gleba a ser loteada estiver contígua e contínua a parcelamentos urbanos já implantados e registrados perante ao Cartório de Registro de Imóveis do Município, e dotada de acesso público oficial e das infraestruturas previstas no artigo 75 desta Lei.

§ 5º. Os novos parcelamentos (loteamentos, chácaras de recreio, condomínios fechados e distritos industriais) deverão prever e executar conforme diretrizes, além dos acessos internos, as interligações, com a infraestrutura prevista no art. 75, até o pavimento existente.

Art. 74. O remembramento é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes para a formação de novas glebas ou lotes que constituam novas unidades independentes de propriedade devidamente registradas.

Art. 75. As infraestruturas básicas exigidas para aprovação, implantação e comercialização dos parcelamentos consistirá, no mínimo, de:

- I. Vias de circulação dotadas de guias, sarjetas e pavimentação;
- II. Sistema de captação e lançamento das águas pluviais, abrangendo obras de micro e macrodrenagem;
- III. Sistema de abastecimento de água potável contendo captação, adução, tratamento, reserva e distribuição;
- IV. Sistema de esgotamento sanitário abrangendo a coleta, a destinação e o tratamento em estação de tratamento de esgoto da cidade;
- V. Rede de energia elétrica e iluminação, com luminárias tipo "led" (diodo emissor de luz), e
- VI. Arborização conforme Anexo 3 (Guia de Arborização Urbana).



Parágrafo único. As exigências contidas nos incisos I a VI serão relativizadas quando os loteamentos venham a atender programas habitacionais de iniciativa pública, seja do próprio Município, seja do Estado de Mato Grosso do Sul ou da União, mediante fundamentada justificativa.

Art. 76. Somente será admitido o parcelamento do solo com a finalidade de loteamento somente em áreas contidas no Anexo 06 (Perímetro Urbano).

Parágrafo único. Não será permitido pelo poder público municipal o parcelamento do solo:

- I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- IV. Em terrenos onde as condições geológicas e hidrológicas não aconselham a edificação;
- V. Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VI. Em áreas que contenham bens tombados, ou áreas de entorno dos referidos bens, que, neste caso, deverão ser analisadas previamente pelo órgão municipal competente, para que se façam as exigências cabíveis;
- VII. Em áreas de influência direta de todo e qualquer empreendimento, conforme estudos de impacto ambientais.

Art. 77. Não será autorizado o parcelamento de imóveis em área rural no entorno do perímetro urbano ao próximo a ele, diante dos vazios urbanos preexistentes.

Art. 78. Os parcelamentos a serem implantados no Município de Ribas do Rio Pardo, a partir da aprovação deste Plano Diretor, deverão obedecer às exigências urbanísticas constantes no Anexo 9 (Categorias de Uso e Índices Urbanísticos por Zonas de Uso).

SEÇÃO I – DO PROJETO DE PARCELAMENTO

SUBSEÇÃO I – DA SOLICITAÇÃO DAS DIRETRIZES

Art. 79. Antes da elaboração de projetos de parcelamento o empreendedor deverá solicitar, mediante requerimento, as Diretrizes Urbanísticas à Municipalidade, apresentando os seguintes documentos e informações:

- I. Certidão atualizada da matrícula do imóvel;
- II. Levantamento planialtimétrico cadastral (georreferenciado, na escala 1:1000), em duas vias, acompanhado de arquivo digital, incluindo Anotação de Responsabilidade



Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) contendo as seguintes informações:

- a. As divisas e confrontantes da gleba a ser loteada;
 - b. As curvas de nível à distância de metro em metro;
 - c. A localização dos cursos d'água mais próximos, intermitentes ou não; locais alagadiços; locais sujeitos à inundação e destaque da cota de maior inundação; afloramentos rochosos; bosques; vegetação; áreas de preservação; construções e outras benfeitorias existentes;
 - d. Servidões administrativas ou faixas de domínio;
 - e. 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;
- III. O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- IV. As características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

SUBSEÇÃO II – DA EMISSÃO DE DIRETRIZES

Art. 80. De posse do requerimento e documentos mencionados no art. 79, exclusivamente para cada parcelamento, a Prefeitura emitirá as Diretrizes Urbanísticas – DU (instrumento administrativo), válidas por 18 (dezoito) meses, consubstanciadas em Relatório de Diretrizes, que fornecerão informações sobre o uso e ocupação do solo, os critérios gerais para a localização de empreendimentos geradores de impacto à vizinhança, os empreendimentos geradores de tráfego, o licenciamento de atividades em conformidade com a compatibilidade locacional e, quando couber, as obras e equipamentos necessários à adequação do empreendimento urbano ao local e que conterá, no mínimo, as seguintes informações e exigências:

- a. Diretrizes Viárias estabelecidas pelo Plano Diretor, indicando as interligações obrigatórias ao sistema viário existente, as quais deverão ser dotadas das mesmas infraestruturas exigidas para o parcelamento pretendido e as ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- b. Categorias de Uso e Índices Urbanísticos por zonas de uso estabelecidas pelo Plano Diretor;
- c. Indicação das áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos, comunitários e de recreação;
- d. Faixas sanitárias necessárias ao escoamento das águas pluviais e faixas não edificáveis;
- e. Definição e quantificação dos equipamentos comunitários a serem construídos em conformidade com o artigo 108;

- f. Certidões ou Cartas de Viabilidade, emitidas pelas Concessionárias de Prestação dos Serviços ou pela própria Prefeitura (no caso da drenagem e resíduos sólidos), destacando que:
- A viabilidade do sistema de esgotamento sanitário, proposto para o parcelamento pretendido, está condicionada à coleta, afastamento dos efluentes coletados até a Estação de Tratamento de Esgoto existente ou futura e tratamento dos efluentes anterior ao lançamento em curso d'água;
 - A viabilidade do sistema de abastecimento de água, proposto para o parcelamento pretendido, está condicionada à produção, reserva, distribuição em quantidade e qualidade compatível ao consumo humano;
 - As águas pluviais, anterior ao seu lançamento em local indicado pela Prefeitura, deverão prever retenção e/ou contenção;
- g. Apresentação do Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento contendo no mínimo:
- IDENTIFICAÇÃO: nome oficial do empreendimento, município, proprietário, responsável técnico pelo projeto urbanístico, área da gleba, endereço da gleba, distância aproximada ao centro da cidade, acessos principais;
 - DESCRIÇÃO DA GLEBA: Áreas alagadiças, aterradas, declividades acentuadas, geologicamente frágeis; Valor paisagístico natural (grotas, nascentes, vegetação, entre outros); Corpos d'água; Vales secos e linhas de drenagem natural; Declividades predominantes; Existência de rodovias, ferrovias, adutoras, interceptores/emissários, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio; Usos anteriores (depósito de lixo, indústria, agricultura, entre outros);
 - CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO (distribuição dos lotes por tipo de uso, quadro de áreas;
 - ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO;
 - RELAÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS A SEREM IMPLANTADAS;
- h. A Prefeitura exigirá Projeto Urbanístico completo e detalhado acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);
- i. A Prefeitura, como mecanismo de aprovação e fiscalização exigirá os projetos técnicos executivos de engenharia, acompanhados de ART ou RRT, do:
- Projeto geométrico de terraplanagem do sistema viário e de acessibilidade aos lotes;
 - Sistema de abastecimento de água, contendo as unidades de captação, adução, tratamento, reserva e distribuição;
 - Sistema de esgotamento sanitário contendo as unidades de coleta, recalque, afastamento e tratamento em Estação de Tratamento de Esgoto (ETE);
 - Manejo das águas pluviais indicando as obras de microdrenagem (sarjetas, sarjetões, bocas de lobo, caixas de passagem, tubulações); de macrodrenagem (detenção, retenção, tubulações, canais, dissipadores, etc.);
 - Em relação ao manejo de águas pluviais a Prefeitura indicará o ponto de lançamento e exigirá, anterior a este, a detenção ou retenção e dissipação;

- vi. Projeto de pavimentação em conformidade com as especificações do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT);
- j. Será exigido, quando da execução das obras, ART ou RRT de Execução das Obras, bem como, controle tecnológico dessas obras;
- k. Será designado, quando da execução das obras, técnico (Engenheiro ou Arquiteto) da Prefeitura, para fiscalização das obras de implantação do loteamento, mediante destaque de ART ou RRT de Fiscalização;
- l. A aprovação do loteamento, bem como, seu recebimento, serão vinculados à manifestação da Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo – COTEC, conforme disciplinado no Anexo 10 (COTEC);
- m. A comercialização do empreendimento dar-se-á após o registro no Cartório de Registro de Imóveis e conclusão de todas as infraestruturas exigidas.

Art. 81. O encaminhamento do projeto de loteamento estará condicionado à viabilidade técnica do abastecimento de água para a área parcelada, compreendendo a produção, adução, reserva e distribuição de água, em qualidade e quantidade compatíveis com os padrões de potabilidade, bem como, à viabilidade técnica da coleta, afastamento e tratamento dos esgotos em estação de tratamento, ambas de acordo com a apresentação de laudo técnico, elaborado por profissional habilitado e com parecer da Empresa de Saneamento do Estado de Mato Grosso do Sul S/A. – SANESUL.

Art. 82. O interessado, com base na via da planta da área a ser loteada que lhe foi devolvida, apresentará à Prefeitura o projeto definitivo, contendo todos os conteúdos estabelecidos nas diretrizes como desenhos e memorial descritivo dos lotes, acompanhado do título de propriedade devidamente registrado e averbado; certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais; projeto assinado pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia (CREA) ou no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo.

§ 1º. Os desenhos, além das disposições das diretrizes, conterão ainda:

- I. A subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração, tanto das quadras como dos lotes, bem como, as áreas de cada um deles;
- II. O sistema viário devidamente hierarquizado e integrado à malha viária;
- 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;
- VII. A indicação em uma tabela numérica, das áreas parceladas e projetadas, bem como seus percentuais;
- VIII. A indicação na planta dos proprietários limítrofes à área a ser loteada.

§ 2º. O memorial descritivo, além das disposições das diretrizes, deverá conter obrigatoriamente:

- I. A descrição sucinta do loteamento, com suas características e a fixação das zonas de uso predominante;
- II. As condições urbanísticas do parcelamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes nas diretrizes fixadas;
- III. A descrição de cada lote com as denominações, dimensões, área de confronto;
- IV. A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;
- V. Enumeração dos equipamentos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências.

§ 3º. Será de livre escolha do Poder Executivo Municipal a indicação de áreas de uso institucional, áreas verdes e de recreação que passarão ao domínio do Município, no ato do registro do parcelamento (Espaços Livres de Uso Público - ELUPs).

SUBSEÇÃO III – DOS REQUISITOS TÉCNICOS

Art. 83. Além das diretrizes os projetos de parcelamento deverão atender ainda aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Projeto Urbanístico, Projetos Técnicos de Engenharia e Memorial Descritivo, de acordo com as normas técnicas e Diretrizes Urbanísticas da Administração Municipal;
- II. Anuência prévia dos órgãos competentes quando a área:
 - a. Estiver situada sob rede de alta tensão, às margens de rodovias municipais, estaduais ou federais e ferrovias;
 - b. Estiver localizada em área especial de interesse de proteção aos mananciais, ao patrimônio cultural histórico, paisagístico, arqueológico e de influência direta de qualquer empreendimento, definidas por legislação Municipal, Federal ou Estadual;
 - c. Estiver localizada em área limítrofe do Município ou que pertença a mais de um município ou em aglomeração urbanas, definidas em Lei Federal ou Estadual;
 - d. For superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).
- III. Projetos técnicos completos, detalhados e aprovados pelos órgãos competentes para a execução de obras de infraestrutura exigidas;
- IV. Área e testada mínima, de acordo com os índices urbanísticos da zona em que se situem, atendendo ao disposto no Anexo 9 (Categorias de Uso e Índices Urbanísticos por Zona de Uso);

- V. A reserva de faixa *non aedificandi*, destinada a equipamentos urbanos e infraestrutura, assim como, faixas de servidão para o escoamento das águas pluviais, a critério da administração municipal;
- VI. Manter frente, obrigatoriamente, para vias de circulação públicas destinadas a veículos e pedestres;
- VII. Que todos os lotes resultantes do parcelamento permitam a inscrição de um círculo com diâmetro não inferior ao da testada mínima exigida para a zona de uso, tangenciando a linha de testada, bem como, não serão permitidos, mesmo para arremates e sobras de terras, lotes em áreas e testadas inferiores à prevista nesta lei;
- VIII. Não é permitida testada em curva ou linha quebrada, formando concavidade, com dimensão menor que a mínima estabelecida nesta lei, até o mínimo de 10m (dez metros), devendo o lote, porém, apresentar largura média e área com dimensões correspondentes às mínimas exigidas, respectivamente, para testada e área da zona;
- IX. As vias do parcelamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;
- X. Ao longo das faixas de domínio público, das redes de energia elétrica de alta tensão, rodovias, ferrovias e dutos, é obrigatório a reserva de uma faixa *non aedificandi* de no mínimo 15,00m (quinze metros) de cada lado;
- XI. O Poder Executivo Municipal poderá, complementarmente, exigir em cada parcelamento a reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamento urbanos;
- XII. As quadras não poderão ultrapassar 260m (duzentos e sessenta metros) em qualquer um de seus lados;
- XIII. As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços destinados à recreação não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) do total da área a ser parcelada;
- XIV. 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).

SUBSEÇÃO IV. DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 84. As vias de circulação obedecerão às especificações constantes do quadro a seguir.

Parâmetros e Tipos de Via	Arterial	Coletora	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	2,00	----
Declividade Máxima (%)	6,00	10,00	10,00
Declividade Mínima (%)	0,50	0,50	0,50

Parágrafo único. Para loteamento destinado exclusivamente ao uso industrial, a Prefeitura poderá fazer exigências complementares ao disposto nesta Lei quando às vias de circulação.

Art. 85. Os logradouros que, por sua característica residencial ou por condições topográficas, terminarem sem conexão direta para veículos com outro logradouro, terão uma praça de retorno em sua extremidade (*cul-de-sac*).

§ 1º. As praças de retorno das vias em *cul-de-sac*, deverão ter um diâmetro mínimo de 20,00m (vinte metros).

§ 2º. A extensão máxima das vias em *cul-de-sac*, inclusive a praça de retorno, será de 60,00m (sessenta metros) e a largura mínima será de 10,00m (dez metros).

Art. 86. As curvas das vias públicas de largura igual ou superior a 15,00m (quinze metros) deverão apresentar raio de curvatura mínimo igual ou superior a 100,00m (cem metros) se o ângulo pelas duas direções da rua estiver compreendido entre 120° (cento e vinte graus) e 170° (cento e setenta graus).

§ 1º. As curvas das vias públicas de largura inferior a 15,00m (quinze metros) deverão apresentar raio de curvatura mínima de 30,00m (trinta metros).

§ 2º. A intersecção entre duas vias públicas deverá aproximar-se o mais possível ao ângulo de 90° (noventa graus) e não será permitida a intersecção entre vias públicas formando ângulo inferior a 60° (sessenta graus).

§ 3º. Na intersecção de duas vias públicas, o alinhamento de seus leitos deverá ser concordado com curvas de raio não inferior a 5,00m (cinco metros).

§ 4º. As curvas em "S", serão concordadas com uma tangente de comprimento não inferior a 30,00m (trinta metros).

§ 5º. Os pontos de intersecção dos eixos de duas vias públicas com o eixo de uma terceira não poderão estar distantes entre si com medidas entre 10,00m (dez metros) e 40,00m (quarenta metros).

Art. 87. A critério da Prefeitura Municipal poderá ser exigida continuidade das vias públicas ou praças existentes nos loteamentos vizinhos.

Art. 88. Todos os loteamentos conterão pelo menos uma via de circulação para escoamento rápido do tráfego (arterial ou coletora), do ponto mais distante até a via de acesso principal ao loteamento.



Art. 89. Os logradouros somente serão aceitos pela Prefeitura Municipal para posterior entrega do domínio público e respectiva denominação desde que estejam de acordo com os dispositivos desta Lei.

Art. 90. Nos projetos de loteamento submetidos à aprovação pela Prefeitura Municipal, figurará uma nomenclatura provisória para os logradouros públicos através de letras ou números, que serão prontamente substituídos quando da autorização definitiva.

Art. 91. A principal rua ou avenida do loteamento será identificada com o nome do empreendimento, sendo que os demais nomes dos logradouros serão definidos por Lei Municipal, observados os seguintes critérios:

- I. Nomes de pessoas já falecidas que tenham as seguintes características:
 - a. Por relevantes serviços prestados ao Município, ao Estado ou ao País;
 - b. Por sua cultura e projeção em qualquer ramo do saber humano;
 - c. Pela prática de atos heroicos ou edificantes.
- II. Nomes cultos, eufônicos e de fácil pronúncia tirados da história, geografia, flora, fauna e folclore do País ou de outros Países;
- III. Datas de significação especial para a história do Brasil ou universal, e
- IV. Outras denominações a critério de Lei Municipal específica.

Art. 92. A critério da Administração Municipal e explicitado nas Diretrizes Urbanísticas, a área destinada ao domínio público municipal poderá ser aceita em outro local que não a do desmembramento ou desdobro, quando:

- I. Nos parcelamentos contíguos houver área de domínio público nos percentuais previstos por esta Lei, incluindo o empreendimento a ser implantado;
- II. Entre as áreas a serem permutadas houver equivalência financeira, calculada na emissão da Diretriz Urbanística;
- III. Em condomínios horizontais fechados.

SEÇÃO II – DA CLASSIFICAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Art. 93. 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 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10m (dez 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 e espaços destinados à recreação, 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 e espaços destinados à recreação, com definição de localização e dimensão a critério da municipalidade;
- d. Implantação da infraestrutura básica completa, ou seja, sistema de abastecimento de água, sistema de esgotamento sanitário compreendendo rede coletora, afastamento e tratamento, sistema de captação e lançamento de águas pluviais, rede de distribuição de energia elétrica, inclusive sistema de iluminação pública e guias, sarjetas e pavimentação.

II. Loteamento de Interesse Social – LIS, com os seguintes parâmetros:

- a. Obrigatoriamente inseridos em Áreas Especiais de Interesse Social;
- b. Lotes com área mínima de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), e testada mínima de 8m (oito metros), excetuando-se os critérios contidos na Lei Municipal nº. 1.298, de 9 de novembro de 2022 (Projeto João-de-Barro);
- c. 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 e espaços destinados à recreação, com definição de localização e dimensão a critério da municipalidade, ou
- d. 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 e espaços destinados à recreação, com definição de localização e dimensão a critério da municipalidade.

III. Loteamento Especial – LE 1, com os seguintes parâmetros:

- a. Lotes com área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), testada de 15m (quinze metros), no mínimo, para lotes de esquina e de 12m (doze 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 e espaços destinados à recreação, 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 e espaços destinados à recreação, com definição de localização e dimensão a critério da municipalidade;

IV. Loteamento Especial – LE 2, com os seguintes parâmetros:

- a. Lotes com área mínima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) e testada de 50m (cinquenta metros), no mínimo;
- 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 e espaços destinados à recreação, 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 e espaços destinados à recreação, com definição de localização e dimensão a critério da municipalidade.

Seção V – Loteamento de Acesso Controlado – LAC, com os seguintes parâmetros:

- a. Lotes com área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 (dez metros).
- b. Áreas de domínio público de 12% (doze por cento) do total do loteamento, reservados para equipamentos comunitários e espaço destinado a recreação e lazer.
- c. Os demais índices urbanísticos são as das respectivas zonas onde se encontra o empreendimento.
- d. Implantação de guarita para controle de acesso ao empreendimento, infraestrutura básica completa, ou seja, sistema de abastecimento de água potável, rede de esgotamento sanitário, rede coletora de águas pluviais, rede de distribuição de energia elétrica, rede de iluminação pública, pavimentação com guias e sarjetas.
- e. Constituição de associação de moradores a ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis constando todas as obrigações e deveres dos associados.
- f. Nesta modalidade de loteamento, a associação de moradores será responsável pela manutenção de todas as obras de infraestrutura implantadas.
- g. A associação garantirá acesso a todos os serviços públicos como: saúde, segurança, bombeiros e limpeza pública.
- h. Demais disposições relacionadas e previstas na Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1.979 e suas alterações.

Art. 94. Os espaços livres destinados à recreação, às vias, às 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 loteador.

SEÇÃO III – DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

Art. 95. Aplicam-se aos condomínios horizontais, no que couber, as disposições desta Lei e ainda:

- I. Os condomínios são constituídos por edificações residenciais agrupadas horizontalmente ou superpostas com dois pavimentos e subsolo, no máximo, dispondo obrigatoriamente de áreas de uso comum;
- II. A implantação de condomínios horizontais será autorizada, com a observância ao princípio do direito de todos de acesso à cidade, de forma a evitar a privatização dos espaços públicos, a obstacularização das mobilidades urbanas e a segregação sócio-econômica;
- III. A área máxima ocupada por um condomínio horizontal residencial será de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);

- IV. As vias de circulação interna de veículos terão largura mínima de 8m (oito metros);
- V. Deverão ter circulação interna de pedestres, independentes da circulação de veículos;
- VI. Deverão ter, no mínimo, uma vaga de estacionamento de automóvel, coberto ou descoberto, para cada unidade residencial, podendo ser anexadas às residências ou agrupadas, inclusive em subsolos;
- VII. Deverão ter, como unidade condominial, uma fração ideal igual ou maior a 100m² (cem metros quadrados), incidente sobre a área total do empreendimento;
- VIII. Deverão possuir guarita e portaria;
- IX. Deverão ter local único apropriado para instalação dos medidores de consumo de água e de energia elétrica;
- X. O acesso para veículos e pedestres será, obrigatoriamente, através de uma única via pública, ficando vedadas às saídas exclusivas para unidades individuais;
- XI. O regulamento interno do condomínio, deverá ser entregue à Prefeitura Municipal juntamente com o pedido de "habite-se".

SEÇÃO IV – DAS CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 96. As Chácaras de Recreio são empreendimentos imobiliários resultantes de parcelamento urbano ou do solo rural para fins urbanos e devem conter as seguintes características:

- I. Uso para lazer ou recreação;
- II. Apresentar lotes ou fração condominial com área maior ou igual a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), quando localizadas em zona rural;
- III. Apresentar lotes ou fração condominial com área maior ou igual 3.000 m² (três mil metros quadrados) quando em zona urbana.

Art. 97. A implantação de Chácaras de Recreio seguirá os seguintes requisitos:

- I. Aprovação do estudo de viabilidade ambiental, viária e de sistemas de infraestrutura, que deverão compreender água, esgoto, pavimentação, drenagem, redes de energia elétrica domiciliar e pública e sistema de arborização e áreas verdes;
- II. Aprovação do sistema de esgotamento sanitário a ser instalado mediante adoção de sistemas de coleta e tratamento que não comprometam a saúde pública e a integridade ambiental, particularmente a qualidade dos recursos hídricos da região;
- III. Apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança para análise e avaliação das implicações de sua inserção na área envoltória;
- IV. Doação de áreas públicas (Espaços Livres de Uso Público - ELUPs) nos termos desta Lei ou conforme percentuais definidos nas Diretrizes Urbanísticas.

Art. 98. As vias de caráter essencialmente local poderão ser dispensadas de pavimentação asfáltica, desde que seja implantado tratamento da pista de rolamento e calçadas que garantam condições satisfatórias de mobilidade e segurança aos veículos e

pedestres, que seja implantado sistema de drenagem que previna o desenvolvimento dos processos erosivos e de assoreamentos e em conformidade com o estabelecido nas Diretrizes Urbanísticas.

SEÇÃO V – DOS DESMEMBRAMENTOS

Art. 99. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

Art. 100. Todo e qualquer desmembramento de glebas inseridas no Perímetro Urbano do Município, definido neste Plano Diretor, cuja área maior a ser desmembrada tenha superfície superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados) deverá ser doado 5% (cinco por cento) do total da área ao Município, que o destinará para utilização pública.

§ 1º. 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.

§ 2º. Nos casos de loteamentos, poderão ser descontados da área de domínio público a ser doada, os 5% (cinco por cento) de área pública comprovadamente doados por ocasião do desmembramento ou desdobro.

SEÇÃO VI – DA APROVAÇÃO DOS PARCELAMENTOS

Art. 101. Satisfeitos os requisitos anteriores e estando o projeto em condições de ser aprovado, a Prefeitura o aprovará mediante a aposição de carimbo nas plantas respectivas, bem como nos memoriais descritivos, devidamente assinados pelo titular da Secretaria Municipal de Infraestrutura e do seu responsável técnico, a fim de que o interessado o execute, sem qualquer ônus para a Prefeitura, todas as obras de infraestrutura exigidas nesta Lei.

Art. 102. Para a aprovação de projeto de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente e de planta do imóvel a ser parcelado contendo:

- I. A indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II. Exigência de licenciamento prévio;
- III. A indicação do tipo de uso predominante no local;
- IV. A indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 103. Na fase de aprovação do projeto de loteamento o interessado apresentará para apreciação e aprovação por parte da Prefeitura Municipal um cronograma para execução das obras de infraestrutura, com duração máxima de 02 (dois) anos, contados da data da aprovação do projeto.

Parágrafo único. Quando ocorrerem as situações citadas no *caput* deste artigo, o termo de verificação e conclusão das obras de infraestrutura será emitida após a conclusão das respectivas obras.

Art. 104. 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.

§ 1º. A avaliação dos lotes será feita, por parte do interessado, através de perito em avaliação de imóveis devidamente habilitado e por parte da administração, através de Comissão Municipal de Avaliação já existente ou nomeada para esta finalidade específica, e, havendo divergências de valores, os valores serão definidos pela média aritmética das duas avaliações.

§ 2º. As exigências deste artigo se aplicam também aos conjuntos habitacionais financiados pelos governos estadual e federal.

Art. 105. Cumpridos os requisitos constantes no artigo anterior, expedir-se-á a Certidão de aprovação do loteamento assinado pelo Prefeito Municipal, no prazo do artigo 106 e, cumprindo-se ainda, se for o caso, as exigências do artigo 82 desta Lei.

Art. 106. A Prefeitura Municipal terá os seguintes prazos para deferir ou indeferir os diversos projetos constantes da presente Lei dando sempre ciência ao interessado:

- I. 60 (sessenta) dias, nos casos enquadrados nos artigos 81 e 101 desta Lei;
- II. 90 (noventa) dias, nos casos enquadrados no artigo 82 desta Lei.

Parágrafo único. Os prazos constantes deste artigo iniciarão a partir da data da entrada do requerimento no protocolo geral da Prefeitura Municipal.

Art. 107. Os parcelamentos serão aprovados mediante atendimento de todas as exigências estabelecidas nas Diretrizes Urbanísticas.

Art. 108. Para a aprovação de empreendimentos residenciais com mais de 30 (trinta) unidades habitacionais, o empreendedor deverá construir equipamentos comunitários proporcionalmente à população do respectivo empreendimento, obedecendo-se aos seguintes critérios:

- I. Construção ou ampliação de Escola Municipal, na proporção de 0,30m² (zero vírgula trinta metros quadrados) por unidade habitacional construída;
- II. Construção ou ampliação de Escola de Educação Infantil na proporção de 0,30m² (zero vírgula trinta metros quadrados) por unidade habitacional construída;

III. Construção ou ampliação de Unidade Básica de Saúde (UBS) ou Estratégia Saúde da Família (ESF) na proporção de 0,30m² (zero vírgula trinta metros quadrados) por unidade habitacional construída.

§ 1º. A critério do Poder Executivo, em decisão fundamentada, os equipamentos comunitários previstos neste artigo podem ser substituídos, no todo ou em partes, por outras obras ou equipamentos de valor equivalente, visando a qualificação urbanística, a melhoria dos espaços públicos ou a valorização da vivência comunitária e o cálculo da equivalência de valores será feito com base na tabela do custo unitário básico da construção civil, padrão residencial "normal", conforme definido na NBR 12.721:2006, divulgado pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 2º. Para aprovação de empreendimento em área contígua a outra, o projeto será analisado em função de sua utilização de fato, e não pela sua denominação em planta e sendo caracterizada a continuidade do empreendimento ou a construção em etapas, serão exigidos os equipamentos comunitários proporcionais ao número total de unidades construídas.

Art. 109. 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.

§ 3º. A comercialização dos lotes dar-se-á somente após conclusão da execução da infraestrutura.

§ 4º. As inscrições imobiliárias dos lotes gerados serão implantadas e disponibilizadas somente após a devida apresentação das certidões de matrícula, oriundas do Cartório de Registro de Imóveis.

§ 5º. A partir da data de registro do loteamento passam a pertencer ao domínio do município, constituindo-se patrimônio da municipalidade, as vias de circulação, os espaços de recreação e os espaços destinados a equipamentos urbanos e comunitários constantes do respectivo projeto.

§ 6º. São vedadas as sessões, doações e permutas de quaisquer áreas constantes deste artigo, pertencentes ao domínio do Município.

§ 7º. A Prefeitura Municipal não concederá alvará para construções, demolições, reforma ou ampliação de edificação se estas se localizarem em terrenos de loteamentos que não possuam o termo de verificação de conclusão de obras de infraestrutura e o ato de aprovação de loteamento.

Art. 110. Fica assegurado ao proprietário de área e/ou empreendedores que possuírem até a data de entrada em vigor desta Lei, protocolo de Guia de Diretrizes Urbanísticas (GDU), ou de licenciamentos urbanísticos (loteamento e edificações) e ambientais, a aplicação das regras da legislação vigente na data do requerimento.

Art. 111. Aos projetos de loteamento e desmembramento de que trata esta Lei, aplicam-se também a Legislação Federal e Estadual pertinente a matéria.

SEÇÃO VII – DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS DO PARCELAMENTO

Art. 112. O Interessado comunicará formalmente à Prefeitura quais serão os responsáveis técnicos pela execução das obras, bem como, os respectivos encarregados de obras, anexando a esta comunicação, a ART ou RRT de execução das obras.

§ 1º. O interessado manterá no canteiro de obras do parcelamento uma cópia de todos os projetos técnicos de engenharia.

Art. 113. A Prefeitura designará formalmente, a partir de seu quadro de servidores, o Fiscal das Obras.

§ 1º. O Fiscal deverá providenciar a ART ou RRT de Desempenho de Cargo e Função para esta atividade.

§ 2º. A Fiscalização apresentará relatório mensal a COTEC, mediante reunião formal.

§ 3º. A fiscalização deverá solicitar todos os controles tecnológicos para cada uma das obras de implantação do parcelamento.

SUBSEÇÃO I – DOS EMBARGOS

Art. 114. Sempre que as obras estiverem em desacordo com os projetos aprovados, ou com exigências do ato de aprovação, serão embargadas.

Parágrafo único. Do ato de embargo constarão:

- I. Nome do loteamento;
- II. Nome dos proprietários;
- III. Nome dos responsáveis técnicos;
- IV. Razão do embargo;
- V. Data do embargo;
- VI. Assinatura do responsável pela implantação das obras.

Art. 115. Os embargos sempre serão acompanhados de intimação para regularização das obras, com prazo fixado.

Art. 116. Verificada pela repartição competente e remoção da causa do embargo, este será prontamente desconsiderado.

Art. 117. Constatado que o responsável pela obra não atendeu o embargo, serão tomadas as medidas judiciais necessárias ao seu cumprimento.

Art. 118. A Prefeitura comunicará o embargo ao representante do Ministério Público Estadual e ao Cartório de Registro de Imóveis competente, e informará a população através dos órgãos de imprensa e através de colocação de placas indicativas do embargo no local do loteamento.

SUBSEÇÃO II – DO RECEBIMENTO DAS OBRAS

Art. 119. Concluídas as obras de infraestrutura, o interessado comunicará formalmente a Prefeitura Municipal, para que esta, após a constatação da conclusão das obras, as aceite e emita o termo de verificação das obras exigidas por esta Lei, devidamente assinado pelo titular da Secretaria Municipal de Infraestrutura e pelo seu responsável técnico.

CAPÍTULO VI – DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 120. A Municipalidade poderá criar instrumentos para a execução da política de desenvolvimento municipal, em conformidade com o art. 4º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001.

SEÇÃO I – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, PEUC

Art. 121. Lei específica identificará os imóveis ou áreas e autorizará o Poder Executivo Municipal a aplicar os instrumentos do Parcelamento, Edificação e Urbanização Compulsórios, previsto no art. 182, § 4ª. da Constituição Federal e instituídos pelo art. 5º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) sobre as propriedades urbanas que estiverem situadas na Macrozona Urbana de Adensamento Prioritário, MZU – AP, definida nesse Plano Diretor e que não estiverem cumprindo a sua função social.

§ 1º. Caracterizam-se como descumprindo sua função social e, portanto, passíveis à aplicação dos instrumentos do Parcelamento, Edificação e Urbanização Compulsório os imóveis:

- I. Não utilizados, sendo assim considerados aqueles imóveis edificadas e que estejam desocupados e não ofertados para uso há mais de 24 (vinte e quatro) meses;
- II. Subutilizados, sendo assim considerados aqueles terrenos com dimensão maior ou igual a 360 m² e que tenham área edificada cujo Coeficiente de Aproveitamento é menor ou igual a 0,1, desde que não seja o único imóvel do proprietário ou que o imóvel não esteja ocupado por algum uso de interesse público;
- III. Não edificados, sendo assim considerados aqueles terrenos vazios com área igual ou superior a 360 m², incluindo áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, desde que o imóvel não esteja ocupado por algum uso de interesse público ou privado;
- IV. Não parcelados, sendo assim consideradas aquelas glebas com área igual ou superior a 5.000 m², que estiver integralmente vazia ou que possua área edificada cujo Coeficiente de Aproveitamento é menor que 0,1, desde que o imóvel não esteja ocupado por algum uso de interesse público ou privado;

§ 2º. Considera-se, para efeito de caracterização para determinação da ociosidade dos imóveis, definida no parágrafo anterior, que “os usos de interesse público”, apontados nos incisos II, III e IV configuram-se quando:

- I. O imóvel apresenta espécies arbóreas de médio e grande porte, conforme Guia de Arborização Urbana, em no mínimo 50% do terreno;
- II. O imóvel é utilizado para o cultivo de hortaliças para consumo humano em no mínimo 50% do terreno;
- III. O imóvel é utilizado para estacionamento de veículos em no mínimo 75% do terreno;
- IV. O imóvel apresenta torre de transmissão de telefonia ou dados cuja área de segurança ocupa no mínimo 75% do terreno;
- V. Situações que efetivamente demonstrem que o imóvel tem ocupação que implica em relacionamento com a não edificação.

§ 3º. A avaliação da relevância e especificidade da cobertura vegetal presente no imóvel deverá ser feita por meio de certidão, emitida pelo órgão municipal competente.

Art. 122. O Poder Executivo Municipal notificará, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da vigência desta Lei, todos os proprietários dos imóveis que apresentem as características mencionadas no artigo 121 para que promovam a sua função social e uso socialmente sustentável de seu imóvel, através da utilização, edificação ou parcelamento dentro dos prazos adiante estabelecidos:

- I. A notificação de que trata o *caput* do presente artigo será entregue por Servidor Público Municipal diretamente ao proprietário da área ou através dos Correios, com aviso de recebimento (AR), e em se tratando de pessoa jurídica, a quem tenha poderes para representá-la;
- II. Se eventualmente frustradas três tentativas de notificação, com decurso de tempo de 15 (quinze) dias entre si, o Poder Executivo Municipal deverá publicar a notificação no Diário Oficial do Município;
- III. O Município fará averbar a notificação de que trata o *caput* deste artigo junto à matrícula do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 123. O órgão competente vinculado ao Poder Executivo Municipal que ficará responsável pelas notificações de que trata o art. 122 revisará anualmente a situação dos imóveis, a título de verificar a possível inclusão de outros imóveis como passíveis de utilização, edificação ou parcelamento compulsórios.

Art. 124. Dos prazos para efetivação da utilização, edificação ou parcelamento compulsórios:

- I. Quando o cumprimento da função social do imóvel corresponder à sua utilização, deverá o proprietário apresentar, dentro do prazo de 1 (um) ano contado da entrega da notificação ou da publicação do edital, documento que comprove que o imóvel passou a ser utilizado;
- II. Quando o cumprimento da função social do imóvel corresponder à sua edificação ou parcelamento, deverá o proprietário apresentar, dentro do prazo de um ano contado da entrega da notificação ou da publicação do edital, projeto de edificação ou

parcelamento para sua propriedade, comprometendo-se a iniciar as obras em prazo não superior a 12 (doze) meses de sua aprovação e concluí-las em prazo inferior a 3 (três) anos da mesma data.

§ 1º. Descumprindo-se o estabelecido nos incisos I e II deste artigo, fica a propriedade sujeita ao Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e à desapropriação, nos termos desta Lei.

§ 2º. Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação poderão ser, excepcionalmente, executados em etapas, em prazo superior ao previsto no inciso II deste artigo, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

§ 3º. A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto na alínea II deste artigo, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado, não utilizado ou não parcelado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis a espécie.

Art. 125. Poderão ser aceitas como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, desde que seja assegurado o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pela Administração Municipal.

SEÇÃO II – DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 126. Tendo sido descumprido qualquer um dos prazos apontados no art. 124 desta Lei, ou caso o projeto apresentado para o imóvel tenha sido indeferido pelo órgão competente, passa a incidir sobre o imóvel objeto da notificação a progressividade temporal do Imposto Predial e Territorial Urbano, a partir do exercício fiscal imediatamente seguinte, com alíquota igual ao dobro da alíquota básica definida no Código Tributário Municipal, dobrando-se sucessivamente a alíquota em cada ano fiscal subsequente, até atingir o percentual de 15% (quinze por cento) estabelecido pelo § 1º. do art. 7º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º. A retomada da iniciativa de aproveitamento da área, mediante novo cronograma em relação aos prazos, manterá congelada a última alíquota progressiva aplicada ao Imposto Predial e Territorial Urbano, até o término das obras.

§ 2º. É vedado ao Poder Executivo Municipal estabelecer qualquer forma de isenção ou de anistia aos proprietários de imóveis que não estejam cumprindo sua função social, conforme § 3º do art. 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 3º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de proceder a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

SEÇÃO III – DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 127. Após decorrido o quinto exercício fiscal com aplicação da alíquota majorada através do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo, fica facultado ao Poder Executivo Municipal a desapropriação do imóvel, com pagamento de indenização conforme previsto no § 2º do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, num montante tal que:

- I. Refletirá o valor de base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras que tenha o Poder Público realizado na região de sua localização desde a emissão da notificação;
- II. Não computará expectativa de ganhos, lucros cessantes nem juros compensatórios.

§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros conforme previsto nas Leis específicas.

§ 2º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Executivo Municipal, ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º. Para o adquirente do imóvel nos termos do parágrafo anterior, ficam mantidas as mesmas obrigações de utilização, edificação ou parcelamento compulsório.

SEÇÃO IV – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 128. O Estudo do Impacto de Vizinhança – EIV - é um instrumento de gestão que avalia impactos urbanos que causam prejuízos ao local e aos moradores e usuários do entorno, objetivando apontar formas para mitigar ou minorar os efeitos do empreendimento ou atividade no meio urbano, além de criar medidas compensatórias no qual a atividade ou empreendimento estiver instalado e será exigido nas seguintes situações:

- I. Para empreendimentos que sobrecarreguem a infraestrutura urbana;
- II. Para empreendimentos que tenham repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou no espaço natural circundante;
- III. Para empreendimentos geradores de tráfego, de acordo com legislação federal pertinente;

IV. Quando, a critério da Administração Municipal, o empreendimento, pelas suas características de uso, tamanho ou localização, possa ser enquadrado no *caput* deste artigo.

Art. 129. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I.** Adensamento populacional;
- II.** Equipamentos urbanos e comunitários;
- III.** Uso e ocupação do solo;
- IV.** Valorização imobiliária;
- V.** Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI.** Ventilação e iluminação;
- VII.** Paisagem urbana e patrimônio;
- VIII.** Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 130. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 131. O Poder Executivo Municipal regulamentará, em ato próprio, as Normas para elaboração e aprovação do Estudo do Impacto de Vizinhança – EIV.

TÍTULO V – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA E DO PLANEJAMENTO

Art. 132. A gestão democrática é entendida como o processo que garante a participação direta do cidadão e de suas organizações na formulação, execução e controle social das políticas municipal e urbana, fundamentados nas seguintes diretrizes:

- I.** Democratização das ações do poder público, promovendo a inclusão social e a transparência na tomada de decisões de interesse público;
- II.** Modernização da administração pública municipal aplicando os princípios da melhoria da qualidade dos serviços prestados pelos agentes públicos e privados.

Art. 133. A gestão democrática e o controle social atuarão nos seguintes níveis:

- I.** Participação na formulação e implementação de estratégias das políticas;
- II.** Acompanhamento do gerenciamento e monitoramento do Plano Diretor, da formulação e aprovação dos projetos, programas e ações para sua implantação e

dos instrumentos urbanísticos propostos;

Art. 134. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. Conselho Municipal da Cidade;
- II. Conferência Municipal da Cidade;
- III. Audiências públicas;
- IV. Plebiscito e referendo popular;
- V. Iniciativa popular de projeto de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO I – DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 135. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Município de Ribas do Rio Pardo – SIMGEST, resultado da articulação de instrumentos de planejamento e da gestão das políticas públicas, é formado pelo conjunto de órgãos, normas e recursos humanos, cujas finalidades são a coordenação e integração institucional das ações dos setores públicos, a integração dos programas setoriais, regionais e a melhoria de ações de governabilidade.

Art. 136. O Sistema Municipal de Planejamento do Município de Ribas do Rio Pardo – SIMGEST, funcionará como um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento urbano e de gestão da política urbana, que tem como objetivos:

- I. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal;
- II. Garantir o gerenciamento eficaz direcionado à melhoria da qualidade de vida;
- III. Instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor Participativo de Ribas do Rio Pardo.

Art. 137. Compete ao Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I. A coordenação e implementação do Plano Diretor de Ribas do Rio Pardo, de sua revisão e atualização e o gerenciamento dos instrumentos urbanísticos, programas, projetos e ações estabelecidos;
- II. A formulação das estratégias, das políticas e de atualização permanente do Plano Diretor;
- III. Instituição e integração do Sistema Municipal de Informações;
- IV. Promoção da melhoria da qualidade técnica dos projetos, obras e intervenções promovidas pelo Poder Executivo Municipal, inclusive adequação quantitativa e qualitativa do quadro técnico e administrativo de servidores envolvidos no desenvolvimento urbano;

- V. Implantação de procedimentos eficientes para o controle e a fiscalização do cumprimento da legislação urbanística;
- VI. Promoção e apoio à formação de colegiados comunitários de gestão territorial, ampliando e diversificando as formas de participação no processo de planejamento e gestão urbana.

Art. 138. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão deverá ser composto por:

- I. Conselho Municipal da Cidade de Ribas do Rio Pardo – CONCIDADE;
- II. Sistema Municipal de Informações;
- III. Órgãos públicos da administração municipal.

Art. 139. O Poder Executivo Municipal, no prazo de 12 (doze) contados a partir da aprovação deste Plano Diretor, criará o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Município de Ribas do Rio Pardo – SIMGEST a ser regulamentado através de ato próprio.

Capítulo II – Do Órgão Municipal Gestor da Política de Desenvolvimento Urbano

Art. 140. O Poder Executivo Municipal é o gestor da política de desenvolvimento urbano, tendo em vista:

- I. A organização dos órgãos de planejamento e execução da política;
- II. A qualificação institucional através de programas de capacitação e desenvolvimento.

§ 1º. A Diretoria Municipal de Habitação, no âmbito da estrutura organizacional, terá sua nomenclatura alterada para Diretoria Municipal de Habitação e Planejamento Territorial.

§ 2º. A Diretoria Municipal de Habitação e Planejamento Territorial, mediante aporte de estrutura administrativa e operacional será o órgão responsável pela implantação e monitoramento da implantação do Plano Diretor, e passará a ser vinculada diretamente ao Gabinete do Prefeito Municipal.

Art. 141. Fica criado o Conselho Municipal da Cidade de Ribas do Rio Pardo – CONCIDADE, que integrará a estrutura administrativa municipal, com as atribuições e composição fixadas neste Plano Diretor.

Parágrafo único. O Conselho Municipal da Cidade de Ribas do Rio Pardo (CONCIDADE), órgão de caráter consultivo e deliberativo auxiliará a administração municipal na implantação e monitoramento do Plano Diretor.

Art. 142. O Conselho Municipal da Cidade de Ribas do Rio Pardo terá as seguintes atribuições:

- I. Acompanhar e monitorar a implantação do Plano Diretor de Ribas do Rio Pardo;
- II. Opinar sobre os projetos, programas e ações nele contidos;
- III. Opinar sobre a aplicação das Leis Complementares sobre o Código de Obras, de Parcelamento, de Posturas, de Polícia Administrativa, de Meio Ambiente;
- IV. Emitir pareceres nos processos encaminhados ao Conselho pelo Poder Executivo Municipal, incluindo as indicações oriundas do Legislativo;

- V. Elaborar seu Regimento Interno em sua primeira reunião ordinária;
- VI. Outras atribuições que lhe venham a ser conferidas.

Art. 143. O CONCIDADE será composto por 12 (doze) membros titulares e respectivos suplentes, dos quais, 6 (seis) representarão o Poder Executivo Municipal, 1 (um) representará o Poder Legislativo Municipal, 1 (um) representará o Poder Público Estadual, 1 (um) representará a Ordem dos Advogados do Brasil, 1 (um) representará o Conselho Municipal de Segurança, 1 (um) representará os Engenheiros e Arquitetos e 1 (um) representará os Produtores Rurais.

Parágrafo único. Integrarão o CONCIDADE:

I. Representantes do Poder Executivo Municipal

- a. Secretaria Municipal de Infraestrutura;
- b. Secretaria Municipal de Administração;
- c. Secretaria Municipal de Empreendedorismo;
- d. Secretaria Municipal de Assistência Social;
- e. Fiscalização de Obras e Posturas, e
- f. Ouvidoria.

II. Representante do Poder Legislativo Municipal

III. Representante do Poder Público Estadual

- a. Representante da Sanesul S/A.

IV. Representantes de Entidades Legalmente Instituídas

- a. Representante da Ordem dos Advogados do Brasil;
- b. Representante do Conselho Municipal de Segurança;
- c. Representante dos Engenheiros/Arquitetos, e
- d. Representante de Assentamentos/Crédito Fundiário.

§ 1º. O critério de indicação dos membros previstos nos incisos I a IV será definido pelas respectivas entidades.

§ 2º. O CONCIDADE será presidido pelo Prefeito Municipal, que é membro nato.

§ 3º. Em suas ausências e impedimentos, o Presidente será representado ou substituído pelo Procurador-Geral do Município.

Art. 144. Os membros do Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE, nomeados por ato do prefeito, terão mandato de 2 (dois) anos, permitida a recondução, e sua função não será remunerada, sendo seu exercício considerado de relevante serviços prestados.

CAPÍTULO III – DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 145. O Poder Executivo Municipal no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da vigência deste Plano Diretor, criará o Sistema Municipal de Informações para o Planejamento – SIMPLAN, elemento de articulação das informações municipais de interesse para o planejamento territorial, econômico – financeiro e de políticas públicas, atividades do Planejamento Territorial do Município, cabendo ao Gabinete do Prefeito a sua coordenação geral e sua implementação.

Parágrafo único. O SIMPLAN operará na forma de rede de Secretarias, sem prejuízo da autonomia específica a cada uma das Secretarias, entidades e serviços municipais.

Art. 146. O Sistema Municipal de Informações para o Planejamento tem por objetivo:

- I. Apoiar a implantação do planejamento do desenvolvimento urbano e ambiental de Ribas do Rio Pardo;
- II. Auxiliar no controle e na avaliação da aplicação desta lei e da legislação urbanística e ambiental;
- III. Orientar periodicamente a atualização do Plano Diretor Participativo de Ribas do Rio Pardo e os processos de planejamento e gestão municipal;
- IV. Propiciar o estabelecimento de iniciativas de democratização da informação junto à sociedade;
- V. Fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política territorial de desenvolvimento do Município;
- VI. Subsidiar a tomada de decisões ao longo do processo de gestão do Plano Diretor Participativo;
- VII. Conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários, mobiliários e outros de relevante interesse para o Município e o processo de planejamento.

TÍTULO VI – DA ANISTIA E OBRAS IRREGULARES

Art. 147. Ficam anistiados todos os imóveis construídos em situação irregular, pelo prazo de 12 (doze) meses contados da vigência desta Lei, desde que atendidos aos critérios abaixo:

- I - apresentar condições mínimas de habitabilidade, higiene, segurança de uso e estabilidade;
- II - ser de alvenaria ou de material convencional;
- III - não estar localizada em logradouros ou terrenos públicos ou que não avancem sobre eles;

IV - não estar construída em faixas "*non aedificandi*" junto a rios, córregos, fundos de vale, faixa de escoamento de águas fluviais, galerias, canalizações, linhas de energia de alta tensão, ferrovias, rodovias e estradas;

V - estar edificada em lote que satisfaça as exigências da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, no tocante à metragem mínima, salvo se comprovada sua existência antes da data da mencionada lei ou registrada por meio de ações judiciais;

VI - não possua fossa séptica e ou sumidouro executado no passeio público;

VII - tenha pé direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

VIII - satisfaça as exigências do Corpo de Bombeiros Militar, quando exigido pela legislação específica em vigor.

Parágrafo único. A Diretoria Municipal de Obras deverá dispor de modelo padrão para que seja atestado e assinado pelo profissional habilitado o atendimento dos incisos I ao VII.

Art. 148. O Poder Público Municipal poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, segurança, higiene, salubridade e o respeito ao direito de vizinhança.

Art. 149. A presente anistia não isenta os empreendimentos sujeitos ao Licenciamento Ambiental.

Art. 150. Fica fixada, como data limite da presente anistia, o protocolo do pedido no prazo descrito no art. 147.

Art. 151. As irregularidades ou omissões sanáveis serão objeto de "exigência" para que o interessado tome as providências cabíveis.

Art. 152. O processo será arquivado, com a perda do direito à anistia, se não houver manifestação do interessado por escrito ou em caso do não atendimento das correções, com ou sem prorrogação, após 90 (noventa) dias, contados da publicação ou da ciência da primeira "exigência", exceto quando o deferimento do pedido depender de anuência de outros órgãos, desde que plenamente justificado com a apresentação do protocolo do pedido, requerido antes do vencimento dos 90 (noventa) dias.

Art. 153. Deferido o processo, o Poder Executivo Municipal expedirá o "habite-se" do projeto aprovado, e inscreverá a edificação no Cadastro Técnico Imobiliário, isentando a tributação do ISSQN da referida edificação.

TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 154. O Plano Diretor Participativo de Ribas do Rio Pardo deverá ser revisto no prazo máximo de 5 (cinco) anos a contar de sua promulgação, sendo necessária sua avaliação a cada 2 (dois) anos.

Art. 155. O Poder Executivo Municipal encaminhará à Câmara Municipal as legislações complementares necessárias à implantação do Plano Diretor conforme os prazos estabelecidos no Anexo 11 (Plano de Ações).

Art. 156. Integram este Plano Diretor os anexos numerados de 1 a 10, representando cada um, respectivamente:

01	DIRETRIZES VIÁRIAS
02	GUIA DE CALÇADAS
03	GUIA DE ARBORIZAÇÃO URBANA
04	MACROZONEAMENTO URBANO
05	MACROZONEAMENTO RURAL
06	PERIMETRO URBANO
07	ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL – URBANO
07-A	ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL – RURAL
07-B	ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL - AEIPA
08	ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA
09	CATEGORIAS DE USO E ÍNDICES URBANÍSTICOS POR ZONAS DE USO
10	COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO - COTEC
11	PLANO DE AÇÕES
12	DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Parágrafo único. A descrição dos perímetros delimitados nos Anexos 4, 6, 7, 8 encontram-se no Anexo 12 – Descrição do Perímetro.

Art. 157. As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão à conta de recursos próprios do Município.

Art. 158. Ficam revogadas as Leis Municipais nºs. a) 428, de 10 de março de 1987, b) 638, de 20 de setembro de 1999, c) 787, de 07 de junho de 2005, 1024, de 02 de abril de 2014, 37, de 22 de novembro de 2017, 1.149, de 16 de setembro de 2019 e 57, de 29 de dezembro de 2021.

Art. 159. Esta Lei entra em vigor em 1º. de janeiro de 2024.

Ribas do Rio Pardo, 29 de setembro de 2023.

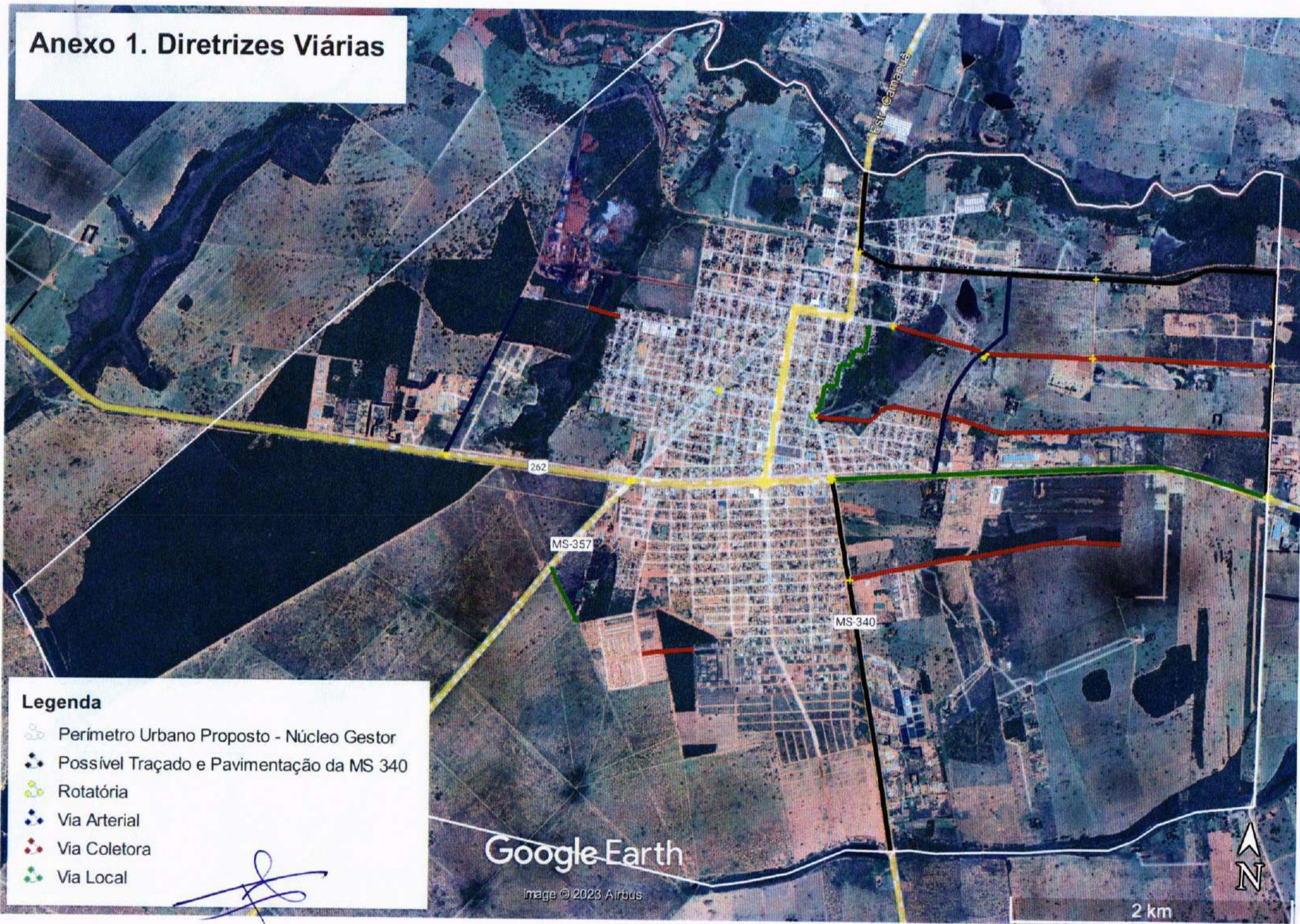

JOÃO ALFREDO DANIEZE
PREFEITO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 70
29 DE SETEMBRO DE 2023

ANEXO 01
DIRETRIZES VIÁRIAS

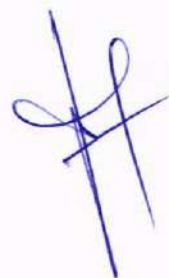


Anexo 1. Diretrizes Viárias



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 70
29 DE SETEMBRO DE 2023

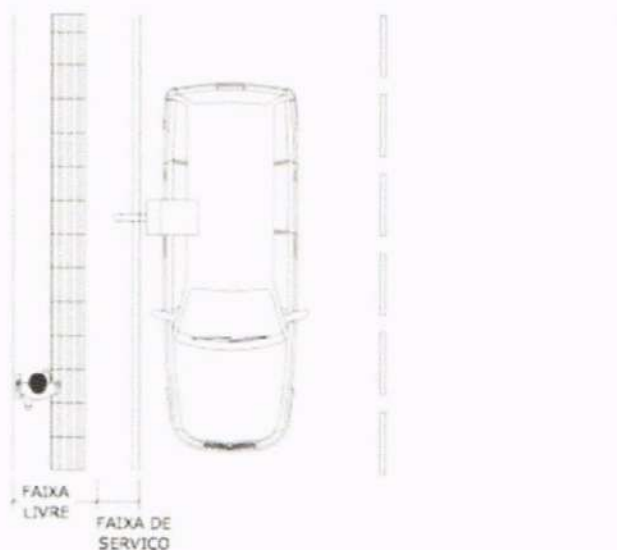
ANEXO 02
GUIA DE CALÇACAS





a. Calçada Tipo 01

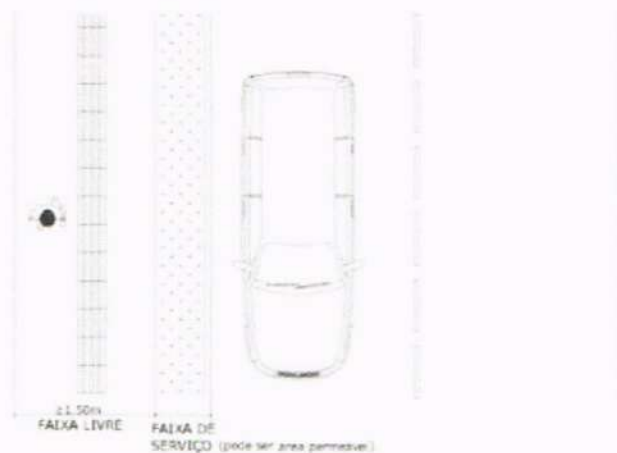
VISTA EM PLANTA



Piso tátil (20x20)cm executado no eixo central da calçada.

b. Calçada Tipo 02: 1,50 m < Largura < 2,00 m

VISTA EM PLANTA

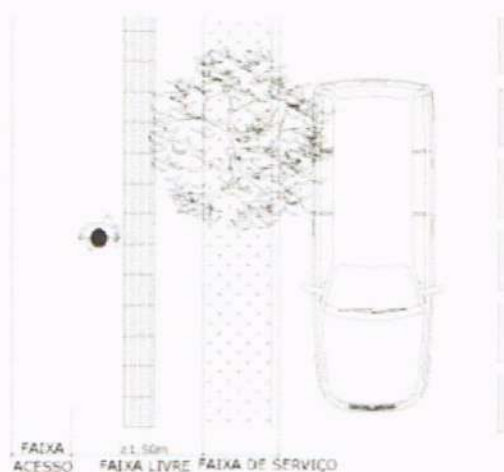


Piso tátil (20x20) executado no eixo central da faixa pavimentada para o trânsito de pedestre
Área permeável opcional



c. Calçada Tipo 03: $2,00\text{ m} < \text{Largura da Calçada} < 4,00\text{ m}$

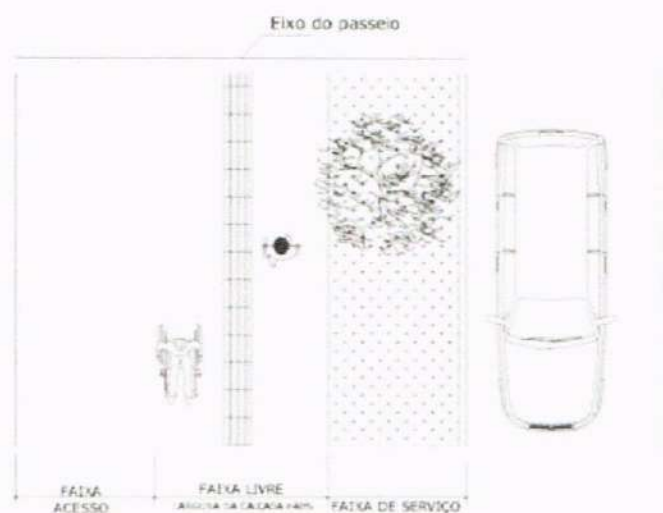
VISTA EM PLANTA



-  Piso tátil (40x40) cm executado no eixo central da calçada
-  Área permeável

d. Calçada Tipo 04: $2,00\text{ m} < \text{Largura da Calçada} < 4,00\text{ m}$

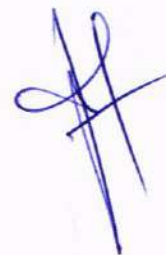
VISTA EM PLANTA



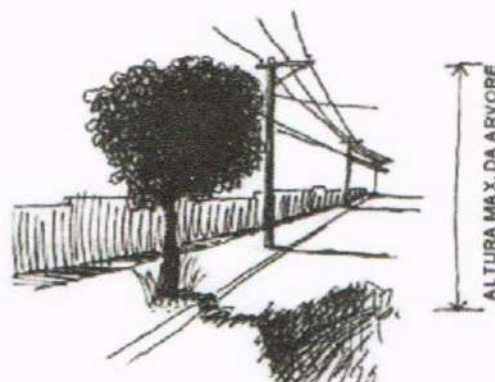
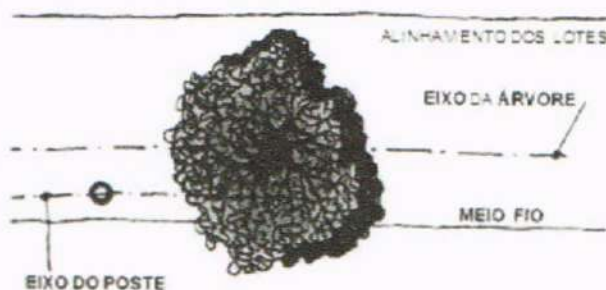
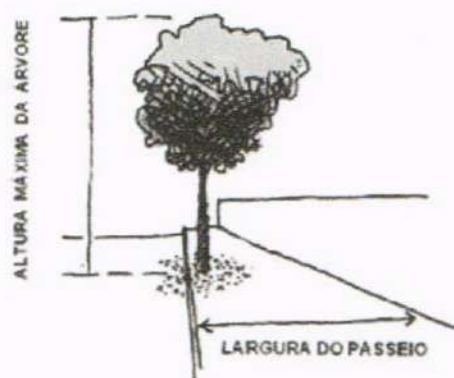
-  Piso tátil (40x40)cm executado no eixo central da calçada.
-  Área permeável

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 70
29 DE SETEMBRO DE 2023

ANEXO 03
GUIA DE ARBORIZAÇÃO
URBANA



Ribas do Rio Pardo, MS



<http://www.bonavega.com.br/questoes-questoes?id=250199&tc=1>

Guia de Arborização Urbana

Formalmente cedido pela profissional que o elaborou, ao Departamento de Meio Ambiente, da Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo, por ocasião da revisão do Plano Diretor de Ribas do Rio Pardo.

Anexo 03 – Plano Diretor Participativo de Ribas do Rio Pardo

Sumário

Introdução.....	3
1. Objetivos.....	3
2. Implantação da arborização.....	3
2.1. Espécies recomendadas para plantio.....	3
Fonte. Guia de Arborização de Campo Grande, MS.....	4
Fonte. Guia de Arborização de Campo Grande, MS.....	5
2.2. Distanciamento da arborização em relação aos elementos existentes nas vias públicas.....	7
2.3. Condições de calçada e indicação de plantio.....	8
3. Características dos Plantios.....	8
3.1. Tamanho das Mudas.....	8
3.2. Coveamento e preparo do solo.....	8
3.3. Plantio.....	9
4. Manutenção da arborização urbana.....	10
4.1. Recomendações para a poda de árvores em vias e logradouros públicos.....	10
4.2. Objetivos da poda.....	11
4.3. Tipos de podas.....	11
4.3.1. Poda de formação.....	11
4.3.2. Poda de limpeza ou manutenção.....	11
4.3.3. Poda de adequação.....	12
4.3.4. Poda de emergência.....	12
4.3.5. Poda de raízes.....	12
5. Legislação.....	13
6. Condições para a permissão de podas de árvores em vias e logradouros públicos.....	13
6.1. Demais Considerações.....	13
7. Supressão de Espécimes Arbóreos.....	14
8. Transplante de Espécimes Arbóreos.....	15
Referências.....	16



Introdução

As árvores situadas nas áreas livres públicas ou as que acompanham o sistema viário têm importante função estética e ecológica, proporcionando o embelezamento e a melhoria do ambiente urbano. No entanto, é comum num ambiente urbanizado nos depararmos com muitos conflitos entre árvores e equipamentos urbanos, como fiações elétricas, encanamentos, calçamentos, muros, postes de iluminação, entre outros. Na maioria das vezes, a existência de tais conflitos gera um manejo inadequado e prejudicial às árvores. Contudo esse tipo de problema pode ser facilmente evitado com o manejo adequado da arborização desde a sua implantação. Fatores como a escolha da espécie a ser plantada de acordo com o espaço disponível, a muda com porte e formação adequados e a realização correta de condução e manutenção dos espécimes arbóreos, são de fundamental importância para garantir uma arborização sem conflitos e um ambiente seguro e saudável para a população.

1. Objetivos

O objetivo deste guia é fornecer as diretrizes e normas para a implantação e manutenção da arborização urbana no Município de Ribas do Rio Pardo – MS.

2. Implantação da arborização

2.1. Espécies recomendadas para plantio

A seleção das espécies deve priorizar as nativas que apresentam adaptabilidade às condições adversas ao ambiente urbano, sem deixar de considerar aquelas exóticas adaptadas ao clima e condições locais que se mostraram favoráveis para implantação na arborização urbana. Os arbustos não devem ser utilizados por não apresentarem as características ambientais desejadas e não proporcionar o mesmo resultado que uma espécie arbórea. De um modo geral o conceito de porte da árvore apresenta a altura máxima variando entre **4,0 m e 6,0 m para árvores de pequeno porte**, **entre 6,0 m e 12,0 m para médio porte** e **acima de 10,0 m ou 12,0 m para grande porte**.

Deve-se escolher, preferencialmente, uma só espécie para cada lado da rua ou para cada rua, pois facilita o acompanhamento de seu desenvolvimento, o controle de pragas e doenças e o programa de podas.

Na Tabela 1 são apresentadas algumas espécies recomendadas para plantio e, na Tabela 2, outras espécies recomendadas para plantio experimental, ambas, nos passeios públicos de Ribas do Rio Pardo. Em seguida, na Tabela 3, são listadas algumas espécies indicadas para arborização de canteiros, praças, parques e, na Tabela 4, outras não indicadas para plantio em passeios públicos devido aos seus princípios tóxicos e outros.

Tabela 1. Recomendação de Espécies para Plantio em Passeios Públicos

Porte	Nome popular	Nome científico
Pequeno e Médio	escova-de-garrafa	<i>Callistemon citrinus</i>
	ipê-mirim	<i>Tecoma stans</i>
	ligustro	<i>Ligustrum lucidum</i>
	aldagro	<i>Pterocarpus violaceus</i>
	pata-de-vaca	<i>Bauhinia variegata</i>
	quaresmeira	<i>Tibouchina granulosa</i>
	aroeira-pimenta	<i>Schinus terebinthifolia</i>
	árvore-da-china	<i>Koelreuteria bipinnata</i>
	sangra d'água	<i>Croton urucurana</i>
	guatambu-do-cerrado	<i>Aspidosperma macrocarpon</i>
Grande	angelim-do-cerrado,	<i>Andira cuiabensis</i>
	angelim	<i>Andira sp.</i>
	cássia-rosa	<i>Cassia grandis</i>
	ipê branco	<i>Tabebuia róseo-alba</i>
	ipê rosa	<i>Tabebuia pentaphylla</i>
	jacarandá	<i>Jacaranda cuspidifolia</i>
	ipê-amarelo	<i>Tabebuia chrysotricha</i>
	ipê-roxo	<i>Tabebuia impetiginosa</i>
	magnólia-amarela	<i>Michelia champaca</i>
	sibipiruna	<i>Caesalpinia peltophoroides</i>
	ipê-amarelo	<i>Tabebuia chrysotricha</i>
	pau-brasil	<i>Caesalpinia echinata</i>
	aroeira	<i>Myracrodunon urundeuva</i>
	jequitibá	<i>Cariniana legalis</i>
	louro-pardo	<i>Cordia trichotoma</i>
	copaíba	<i>Copaifera langsdorffii</i>
	manduvi	<i>Sterculia striata</i>
	merendiba	<i>Terminalia brasiliensis</i>

Fonte. Guia de Arborização de Campo Grande, MS

Tabela 2. Espécies Recomendadas para Experimentação

Porte	Nome popular	Nome científico
Pequeno e Médio	ipê-amarelo-cascudo	<i>Tabebuia ochracea</i>
	pau-terrinha	<i>Qualea parviflora</i>
	araçá	<i>Psidium guineense</i>
	dedaleira	<i>Lafoensia pacari</i>
	barbatimão	<i>Stryphnodendron adstringens</i>
	cerejeira	<i>Eugenia involucrata</i>
	talso-barbatimão	<i>Dimorphandra mollis</i>
	saboneteira	<i>Sapindus saponaria</i>
	manacá-da-serra	<i>Tibouchina mutabilis</i>
	olho-de-cabra	<i>Ormosia arborea</i>
	pau-pombo, caporococa,	<i>Rapanea umbelata</i>
	cumbaru	<i>Dipteryx alata</i>
	farinha-seca	<i>Albizia hassleri (niopoides)</i>
	guatambu	<i>Aspidosperma parvifolium</i>
Grande	ipê-verde	<i>Cybistax antisyphilitica</i>
	pau-ferro	<i>Caesalpinia ferrea</i>
	angico-vermelho	<i>Anadenanthera falcata</i> e <i>A. peregrina</i>

Fonte. Guia de Arborização de Campo Grande, MS

Tabela 3. Espécies indicadas para Arborização de Canteiros, Praças e Parques

Nome comum	Nome científico	Nome comum	Nome científico
acerola	<i>Malpighia glabra</i>	jacarandá	<i>Jacaranda cuspidifolia</i>
amendoim-bravo	<i>Pterogine nitens</i>	jatobá	<i>Hymenaea courbaril</i>
angelim	<i>Andira sp</i>	jequitibá	<i>Cariniana legalis</i>
angico-vermelho	<i>Anadenanthera falcata</i> e <i>A. peregrina</i>	louro-pardo	<i>Cordia trichotoma</i>
aroeira	<i>Myracrodon urundeuva</i>	magnólia	<i>Michelia champaca</i>
aroeirinha, aroeira-pimenta	<i>Schinus terebinthifolius</i>	mandioca	<i>Schefflera morototoni</i>
árvore-da-china	<i>Koelreuteria bipinnata</i>	manduvi	<i>Sterculia striata</i>
barbatimão	<i>Stryphnodendron adstringens</i>	merendiba	<i>Terminalia brasiliensis</i>
cajá	<i>Spondias macrocarpa</i>	monguba	<i>Pachira aquatica</i>
cajá-mirim	<i>Spondias velunosa</i>	morcegueira, angelim-do-cerrado	<i>Andira culabensis</i>
calabura, cereja-do-paraná	<i>Muntingia calabura</i>	olito	<i>Licania tomentosa</i>
cambará	<i>Vochysia sp.</i>	olho-de-cabra	<i>Ormosia arborea</i>
capitão-do-mato	<i>Terminalia argentea</i>	orelha-de-negro, tamboril	<i>Enterolobium contortisiliquum</i>
caramboleira	<i>Averrhoa carambola</i>	palmeiras	-
cássia rosa	<i>Cassia grandis</i>	Pau-brasil	<i>Caesalpinia echinata</i>
castanha-do-maranhão	<i>Bombacopsis glabra</i>	pau-de-tucano	<i>Vochysia bifalcata</i>
cedro	<i>Cedrela fissilis</i>	pau-ferro	<i>Caesalpinia ferrea</i>
cerejeira	<i>Eugenia involucrata</i>	pau-mulato	<i>Calycophyllum spuriaceanum</i>
chalchal ou fruto-de-pombo	<i>Allopylus edulis</i>	pau-pombo, caporococa	<i>Rapanea umbelata</i>
cinamomo	<i>Melia azedarach</i>	pau-terra-grande	<i>Qualea grandiflora</i>
copaiba	<i>Copaifera langsdorffii</i>	pau-terra, pau-terrinha	<i>Qualea parviflora</i>
cumbaru	<i>Dipteryx alata</i>	pitangueira	<i>Eugenia uniflora</i>
cupituba, pau-pombo	<i>Tapirira guianensis</i>	pitomba	<i>Talisia esculenta</i>
dedaleira	<i>Lafoensia pacari</i>	saboneteira	<i>Sapindus saponacea</i>
embáuva	<i>Cecropia pachystachia</i>	sete-copas	<i>Terminalia catappa</i>
espátodea	<i>Spathodea nilotica</i>	sibipiruna	<i>Caesalpinia peltophoroides</i>
falso-barbatimão, cinzeiro	<i>Dimorphandra mollis</i>	sombreiro	<i>Clitoria fairchildiana</i>
farinha seca	<i>Albizia hasslerii</i>	suinã	<i>Erythrina speciosa</i>
flamboyant	<i>Delonix regia</i>	tamarineiro	<i>Tamarindus indica</i>
goiabeira	<i>Psidium guajava</i>	tarumã	<i>Vitex cymosa</i>
guatambu-do-cerrado	<i>Aspidosperma macrocarpon</i>	tipuana	<i>Tipuana tipu</i>
ingã	<i>Inga sp</i>		
ipê amarelo	<i>Tabebuia chrysotricha</i>		
ipê branco	<i>Tabebuia roseo-alba</i>		
ipê roxo	<i>Tabebuia avellanedae</i>		
ipê verde	<i>Cybistax antisyphilitica</i>		

(*). Frutíferas em geral. Fonte. Guia de Arborização de Campo Grande, MS

Tabela 4. Espécies não indicadas para arborização de passeios públicos

Nome comum	Nome científico	Motivo
agávea	<i>Agave sp.</i>	Espinhos nas folhas
alecrim-de-campinas	<i>Holocalix balansae</i>	Planta tóxica
assacu	<i>Hura crepitans</i>	Espinhos no caule
citrus	<i>Citrus sp.</i>	Presença de espinhos
coroa-de-cristo	<i>Euphorbia milii</i>	Com espinhos e tóxica
chapéu-de-napoleão	<i>Thevetia peruviana</i>	Planta tóxica
espirradeira	<i>Nerium olenader</i>	Planta tóxica
figus	<i>Ficus sp.</i>	Látex
flamboyant-mirim	<i>Caesalpineia</i>	Semente tóxica e espinhos no caule
jasmin-manga	<i>Plumeria rubra</i>	Planta tóxica
ora-pro-nóbis	<i>Pereskia gradifolia</i>	Espinhos no caule
palmeiras	-	Folhas muito grandes
frutíferas	-	Risco de acidente: queda dos frutos

Fonte. Guia de Arborização de Campo Grande

2.2. Distanciamento da arborização em relação aos elementos existentes nas vias públicas

O plantio nas calçadas e demais espaços viários deverá considerar os limites mínimos entre as dimensões das espécies escolhidas, quando adultas, e a localização de mobiliários urbanos, a fim de garantir espaço para os pedestres. A Tabela 5 apresenta algumas especificações sobre o assunto:

Tabela 5. Distanciamentos em Relação a Mobiliários Urbanos

Elementos	Distância Mínima (m) a partir do Porte		
	Pequeno	Médio	Grande
Esquina	7	7	7
Postes	5	6	7
Instalações subterrâneas (gás, água, esgoto, energia, etc)	1	1 a 2	1 a 2
Mobiliário urbano (bancas, cabines, guaritas e telefones)	2	2	2
Galerias	1	1	1
Caixas (inspeção, boca-de-lobo, bueiros e passagem)	2	2	2
Fachadas de edificação	2,4	2,4	2,4
Transformadores	5	8	10
Entre árvores	5	8	10
Entrada de veículos	1	1	1

Fonte. Guia de Arborização de Campo Grande

2.3. Condições de calçada e indicação de plantio

Em passeios com largura inferior a 1,50 m e sem recuo predial é proibido o plantio de árvores. Nestes casos a alternativa é priorizar a arborização de praças já existentes ou criação de novas praças e incentivar a população a realizar plantios em quintais e áreas urbanas públicas ou privadas que necessitem ser recuperadas. A Tabela 6 apresenta diferentes situações de passeios e indicações de plantio:

Tabela 6. Orientações de Plantio em Função da Largura do Passeio

Largura da calçada	Recuo Predial	Rede Elétrica	Indicação de plantio
Até 1,50 m	Sem recuo	Sim	Não arborizar
		Não	Não arborizar
De 1,5 a 2,4 m	Sem recuo	Sim	Pequeno Porte
		Não	Pequeno Porte
	3 m ou mais	Sim	Pequeno ou Médio Porte
		Não	Médio Porte
De 2,4 a 3,4 m	Sem recuo	Sim	Pequeno Porte
		Não	Médio ou Grande Porte
	3 m ou mais	Sim	Médio ou Grande Porte
		Não	Médio ou Grande porte
Superior a 3, 4 m	Sem recuo	Sim	Pequeno ou Grande porte
		Não	Médio ou Grande Porte
	3 m ou mais	Sim	Médio ou Grande Porte
		Não	Grande Porte

Fonte. Guia de Arborização de Campo Grande

3. Características dos Plantios

3.1. Tamanho das Mudas

Deverão ser preferencialmente utilizadas mudas com fuste único, altura mínima da primeira bifurcação de 1,80 m a 2,00 m, aspecto sadio e vigoroso e sem raízes defeituosas.

3.2. Coveamento e preparo do solo

As covas deverão ter no mínimo as dimensões de 0,60 m x 0,60 m x 0,60 m (comprimento, largura e profundidade, respectivamente), devendo-se aumentar essas dimensões quanto piores forem as condições físicas ou químicas do solo.

O solo de preenchimento da cova deve estar livre de entulhos e lixo, com constituição, porosidade, estrutura e permeabilidade adequadas ao bom desenvolvimento da muda, utilizando composto orgânico e adubação química. Em volta das árvores plantadas deverá ser adotada uma área permeável (área livre), seja na forma de canteiro, faixa ou piso drenante, que permita a infiltração de água e aeração do solo. As dimensões para estas áreas não impermeabilizadas, sempre que as características dos passeios ou canteiros centrais o permitirem, deverão ser de no mínimo 1m² para árvores de pequeno porte, 2m² para árvores de médio porte e de 3m² para árvores de grande porte. As árvores devem estar localizadas na faixa de serviço da calçada para não atrapalhar a faixa livre em que os pedestres circulam. O Guia de Calçadas estabelece as recomendações para a faixa livre pavimentada e a área permeável das calçadas.

3.3. Plantio

A muda deverá ser retirada da embalagem com cuidado e apenas no momento do plantio, cuidando-se para não danificar o torrão que envolve a muda. A posição da muda na cova deve ser tal que permaneça à mesma profundidade em que estava no viveiro, ou seja, o preenchimento da cova deve levar em conta que o colo da muda permaneça no nível do solo e deve ser feito de forma que as bordas fiquem mais elevadas, formando uma bacia de captação de água. **Não é recomendável o plantio dentro de manilha de concreto ou quaisquer tipos de obstáculos que restrinjam o espaço de crescimento das raízes**, pois o seu uso deforma o sistema radicular da árvore, podendo ocasionar consequências como a queda do exemplar por falta de sustentação quando este atingir a idade adulta. O objetivo do uso de manilhas é proteger a calçada das raízes, o que não é necessário quando se garante um canteiro adequado assim como uma boa seleção de espécies. Para auxiliar na sustentação das mudas até o enraizamento da muda deverão ser afixados tutores (estacas de madeira ou bambu) com 2,5 a 3,0 m de altura, ficando 1,0 m enterrado no fundo da cova, ao lado do torrão sem prejudicá-lo. A extremidade inferior dos tutores deverá ser pontiaguda, para facilitar a fixação no solo. As mudas deverão ser fixadas ao tutor através de amarrios, cordas de borracha, sisal ou outro material que não danifique o tronco. O amarrio deve ter forma de um oito deitado e amarrado de preferência em duas alturas, uma próxima a primeira bifurcação e outra próxima a base do tronco. A Figura 1 abaixo ilustra as características adequadas para plantio.

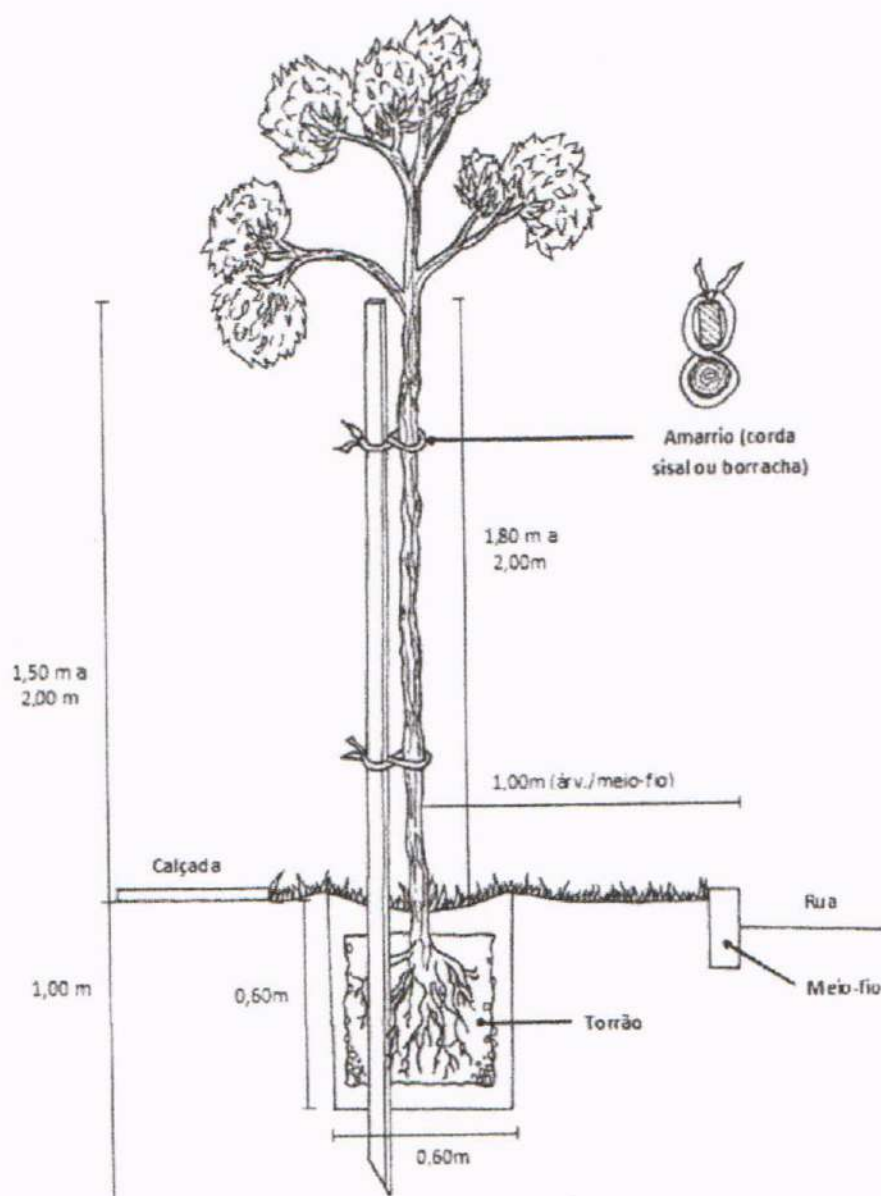


Figura 1. Características Adequadas para o Plantio

4. Manutenção da arborização urbana

4.1. Recomendações para a poda de árvores em vias e logradouros públicos

A relação entre a poda e as árvores existentes no ambiente urbano é tão arraigada na mente das pessoas, que muitas vezes grandes erros são cometidos no intuito de realizar a prática mais acertada. Na verdade, a poda configura uma agressão à árvore.

Esse tipo de organismo possui estrutura e funções bem definidas e alguns mecanismos e processos de defesa contra seus inimigos naturais. Contudo, as árvores não apresentam meios de defesas para a poda e suas conseqüências danosas, a não ser a tentativa de recompor a estrutura original que é definida geneticamente. No entanto, isso não significa que a poda deva ser extinta. Nas áreas urbanas, sua prática é necessária em alguns casos, visando garantir um conjunto de árvores vitais, seguras e de aspecto visual agradável (Seitz, 1996).

4.2. Objetivos da poda

Na arborização urbana, a prática da poda tem por objetivo conferir à árvore uma forma adequada durante o seu desenvolvimento, eliminar ramos mortos, danificados, doentes ou praguejados, remover partes da árvore que colocam em risco a segurança e remover partes da árvore que interferem ou causam danos **incontornáveis** às edificações ou aos equipamentos urbanos.

4.3. Tipos de podas

Da fase inicial da produção de mudas de espécies arbóreas em viveiros, ao momento em que a árvore passa a desenvolver seu modelo arquitetônico de copa, é utilizada a poda de formação. Mesmo com a copa formada, as árvores necessitam de cuidados, com podas de limpeza ou manutenção. Além disso, quando as podas anteriores foram executadas incorretamente, ou alterações do ambiente urbano incompatibilizam a copa das árvores com seu meio, aplica-se as podas de adequação ou de emergência.

4.3.1. Poda de formação

A poda de formação é empregada para substituir os mecanismos naturais que inibem as brotações laterais e para conferir à árvore crescimento ereto que permita o livre trânsito de pedestres e veículos. A poda dos galhos deve ser realizada o mais cedo possível, evitando-se cicatrizes desnecessárias. Devem ser eliminados os galhos baixos que dificultarão a passagem de pedestres e veículos e os galhos que cruzarão a copa ou com inserção defeituosa, antes que os cortes se tornem muito difíceis.

4.3.2. Poda de limpeza ou manutenção

A poda de limpeza ou manutenção visa a eliminação de ramos secos ou senis, de ramos ladrões, dos ramos epicórmicos (brotações) e dos brotos emitidos por raízes. Esse

tipo de poda também é empregado para a eliminação dos ramos doentes, com ataque de pragas ou ervas parasitas. Dessa forma, se evita que a queda de ramos mortos coloque em risco a integridade física das pessoas e do patrimônio público e particular, bem como impede o emprego de agrotóxicos no meio urbano e evita que a permanência de ramos danificados comprometa o desenvolvimento sadio das árvores.

4.3.3. Poda de adequação

Emprega-se a poda de adequação quando é necessário solucionar ou amenizar conflitos entre equipamentos urbanos e a arborização e, também, para remover partes da árvore que impedem a livre circulação de pessoas e veículos, bem como para remover partes da árvore que causam dano ao patrimônio público ou particular, como ramos baixos ou que cresceram sobre edificações. A necessidade de realizar este tipo de poda geralmente decorre de o fato da árvore não ter recebido podas de formação e manutenção adequadas.

4.3.4. Poda de emergência

A poda de emergência é realizada para remover partes da árvore que colocam em risco iminente a integridade física das pessoas ou do patrimônio público ou particular, como ramos que se quebram durante chuva ou vento forte.

4.3.5. Poda de raízes

Em alguns casos, é possível solucionar os transtornos causados pelo afloramento de raízes através da poda de raiz. No entanto, esta prática deve ser evitada, uma vez que pode comprometer a estabilidade da árvore, diminuir a absorção de água e sais minerais e criar uma área de contaminação que poderá, mais tarde, comprometer toda a estrutura da base da árvore. Quando for inevitável, a poda de raiz, deve ser aplicada com muito critério, sempre acompanhada por um profissional habilitado e observando algumas recomendações básicas:

- Evitar o corte de raízes com diâmetro acima de 20 mm. Quanto maior o diâmetro da raiz, mais lenta a regeneração e maior o comprometimento da estabilidade;
- Não eliminar raízes ao redor de toda árvore. Quanto maior a quantidade de raízes eliminadas, maior o comprometimento da estabilidade;
- Não realizar corte de raízes próximo ao tronco. O corte deve ser realizado a uma distância mínima de 50 cm do tronco da árvore;
- Não realizar o corte de raízes com ferramentas de impacto (facão, machado, etc.). O

corte de raízes deve ser realizado com serra bem afiada;

- Expor a raiz que será cortada. Antes de realizar o corte, deve ser aberta uma valeta, manual e cuidadosamente, para expor a raiz e permitir a realização de um corte liso, sem danos a quaisquer de suas partes;
- Irrigar as raízes e o solo assim que for feita a poda da raiz.

A melhor forma de evitar a necessidade da poda de raízes é o plantio de espécies adequadas, a existência de uma área permeável em torno da planta de 1,00 a 3,00 m² (de acordo com o porte da árvore) e a preparação de uma cova de plantio ampla (0,60 x 0,60 x 0,60 cm), permitindo à árvore um bom enraizamento.

5. Legislação

Conforme estabelecido no Plano Diretor a realização de poda de árvores existentes em vias e logradouros públicos só é permitida ao órgão municipal responsável pela arborização urbana ou, mediante autorização prévia, às empresas concessionárias ou permissionárias de serviços públicos e às empresas ou profissionais autônomos especializados e devidamente credenciados junto à Secretaria de Obras, assim como, os plantios, podas e retiradas sempre serão avaliadas pelo Departamento de Meio Ambiente, para que elas sigam o padrão proposto.

6. Condições para a permissão de podas de árvores em vias e logradouros públicos:

- Para condução, visando a formação da árvore;
- Sob fiação, quando representarem riscos de acidente ou de interrupção do sistema elétrico, de telefonia ou de outros serviços;
- Para limpeza, visando apenas a retirada de galhos secos, apodrecidos, quebrados ou com pragas e/ou doenças;
- Quando os galhos estiverem causando interferências prejudiciais em edificações, na iluminação ou na sinalização de trânsito nas vias públicas;
- Para recuperação de arquitetura da copa.

6.1. Demais Considerações

- As podas de árvores deverão obedecer às instruções contidas neste manual;
- Quando se tratar de árvores sob a rede elétrica: a empresa energética deverá ser acionada para isolar ou desligar a rede durante a execução do serviço;

- O material lenhoso resultante da poda poderá ser reaproveitado. No entanto, o material inaproveitável deverá ser destinado às áreas de recepção orientadas pelo município;
- É vedada a realização de poda drástica ou excessiva de arborização pública.
- Novos condomínios, loteamentos e bairros, sejam eles públicos ou privados, deverão apresentar os projetos de arborização ou de paisagismo. Serão avaliados para que tenham viabilidade e evitar possíveis danos as estruturas urbanas, e também, sigam o proposto no Plano Diretor.

Considera-se poda drástica ou excessiva o corte de mais de 50% da massa verde da copa, o corte da parte superior da copa, eliminando sua gema apical ou, ainda, o corte de somente um lado da copa ocasionando deficiência no desenvolvimento estrutural da árvore.

7. Supressão de Espécimes Arbóreos

É vedada a supressão de espécies imunes ao corte definidos por legislação federal, estadual ou municipal e/ou espécies consideradas em extinção. A supressão de árvores em logradouros públicos só será autorizada mediante Laudo Técnico nas seguintes circunstâncias:

- Quando o estado fitossanitário justificar a prática;
- Quando a árvore ou parte dela apresentar risco iminente de queda;
- Quando o plantio irregular ou a propagação espontânea das espécies impossibilitarem o desenvolvimento adequado da própria árvore e das árvores vizinhas;
- Quando se tratar de espécies não recomendadas e/ou cuja propagação tenha efeitos prejudiciais para a arborização urbana;

A supressão de espécimes arbóreos em logradouros públicos será realizada mediante autorização por escrito do órgão municipal responsável pela arborização, e será permitida somente:

- Ao órgão municipal responsável pela arborização urbana;
- Às empresas concessionárias ou permissionárias de serviços públicos;
- Ao corpo de bombeiros e à Defesa Civil nos casos de risco iminente de queda com comunicação no prazo máximo de 15 (quinze) dias ao órgão municipal responsável pela arborização urbana;

- A empresas ou profissionais autônomos especializados e devidamente credenciados no órgão municipal responsável pela arborização urbana.

Nos casos em que o munícipe optar pela realização da supressão por conta própria, ao invés de aguardar a realização dos serviços pelo órgão municipal competente, deverão ser cumpridas as seguintes exigências:

- Laudo técnico de deferimento e autorização por escrito, expedido pelo órgão municipal competente;
- Assinatura de termo de responsabilidade pelos riscos de danos e prejuízos à população e ao patrimônio público, que possam decorrer da imperícia ou imprudência de quem executar a supressão;
- Pagamento, às próprias expensas, dos custos de supressão das árvores;
- Contratação de pessoa física ou jurídica credenciada pelo órgão municipal competente para execução de serviços de supressão de árvores
- Declaração do destino dos resíduos vegetais oriundos da supressão;

É obrigatório o aproveitamento do material lenhoso, ou, sempre que possível, de madeira para fins mais nobres, sendo que o material inaproveitável deverá ser destinado às áreas de recepção orientadas pelo município.

Quando houver a supressão de árvores em logradouros públicos, as mesmas deverão ser repostas no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de sua supressão, e deverão atender aos critérios técnicos especificados neste Guia de Arborização Urbana. Nos casos em que não houver espaço adequado no mesmo local para o replantio, este será feito em área a ser indicada pelo órgão municipal responsável pela arborização, localizada no mesmo bairro onde ocorreu a supressão, de forma a manter a densidade arbórea daquela localidade.

8. Transplante de Espécimes Arbóreos

O transplante de árvores adultas é uma técnica que pode ser utilizada principalmente com a finalidade de conservação, uma vez que existem algumas espécies tolerantes a esta prática em qualquer fase de sua vida, porém o sucesso de um transplante estará condicionado a fatores limitantes como: espécie a que pertence o vegetal, suas condições de vigor e sanidade, seu porte, sua idade e sua capacidade de resistir às perdas de água. A realização de transplantes de árvores só é permitida ao órgão municipal responsável pela arborização

urbana ou, mediante autorização prévia, às empresas ou profissionais autônomos especializados e devidamente credenciados junto à Secretaria de Obras. De acordo com a legislação municipal o transplante de árvores deverá ser empregado quando a espécie for imune ao corte, ou quando a árvore não se enquadrar nos critérios de supressão e houver necessidade de seu deslocamento para outro local, que deverá ser definido pelo órgão ambiental competente. Em caso de não sobrevivência da árvore transplantada será adotada medida compensatória definida quando da autorização.

Referências

Lei Complementar n. 184, de 23 de setembro de 2011. Campo Grande – MS. Manual de Normas Técnicas de Arborização Urbana. 2007. Prefeitura Municipal de Piracicaba – SP.

Manual Técnico de Arborização Urbana de São Paulo. 2005. 2ª ed. Prefeitura da Cidade de São Paulo – SP.

Plano Diretor de Arborização Urbana de Campo Grande, MS. 2010. Prefeitura Municipal de Campo Grande – MS.

Rodrigues, C. A., Bezerra, B. C., Ishii, I. H., Cardoso, E. L., Soriano, B. M. A., & Oliveira, H. 2002. Arborização urbana e produção de essências florestais nativas em Corumbá, MS. EMBRAPA. Centro de Pesquisa Agropecuária do Pantanal. Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento.

Seitz, R. A., 1996. A Poda em Árvores Urbanas: 1º Curso em treinamento sobre poda em espécies arbóreas florestais e de arborização urbana. IPF/USP.



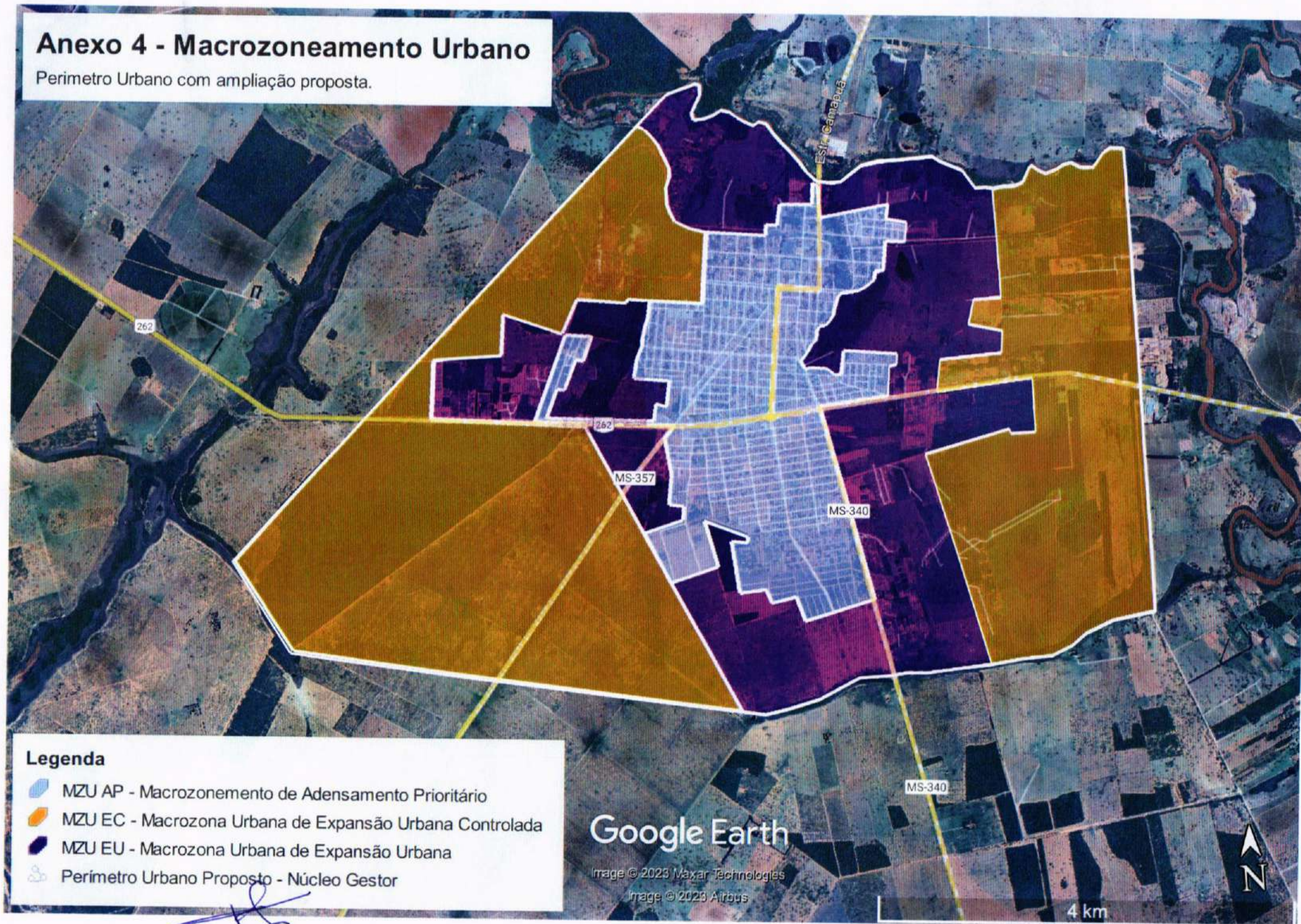
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 70
29 DE SETEMBRO DE 2023

ANEXO 04
MACROZONEAMENTO URBANO



Anexo 4 - Macrozoneamento Urbano

Perímetro Urbano com ampliação proposta.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 70
29 DE SETEMBRO DE 2023

ANEXO 05
MACROZONEAMENTO RURAL



Anexo 05. Macrozoneamento Rural

Legenda

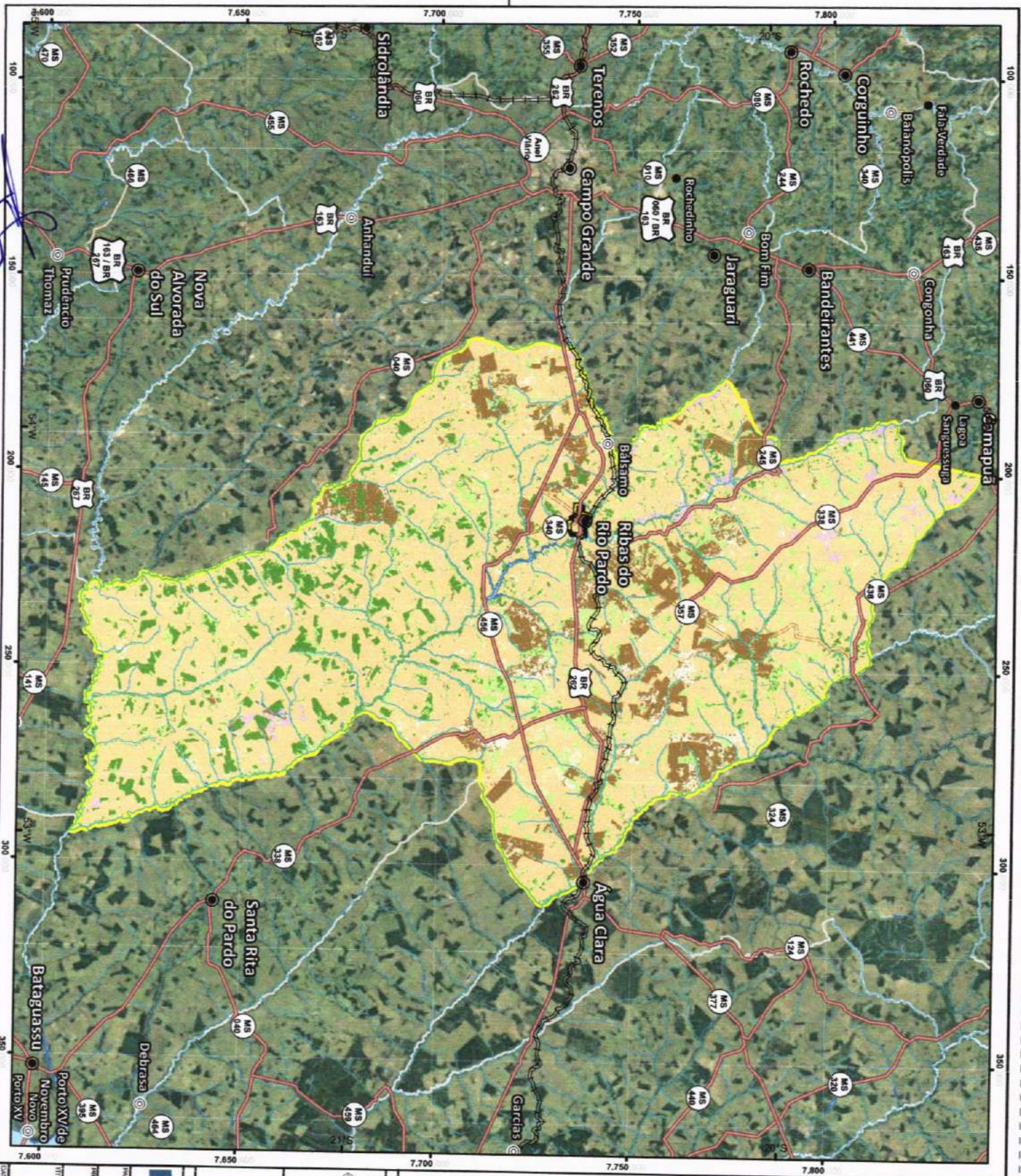
-  MZR AR - Macrozona Rural dos Assentamentos Rurais
-  MZR PC - Macrozona Rural de Preservação e Conservação - Cursos d'Água
-  MZR PC - Macrozona Rural de Preservação e Conservação APP
-  MZR PR - Macrozona Rural de Produção Rural
-  Perímetro Urbano



100 km

Google Earth

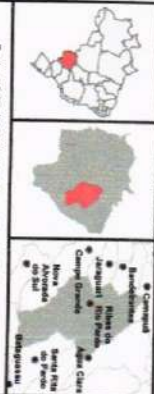
Image Landsat / Copernicus



LEGENDA

- Convenções Cartográficas**
- Sede municipal
 - Sede distrital
 - Aclomado rural isolado
 - Ferrovia
 - Rodovia pavimentada
 - Rodovia não pavimentada
 - Curso d'água
 - Corpo d'água
 - Perímetro Urbano
 - Ribas do Rio Pardo
 - Limite municipal
- Uso do solo rural**
- Campos
 - Cultura temporária
 - Formação florestal
 - Formação savânica
 - Mosaico de agricultura e pastagem
 - Outras áreas não vegetadas
 - Pastagem
 - Rios e lagos
 - Silvicultura
 - Área unida
 - Área urbanizada

LOCALIZAÇÃO



Fonte: IBGE, MASTIL, Mapbox, Google, Prefeitura municipal



REALIZAÇÃO

INICIAÇÃO TÉCNICA

PROJETO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE RIBAS DO RIO PARDO

MAPA 03 - USO DO SOLO RURAL

DATA: 21/01/2022

ESCALA: 1:300.000

FOLHA: A4

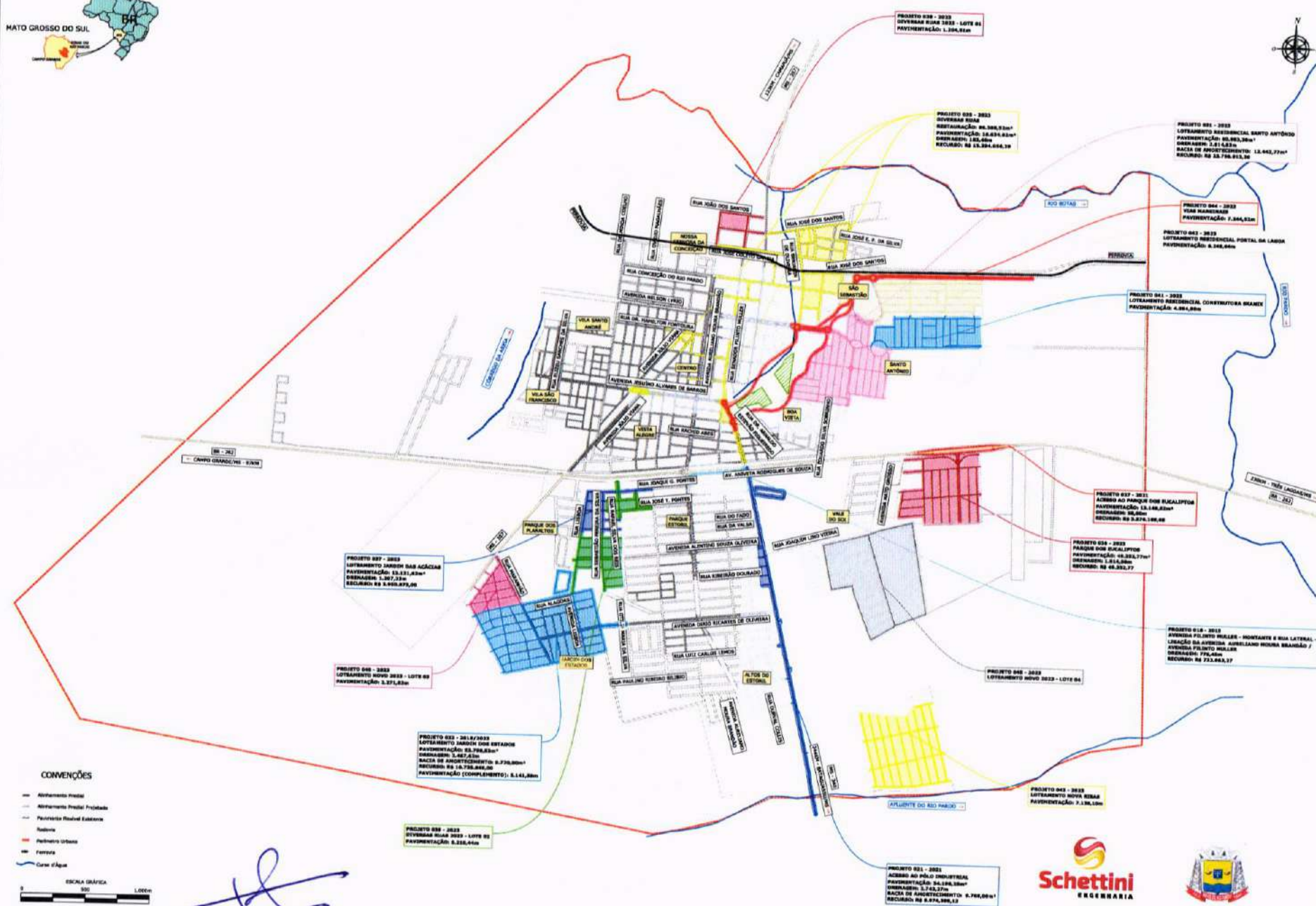
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 70
29 DE SETEMBRO DE 2023

ANEXO 06
PERÍMETRO URBANO





BRASIL
MATO GROSSO DO SUL



CONVENÇÕES

- Alinhamento Ideal
- Alinhamento Real Proposto
- Pavimento Real Existente
- Rodovia
- Pavimento Urbano
- Terraço
- Curso d'água



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO - MS

Anexo 6. Perímetro Urbano



[Handwritten signature]

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 70
29 DE SETEMBRO DE 2023

ANEXO 07
ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL
URBANO



Anexo 07. Áreas Especiais de Interesse - Urbano



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 70
29 DE SETEMBRO DE 2023

ANEXO 07-A
ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL
RURAL



Anexo 07. Áreas Especiais de Interesse - AEI (s)

Zona Rural

Legenda

-  MZR AR - Macrozona Rural dos Assentamentos Rurais
-  MZR PC - Macrozona Rural de Preservação e Conservação - Cursos d'Água
-  MZR PC - Macrozona Rural de Preservação e Conservação APP
-  MZR PR - Macrozona Rural de Produção Rural
-  Perímetro Urbano



100 km

Google Earth

Image Landsat / Copernicus

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 70
29 DE SETEMBRO DE 2023

ANEXO 07-B
ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL
PROTEÇÃO E AMORTECIMENTO



Anexo 07. Áreas Especiais de Interesse - AEI (s)

Zona Urbana e Zona Rural

Legenda

- 1. AEI Ambiental - APA do Córrego da Areia
- 2. AEI Ambiental - Córrego Lagoa
- 3. AEI Ambiental - Córrego Barrinha
- AEI Ambiental - ETE
- AEI Ambiental - Lixão
- AEI Ambiental Drenagem Urbana
- AEI Cemitério Municipal
- AEI Cultural
- AEI Social - Habitação
- AEI Social - Regularização Fundiária
- AEI Social - Regularização Fundiária
- AEI Turístico - Olarias Magnólia
- AID Área de Influência Direta: R = 5 km
- Nova Fábrica
- Perímetro Urbano

7 km

Google Earth

Imagem © 2023 Maxar Technologies

Imagem © 2023 Airbus

Imagem © 2023 CNES / Airbus

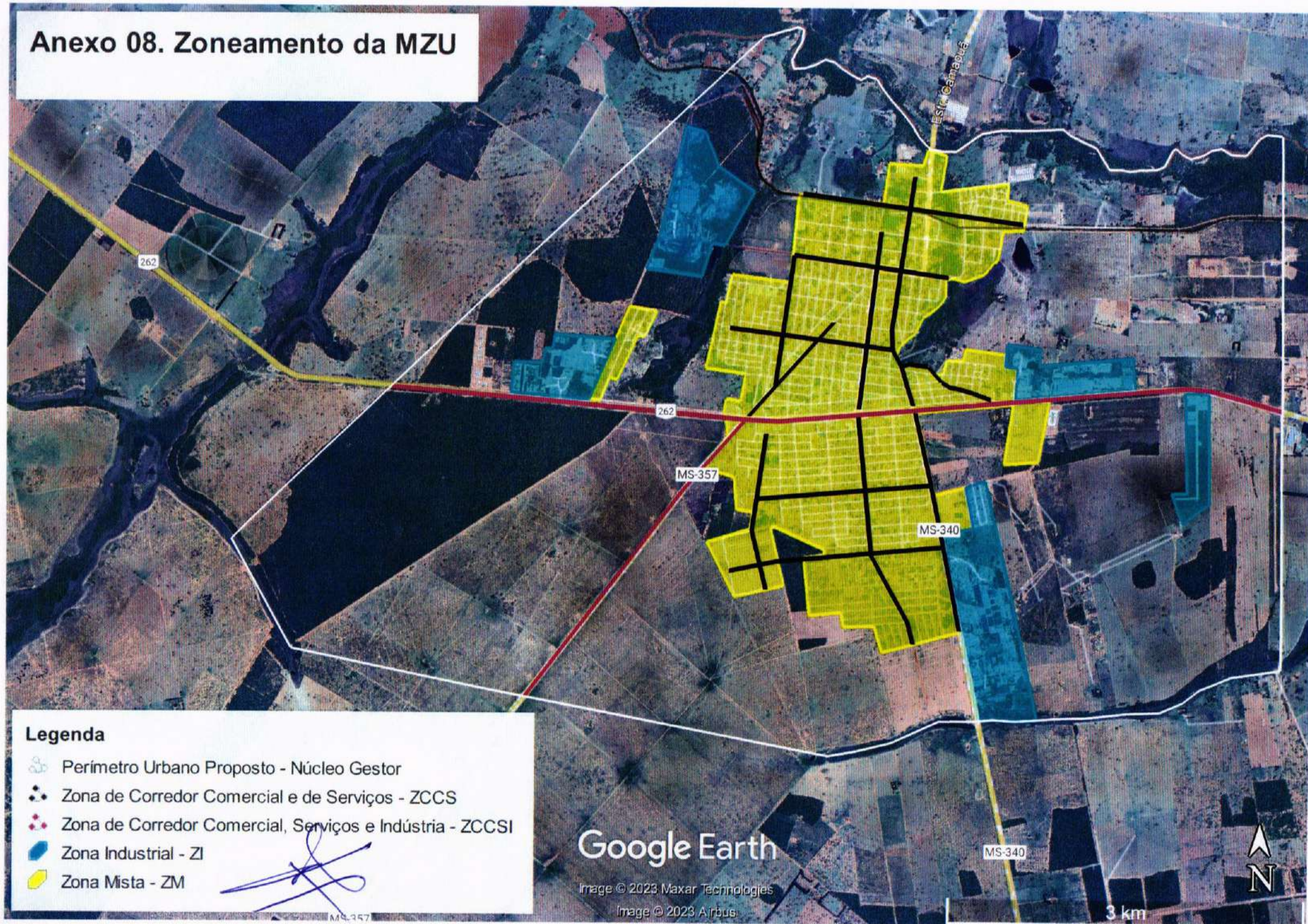


PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 70
29 DE SETEMBRO DE 2023

ANEXO 08
ZONEAMENTO DA MACROZONA
URBANA



Anexo 08. Zoneamento da MZU



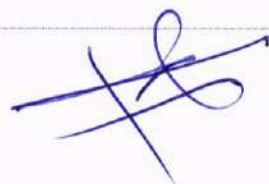
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 70
29 DE SETEMBRO DE 2023

ANEXO 09
CATEGORIAS DE USO E ÍNDICES
URBANÍSTICOS POR ZONAS DE USO



Anexo 08. Usos.Categorias de Usos. Porte. Índices Urbanísticos.

USO	CATEGORIA	PORTE
Residencial	R1	1 (Uma) Unidade
Residencial	R2	De 2 a 10 unidades
Residencial	R3	De 11 a 20 Unidades
Residencial	R4	De 21 a 30 Unidades
Residencial	R5	Edifícios
Serviços	S1	Pequeno até 360,00 m ²
Serviços	S2	Médio: Acima de 360,00 m ² até 720,00 m ²
Serviços	S3	Grande: Acima de 720,00 m ² até 1.080,00 m ²
Comercial Varejista	C1	Pequeno até 360,00 m ²
Comercial Varejista	C2	Médio: Acima de 360,00 m ² até 720,00 m ²
Comercial Varejista e Atacadista	C3	Grande: Acima de 720,00 m ² até 1.080,00 m ²
Industrial	I1	Pequeno até 360,00 m ²
Industrial	I2	Médio: Acima de 360,00 m ² até 720,00 m ²
Industrial	I3	Grande: Acima de 720,00 m ² até 1.080,00 m ²
Institucional (Público): Creches, Escolas, Postos de Saúde, Posto Policial, Centros de Convivência	T1	Até 500,00 m ²
Institucional (Público): Creches, Escolas, Postos de Saúde, Posto Policial, Centros de Convivência, Sede de Governo	T2	Acima de 500,00 m ² até 1.000,00 m ²
Institucional (Público): Creches, Escolas, Postos de Saúde, Posto Policial, Centros de Convivência, Hospital, Sede de Governo	T3	Acima de 1.000,00 m ² até 2.000,00 m ²
Institucional (Público): Praças, Parques, Jardins, Hortos, Viveiros	T4	Qualquer Porte
Institucional (Público): Edificações Militares	T5	Qualquer Porte
Residencial Especial	E1	De 31 a 60 Unidades
Residencial Especial	E2	De 61 a 100 Unidades
Comercial Varejista e Serviço Especial	E3	Acima de 1.000,00 m ² até 2.000 m ²
Comercial Atacadista Especial	E4	Acima de 1.000,00 m ² até 2.000 m ²
Industrial Especial	E5	Acima de 1.000,00 m ² até 2.500 m ²



Anexo 08. Usos.Categorias de Usos. Porte. Índices Urbanísticos.

ZONAS DE USO	Categorias de Uso Permitida						Índices Urbanísticos					Lotes Mínimos			Recuos (m)	
	Residencial	Serviços	Comercial	Industrial	Institucional	Especial	Tipo de Loteamento	TO (1)	TP (2)	CA (3)	GA (m) (4)	Área (m²) (5)	Testada Meio de Quadra (m) (6)	Testada Esquina (m) (7)	Frontal (8)	Lateral e Fundos (9)
ZM	R1, R2, R3, R4	S1, S2	C1, C2	–	T1, T2, T4	E1, E2	LP, LIS	70%	15%	1	9	200	10	15	3	1,5
ZCCS	R1, R2	S1, S2,	C1, C2,	I1, I2	T1, T2, T3, T4	–	LP, LIS	70%	15%	1	10	250	10	15	3	1,5
ZCCSI	R1, R2	S1, S2, S3	C1, C2, C3	I1, I2,	T4	E3, E4	LE1, LE2	70%	15%	1	10	500	20	20	3	3
ZI	R1	S2, S3	C2, C3	I1, I2, I3	T4	E3, E4	LE1, LE2	70%	15%	1	7	500	20	20	5	5
	–	S2, S3	C2, C3	I1, I2, I3	T4	E3, E4, E5	LE1, LE2	70%	15%	1	7	5.000,00	50	20	5	5
Áreas Especiais de Interesse																
AEIA	R1	S1	C1	–	–	–	LE2	40%	60%	0,1	6	5.000,00	20	20	3	5
AEIS	R1, R2, R3	S1, S2	C1, C2	–	T1, T2, T3	–	LIS	70%	15%	1	7	200	10	12	3	1,5
AEIC	R1	S1, S2	C1, C2	–	T1	–	LP, LIS	70%	15%	1	6	250	10	15	3	1,5
AEIT	R1	S1	C1	–	–	–	LE2	40%	60%	0,1	6	5.000,00	20	20	3	5

SIGLAS

TO – Taxa de Ocupação

TP – Taxa de Permeabilidade

CA – Coeficiente de Aproveitamento

GA – Gabarito

OBSERVAÇÕES

- (1) 100% para edificações **comerciais e de serviços** em todas as zonas, dispensada a exigência de taxa de permeabilidade;
- (2) Dispensado o percentual para edificações **comerciais e de serviços** em todas as zonas;
- (3) Coeficiente de Aproveitamento: Igual a 3 para Edifícios de até 4, 6 e 10 pavimentos;
- (4) Gabarito: 12, 18 e 30 m, para edifícios de 4, 6 e 10 pavimentos, respectivamente;
- (5) Área Mínima: LP=250 m²; LIS=200 m²; LE1=500 m² LE2; 5.000 m²
- (6) Testada Mínima Meio de Quadra (m): 10 para LP, 10 para LIS, 20 para LE1, 50 para LE2;
- (7) Testada Mínima de Esquina: Definido apenas para LE1, de 25 m;
- (8) Recuo Frontal: 3 m para **uso residencial** em todas as zonas, podendo ocupar 60% da testada, com áreas abertas e coleta da água pluvial. Para uso não residencial, dispensado em todas as zonas e AEI (s);
- (9) Recuo Lateral e de fundo quando houver abertura: 1,50 m. Não havendo abertura, dispensa-se o recuo.
- (10) Largura de APP = 30m; Reserva Legal = 20%

Anexo 08. Usos.Categorias de Usos. Porte. Índices Urbanísticos.

Zona	Usos	Nº de Pavimentos	TO	TP	CA	Frente	Lateral	Fundo
ZM e ZCCS	R5	Até 4	70%	15%	3	3	2	3
		Até 6				4	4	4
		Até 8				5	5	5

Anexo 08. Usos.Categorias de Usos. Porte. Índices Urbanísticos.

Zona	Categoria de Uso	Porte	Nº de Vagas
ZM, ZCCS, ZCCSI, ZI	R		1 Vaga/Unidade
	S3	$720 \text{ m}^2 < S3 < 1.080 \text{ m}^2$	1 Vaga/100 m ² construídos
	C3	$720 \text{ m}^2 < C3 < 1.080 \text{ m}^2$	1 Vaga/100 m ² construídos
	I3	$720 \text{ m}^2 < I3 < 1.080 \text{ m}^2$	1 Vaga/200 m ² construídos
	T2	$500 \text{ m}^2 < T2 < 1.000 \text{ m}^2$	1 Vaga/100 m ² construídos
	T3	$1.000 \text{ m}^2 < T2 < 2.000 \text{ m}^2$	1 Vaga/100 m ² construídos
	T4	Qualquer Porte	1 Vaga/100 m ² construídos
	T5	Qualquer Porte	1 Vaga/100 m ² construídos
	E3	$1.000 \text{ m}^2 < E3 < 2.000 \text{ m}^2$	1 Vaga/100 m ² construídos
	E4	$1.000 \text{ m}^2 < E3 < 2.000 \text{ m}^2$	1 Vaga/100 m ² construídos
	E5	$1.000 \text{ m}^2 < E5 < 2.500 \text{ m}^2$	1 Vaga/100 m ² construídos



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 70
29 DE SETEMBRO DE 2023

ANEXO 10

COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE E

APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOL

COTEC





Anexo 10. Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo – CTAAPS

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições deste Anexo 10, das legislações estaduais e municipais pertinentes.

Art. 2º. A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, arborização e vias de circulação.

Art. 3º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou por lei municipal.

CAPÍTULO II – DA COMISSÃO

Art. 4º. Fica instituída a Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo - CTAAPS, de caráter permanente, com o objetivo de centralizar e agilizar a tramitação e análise de projetos de parcelamento do solo, conforme o Plano Diretor Participativo do Município de Ribas do Rio Pardo.

Art. 5º. São matérias de competência da CTAAPS:

- a. Expedir diretrizes para implantação de empreendimentos que, pela atividade ou porte, produzam impactos na estrutura urbana ou meio ambiente;
- b. Fornecer diretrizes e orientar tecnicamente a elaboração de projetos de parcelamento do solo urbano;
- c. Aprovar os projetos de parcelamento do solo urbano;
- d. Fazer zelar pelo cumprimento da legislação urbanística;
- e. Acompanhar, avaliar e propor mudanças na legislação urbana e no Plano Diretor.

Art. 6º. Integram a CTAAPS:

- a. Dois representantes da Secretaria Municipal de Obras;
- b. Dois representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- c. Dois representantes do Departamento Municipal de Trânsito;
- d. Dois representantes da SANESUL;
- e. Um representante da Procuradoria;

Art. 7º. Os membros da CTAAPS, serão nomeados por ato do Chefe do Executivo Municipal, por indicação das unidades administrativas respectivas.

Art. 8º. A CTAAPS será presidida pelo representante da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos.

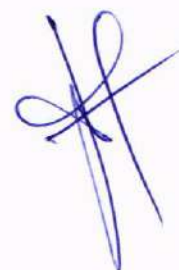
§1º. Compete ao Presidente da CTAAPS:

- a. Dirigir as reuniões da Comissão;
- b. Proferir o voto de qualidade, em caso de empate nas votações;
- c. Manter a ordem e fazer respeitar a legislação vigente;
- d. Decidir questões de ordem;
- e. Submeter à discussão e votação a matéria da pauta da reunião;
- f. Fazer cumprir os prazos estabelecidos neste Decreto;
- g. Convocar reuniões extraordinárias quando necessário.

§2º. As reuniões da CTAAPS, independentemente de protocolo para pedido de parcelamento do solo, serão realizadas mensalmente a critério do Presidente.

§3º. Na ausência do Presidente, as reuniões serão presididas pelo Secretário Municipal de Obras, investido dos poderes elencados neste artigo.

Art. 9º. Ao Secretário Municipal de Obras caberá o apoio ao Presidente nas questões inerentes a Comissão e a coordenação dos trabalhos executivos.





PREFEITURA MUNICIPAL

RIBAS DO RIO PARDO

Art. 10. Os componentes da CTAAPS, terão poderes expressos outorgados pelos órgãos que representam, para deliberar sobre as diretrizes de parcelamento do solo.

Art. 11. A instalação das reuniões da CTAAPS, bem como a aprovação dos Projetos exigirá a presença e deliberação de, no mínimo, 70% dos membros componentes da Comissão.

Art. 12. Os processos a serem analisados pela CTAAPS seguirão a rotina operacional estabelecida neste Regimento.

CAPÍTULO III – DA TRAMITAÇÃO E ANÁLISE DOS PROCESSOS

Art. 13. Os interessados deverão protocolar o requerimento de solicitação de Diretrizes para o parcelamento de solo, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- a. A divisas da gleba a ser loteada;
- b. As curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;
- c. A localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- d. 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;
- e. O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- f. As características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 14. Para a aprovação de projeto de parcelamento, o interessado apresentará requerimento acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

- a. A indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- b. A indicação do tipo de uso predominante no local;



PREFEITURA MUNICIPAL

RIBAS DO RIO PARDO

c. A indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 15. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem.

Art. 16. Após o protocolo, a documentação será encaminhada a todos os órgãos que compõem a CTAAPS, que terão o prazo, conforme disposto no artigo 106 do Plano Diretor.

§1º. Em caso de divergência na emissão de diretrizes por quaisquer dos órgãos, a critério do Presidente, será instalada reunião da CTAAPS, que decidirá por no mínimo 70% de seus membros, a divergência apresentada.

§2º. Definidas as diretrizes serão entregues ao responsável técnico ou proprietário.

§3º. Emitido as diretrizes, fica assegurado ao responsável técnico ou ao proprietário do empreendimento em análise, de solicitar à CTAAPS a realização de reunião para prestação de esclarecimentos.

Art. 17. O responsável técnico ou proprietário do empreendimento terá o prazo de 60 (sessenta) dias úteis para protocolar o Projeto definitivo, junto com cópia do parecer das diretrizes, tudo em 02 (duas) vias.

Parágrafo único. A ausência da protocolização do Projeto definitivo no prazo previsto nesse artigo não garantirá a validade da diretriz emitida para o parcelamento.

Art. 18. O Projeto definitivo e toda a documentação apresentada, será encaminhada a todos os órgãos componentes da CTAAPS para análise.

Art. 19. A CTAAPS, na forma do art. 16, deste Anexo 10, terá o prazo de 90 (noventa) dias para:

- a. Aprovar os Projetos de Parcelamento do Solo;
- b. Indeferir o pedido, com expedição de parecer;
- c. Solicitar providências.

§1º. As providências deverão ser solicitadas por todos os órgãos na reunião de

avaliação, e entregues ao responsável técnico ou proprietário, o qual deverá reapresentar sua proposta no prazo máximo de 3 (trinta) dias úteis, sob pena de arquivamento.

§2º. Reapresentada a proposta à Comissão, esta terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para expedir seu parecer.

Art. 20. Durante a fase de análise dos projetos, poderão ser solicitados ajustes pelos órgãos técnicos, com conhecimento e anuência do Presidente da CTAAPS, desde que não sejam alteradas as diretrizes iniciais.

Art. 21. Os prazos previstos nos artigos anteriores poderão ser prorrogados pela CTAAPS em caso de dificuldades técnicas reconhecidas por no mínimo 70% de seus membros.

Parágrafo único. Em caso de prorrogação de prazo, esse não deverá exceder ao limite máximo de 50% do prazo previsto para a etapa correspondente.

Art. 22. Após a aprovação dos Projetos pela CTAAPS, serão encaminhados à Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos para a emissão do ato normativo necessário.

Art. 23. Os Projetos aprovados e o ato normativo editado serão entregues ao requerente, que deverá levá-los com os demais documentos necessários ao registro imobiliário, no prazo disposto pela Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 24. Em se tratando de projetos de relevante interesse público, os mesmos serão apreciados em regime de urgência, quando os prazos poderão ser reduzidos por deliberação da Comissão.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 25. Os expedientes administrativos de Parcelamento do Solo devidamente registrados, serão pela CTAAPS arquivados.

Art. 26. Os membros da CTAAPS não receberão qualquer remuneração pelos trabalhos nela desenvolvidos, considerados prestação de relevante serviço público.

Art. 27. No prazo de 60 dias, a partir da aprovação do Plano Diretor, a CTAAPS



[Handwritten signature]

aprovará seu Regimento Interno.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 70
29 DE SETEMBRO DE 2023

ANEXO 11
PLANO DE AÇÕES





PREFEITURA MUNICIPAL

**RIBAS DO RIO
PARDO****Anexo 11. Plano de Ações**

Os prazos estabelecidos no Plano de Ações contam a partir da aprovação do Plano Diretor ou legislações estaduais e federais. Esse Anexo instruirá o Departamento de Habitação e Planejamento Territorial, o Conselho Municipal da Cidade de Ribas do Rio Pardo e a da Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo – CTAAPS, na implantação e monitoramento do Plano Diretor.

Item	Ação	Prazo	
	Trânsito		
1	Rotinas de Implantação da JARI	Em até 12 meses	
2	Elaboração de Estudo de Sinalização e Circulação para MZU – AP	Em até 12 meses	
	Transporte		
3	Estudo de Viabilidade para Implantação do Transporte Coletivo	Em até 12 meses	
4	Rotinas de Implantação da Divisão de Transportes	Imediato	
	Sistema Viário		
5	Rotinas da Emissão das Diretrizes Urbanísticas para Novos Loteamentos	Imediato	
	Acessibilidade		
6	Elaboração de Estudo e Implantação de Ciclovias e Ciclofaixas em ZCCS	Em até 12 meses	
7	Notificação para execução de muros e calçadas	Imediato	
8	Implantação de Ciclovias e Ciclofaixas em ZCCS	Em até 12 meses	
9	Implantação das Rotinas do Guia de Calçadas	Imediato	
10	Elaboração do Plano de Mobilidade	12.04.2023	Lei Federal 1.587
	Infraestrutura, Serviços Públicos e Equipamentos Comunitários		
11	Estruturação da Cooperativa de Catadores	Em até 12 meses	
12	Estudo e Implantação de Coleta Seletiva	Imediato	



PREFEITURA MUNICIPAL

**RIBAS DO RIO
PARDO**

13	Projeto de Remediação do Vazadouro a Céu Aberto	Em até 12 meses	
14	Implantação da Remediação do Vazadouro a Céu Aberto	Até 2024	Decreto Federal Nº 11.043, de 13 de abril de 2022,
15	Aquisição e Licenciamento de Área para Implantação de Aterro Sanitário	Em até 6 meses	Decreto Federal Nº 11.043, de 13 de abril de 2022,
16	Projeto do Aterro Sanitário	Em até 12 meses	Decreto Federal Nº 11.043, de 13 de abril de 2022,
17	Implantação do Aterro Sanitário	Em até 24 meses	Decreto Federal Nº 11.043, de 13 de abril de 2022,
18	Ampliação da Capacidade de Tratamento de Esgoto	Em até 24 meses	
19	Exigência de Viabilidade para a Coleta, Afastamento e Tratamento de Esgoto (em Estação de Tratamento de Esgoto) como condição para implantação de Novos Parcelamentos	Imediato	
20	Cadastro das ELUPS	Imediato	
21	Urbanização Mínima das ELUP (s) Cercamento, Calçada (quando possível em função da existência de pavimento) e Identificação	Em até 36 meses	
	Habitação		
22	Lei Específica para Vinculação de 2% do Orçamento Municipal para Investimentos em Programas Habitacionais	Imediato	
	Regularização Fundiária		
23	Urbanização e remoção das ocupações	Em até 24 meses	
24	Ações junto		
	Meio Ambiente		
25	Plano de Manejo das Áreas de Especial Interesse Ambiental com Recursos do ICMS Ecológico	Em até 12 meses	Decreto Municipal Nº 089, de 09 de agosto de 2011; Decreto Municipal Nº 063, de 04 de outubro de 2017; Lei Orgânica; Resolução SEMAC Nº 011/2011;
26	Rotinas de Implantação do Guia de Arborização	Imediato	
	Patrimônio		
27	Revisar, Validar o Plano de Turismo junto ao COMTUR, inserindo nas discussões as ações para Edificações, Recursos Naturais e Festividades	Em até 12 meses	
	Turismo		
28	Transformar o COMTUR em Deliberativo.	Em até 12 meses	



PREFEITURA MUNICIPAL

**RIBAS DO RIO
PARDO**

29	Atingir a Categoria COLHER	Em até 12 meses	
30	Implantar o IGR	Em até 12 meses	
31	Implantar o CAT, Centro de Atendimento ao Turista	Em até 12 meses	
32	Definir a Forma de Gestão do Balneário	Em até 12 meses	
33	4ª Edição da Descida de Boia Cross no Ribeirão Mantena	Em até 12 meses	
34	Trabalho de Ribeirinhos do Mantena.	Em até 12 meses	
	Ordenamento Territorial		
35	Rotinas de tramitação de solicitações de usos e atividades	Imediato	
	Parcelamento do Solo		
36	Implantação das rotinas de funcionamento da Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo – CTAAPS	Imediato	
37	Definição das rotinas de emissão das diretrizes urbanísticas	Imediato	
	Instrumentos Urbanísticos		
38	Lei Específica do Parcelamento e Edificação Compulsórios, do Imposto Predial e Territorial Progressivo e da Desapropriação com Títulos da Dívida	Imediato	
39	Regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança	Imediato	
40	Revisão do Código de Obras	Em até 12 meses	
41	Revisão do Código de Posturas	Em até 12 meses	
	Gestão Democrática		
42	Rotinas de funcionamento do Departamento de Habitação e Planejamento Territorial para monitoramento da implantação das ações do Plano Diretor	Imediato	
43	Rotinas de funcionamento do CMCRPP para monitoramento da implantação das ações do Plano Diretor	Imediato	
44	Sistema Municipal de Planejamento e Gestão	Em até 24 meses	
45	Sistema Municipal de Informações	Em até 24 meses	

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 70
29 DE SETEMBRO DE 2023

ANEXO 12

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

Inicia-se na nascente do Córrego Barrinha, nas coordenadas: 20°28'57.66"S/53°45'50.74"O. Segue a jusante do Córrego Barrinha, até as coordenadas: 20°28'31.83"S/53°43'36.11"O, terminando na margem da Estrada Municipal do frigorífico. Segue margeando referida Estrada, sentido Norte, em 4.406 metros até as coordenadas: 20°26'09.87"S/53°43'36.39"O até encontrar a margem direita do Rio Botas. Segue o Rio Botas na sua margem direita, no sentido de sua montante até as coordenadas: 20°25'44.16"S/53°46'22.76"O. Em seguida, em linha reta e sentido Sudoeste, com 6.056 metros, até as coordenadas: 20°27'59.59"S/ 53°48'37.56"O. Em seguida, sentido Sudeste, até a nascente do Córrego Cabeceira Comprida, até encontrar as coordenadas: 20°28'28.06"S/53°48'20.49"O, deste ponto defletindo, em linha reta, sentido Leste-Sudeste em 4.436 metros, até a nascente do Córrego Barrinha, nas coordenadas: 20°28'57.66"S/53°45'50.74"O, encerrando a descrição e o perímetro.

