

LEI MUNICIPAL Nº 217, DE 07 DE OUTUBRO DE 2015.

INSTITUI NORMAS DE DIRETRIZES URBANAS DO MUNICÍPIO DE BANNACH, E DÁ OUTRASPROVIDÊNCIAS.

VALBETANIO BARBOSA MILHOMEM, Prefeito Municipal de Bannach, Estado do Pará, no exercício de suas atribuições legais, **FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL, POR SEUS REPRESENTANTES APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:**

CAPITULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Ficam instituídas por esta Lei as Normas de Diretrizes Urbanas do Município de Bannach, como instrumento normativo objetivando orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada para o planejamento, gerenciamento e monitoramento de programas melhoria contínua das ações da administração e dos administrados, definindo padrões mínimos a serem observados, quanto aos seguintes aspectos:

II – Ruas e passeios;

III – Parcelamento do Solo Urbano;

IV – Arborização das ruas, construção de redes de energia elétrica, telefone e água;

V – Arborização de praças e parques;

VI – Arborização dos cursos de água no município;

VII – Localização de indústrias;

VIII – Proteção ao meio ambiente;

IX – Infrações e aplicação de sanções;

X – Estudo de Impacto de Vizinhança;

XI – Prazo para aprovação de projetos e outros atos;

XII – Disposições finais

Art. 2º - A Lei de Diretrizes Urbanas do Município de Bannach, objetiva a melhoria da qualidade de vida através do desenvolvimento econômico e social baseado em:

I – Equilíbrio entre o meio físico natural e a ocupação urbana nele desenvolvida;

II – Harmonização das relações e interdependências das diversas atividades humanas no tempo e no espaço.

Art. 3º - Para a busca dos objetivos propostos a presente Lei de Diretrizes Urbanas terá como base:

I – Busca ao desenvolvimento para a presente e futuras gerações;

II – Gestão democrática com a participação da sociedade na formulação e no gerenciamento das iniciativas que visem o desenvolvimento urbano e social;

III – Articulação e cooperação entre o Poder Público e demais atores sociais, sempre no interesse coletivo;

IV – Planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas com a oferta dos meios adequados aos interesses e demandas sociais, ordenando e controlando o uso do solo, evitando:

a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão de infra-estrutura correspondente;

e) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) A deterioração das áreas urbanizadas;

g) A poluição e a degradação ambiental.

V – Busca da integração e complementaridade entre atividades urbanas e rurais tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do município;

VI – Adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana objetivando ao desenvolvimento econômico, social, cultural e ambiental;

VII – Adequação dos instrumentos de políticas econômicas, tributárias, financeiras e de gastos públicos com justa distribuição dos benefícios e ônus, privilegiando investimentos que gerem bem-estar geral e fruição dos bens por todos agentes sociais nos processos de urbanização e buscando recuperar investimentos do poder público que resultar em valorização de imóveis urbanos;

VIII – Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico e mineral;

IX – Submeter os empreendimentos ou atividades que negativamente sejam impactantes ou potencialmente impactantes ao meio ambiente, ao conforto e segurança da população, quando de sua definição e implantação à audiência pública;

X – Adoção de legislação simplificada para o parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias buscando uma relação custo benefício equilibrada socialmente;

XI – Estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação quando da regularização, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda de acordo com sua situação socioeconômica sem descuidar as normas ambientais;

XII – isonomia de condições entre agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades tocantes ao processo de urbanização, atendendo o interesse social.

Art. 4º - Diretrizes da Política Urbana:

I - Dar especial atenção ao planejamento urbano integrado e inserido no contexto regional;

II – Permitir o crescimento planejado do município, sem perda da qualidade devida ou degradação do meio ambiente, através da implantação de políticas

setoriais integradas com o objetivo de ordenar a expansão e o desenvolvimento urbano;

III – Através de ações concretas, dar prioridade ao interesse coletivo e manter a coerência com as demandas apresentadas para o cumprimento desta Lei.

Art. 5º - As diretrizes estabelecidas nesta Lei terão aplicação imediata a toda e qualquer situação não definitivamente consolidada antes de sua vigência.

Parágrafo único: Entende-se como situação não definitivamente consolidada, aquela que não estiver autorizada pelos órgãos competentes na data de promulgação desta Lei.

Art. 6º - Fica o município dividido no que tange ao uso do solo, em zona urbana e zona rural.

CAPITULO II

DAS RUAS E PASSEIOS

Art. 7º - A largura das ruas e passeios no perímetro urbano devem articular-se com o sistema viário oficial adjacente, existente ou projetado, dando, sempre que possível, prosseguimento à malha viária já implantada e harmonizando-se com a topografia local.

Parágrafo único: O Poder Executivo definirá por Decreto, em face das condições atuais de uso e circulação e, características outras das vias, consideradas de grande e média circulação ou avenidas, até a aprovação do Plano Diretor.

Art. 8º - A faixa dos passeios deverá ser pavimentada pelo proprietário após a conclusão da pavimentação da respectiva rua.

§ 1º - Na pavimentação dos passeios, deverá ser observado o padrão estabelecido pela Administração Municipal, ser usado material impermeável de bom aspecto e boa qualidade, não sendo permitido ressaltos, degraus e rampas que possam causar acidentes aos pedestres ou de qualquer forma prejudicar a sua locomoção.

§ 2º - Nas esquinas observar-se-ão acessos a deficientes físicos.

CAPITULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 9º - O parcelamento do solo urbano obedecerá ao disposto na Lei Municipal específica.

CAPITULO IV

DA ARBORIZAÇÃO DAS RUAS, CONSTRUÇÃO DE REDES DE ENERGIA ELÉTRICA, TELEFONES E ÀGUA.

Art. 10 – A arborização nos passeios somente é permitida mediante autorização prévia do Órgão Municipal de Meio Ambiente, visando o plantio das espécies corretas para a preservação dos calçamentos, redes de água e energia elétrica.

Art. 11 – Para o perfeito uso das vias públicas, para fins de arborização e construção de redes de energia elétrica, água e telefone, serão obedecidos os seguintes preceitos:

I – As redes de água serão construídas na profundidade de oitenta centímetros do piso e no meio de um dos passeios públicos.

II – As redes de energia elétrica e telefone serão construídas do lado sul e leste das ruas;

III – Debaxo das redes de energia podem ser plantadas espécies de médio porte, cujo tronco adulto não ultrapasse a altura que possa prejudicar o seu desempenho.

IV – O plantio de árvores nos passeios das esquinas deverá observar a distância de sete metros.

V – A poda somente poderá ser executada pelo Município de Bannach ou por empresa por ela contratada nos moldes da Lei, ou ainda pelo proprietário, desde que devidamente autorizado pelo órgão municipal de meio ambiente.

VI – A arborização urbana deve conter no mínimo 30% (trinta por cento) de exemplares de frutíferas nativas.

VII – A remoção de árvores somente será realizada, mediante o licenciamento ambiental específico.

VIII – Nas vias sem recuo de construções somente será permitido o emprego de arbustos, árvores de pequeno porte e floreiras.

IX – Será permitido o emprego de árvore de porte médio, desde que não interfira na pavimentação, na visibilidade e na rede elétrica.

Art. 12 – No perímetro urbano fica proibido o plantio de árvores que possam causar prejuízos a construções vizinhas, vias e passeios públicos ou a qualquer equipamento público.

CAPITULO V

DA ARBORIZAÇÃO DAS PRAÇAS E PARQUES

Art. 13 – Nas praças e parques, espécies vegetais de grande porte somente poderão ser plantadas se não interferirem na infraestrutura implantada ou prevista.

Art. 14 – A arborização das praças e parques deve conter no mínimo quarenta por cento (40%) de exemplares nativos, dando preferência ao cultivo de frutíferas nativas.

CAPITULO VI

ARBORIZAÇÃO DOS CURSOS DE ÁGUA NO MUNICÍPIO

Art. 15 – Nas faixas de preservação permanente na margem dos cursos d'água situados no interior da área urbana e rural do Município, não serão permitidas construções ou quaisquer atividades que possam prejudicar as formas de vegetação existente.

Parágrafo único: Nas faixas de que trata este artigo, somente poderão ser plantadas espécies arbóreas, que compõem os exemplares das matas ciliares da região, devendo obedecer à legislação ambiental específica.

CAPITULO VII

DA LOCALIZAÇÃO DE INDÚSTRIAS

Art. 16 – As áreas destinadas à instalação de indústrias devem cumprir o disposto em lei específica.

CAPITULO VIII

DA PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE

Art. 17 - É proibido o lançamento de dejetos químicos, fecais e gordurosos na rede pluvial e nos cursos de água.

Art. 18 – O tratamento do esgoto, bem como o seu destino deve ser providenciado pelo agente produtor para ocorrer no próprio imóvel, composto de fossa, filtro anaeróbico ou similar e sumidouro, vedado o seu lançamento em áreas lindeiras sem expressa autorização.

Parágrafo único: O prazo para adequação dos imóveis de que trata este artigo, é de 12 (doze) meses a contar da data de publicação da presente Lei.

Art. 19 – As redes de esgoto pluviais podem ser usadas para escoamento de águas de terrenos urbanos autorizado pelo setor de engenharia do município.

Art. 20 – O corte de árvores no perímetro urbano somente pode ser efetuado mediante aprovação do Órgão Municipal de Meio Ambiente ou do Conselho Municipal do Meio Ambiente.

Art. 21 – O destino dos resíduos industriais são de responsabilidade das empresas geradoras, bem como os resíduos decorrentes da comercialização de seus produtos, devendo caso tenha emissão de águas servidas do processo industrial, providenciar o lançamento tratado.

Parágrafo único: Os fabricantes de produtos com embalagens descartáveis e inúteis deverão providenciar o recolhimento dos resíduos decorrentes da comercialização aos consumidores do Município.

Art. 22 – O lixo domiciliar será recolhido periodicamente de todas as residências no perímetro urbano, devendo ser acondicionado corretamente, conforme aprovado pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente ou do Órgão Municipal de Meio Ambiente.

Art. 23 – A proteção e preservação do meio ambiente será assegurada, também, mediante existência de licenciamento ambiental, de competência do órgão municipal, estadual ou federal, de acordo com as características dos empreendimentos e atividades, na forma da legislação em vigor.

CAPITULO IX

DAS INFRAÇÕES E APLICAÇÃO DE SANÇÕES

Art. 24 - As infrações a presente Lei importam na aplicação de multas e demais sanções nos termos da Lei Municipal nº, que institui o Código de Edificações do Município de Bannach e dá outras providências.

CAPITULO X

DO ESTUDO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 25 – Ficam sujeitos ao prévio Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) a que se refere o inciso VI do art. 4º e os artigos 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para aprovação dos respectivos projetos e licenciamento das obras para sua implementação, os seguintes empreendimentos.

I – Construção de prédios, privados ou públicos, de qualquer espécie e finalidade, com área construída superior a 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados);

II – Construção de aeroportos, ferrovias e rodovias expressas ou de características diversas das previstas na legislação municipal;

III – Construção de terminais rodoviários e postos de abastecimento e serviços que ocupem área superior a 3.000m² (três mil metros quadrados);

IV – Instalação de indústrias em que sejam fabricados produtos químicos que possam afetar a saúde ou segurança da população;

V – Outros empreendimentos ou atividades que possam gerar efeitos negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Art. 26 – O EIV analisará os efeitos positivos e negativos do novo empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população, levando em consideração principalmente os seguintes aspectos:

I – Conforto, tranqüilidade, segurança e bem estar da população;

II – Valorização ou desvalorização imobiliária;

III – Adensamento populacional;

IV – Uso e ocupação do solo;

V – Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – Equipamentos urbanos e comunitários;

VII – Ventilação e iluminação;

VIII – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

IX – Controle da Qualidade do Ar;

X – Controle Quali-Quantitativo da geração e destinação dos recursos hídricos;

XI – Região de Recarga da Bacia Hidrográfica;

XII – Controle da Propagação dos Ruídos.

§ 1º - Os documentos que integram o EIV ficarão disponíveis para consulta na Prefeitura Municipal por qualquer interessado, pelo prazo mínimo de 05 (cinco) dias úteis após a publicação de aviso de seu recebimento.

§ 2º - Expirado o prazo para consulta, previsto no parágrafo anterior, será designada data para realização de audiência pública para a qual serão especialmente convocados os moradores que possam ser afetados pelo empreendimento ou atividade a que se refere o EIV.

§ 3º - A elaboração de EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 27 – A empresa, órgão ou pessoa que descumprir as determinações desta Lei e iniciar empreendimento ou atividade arrolados no art. 26 desta Lei, será notificado a paralisar as obras, sob pena de aplicação de multa diária de valor correspondente a 100 (cem) UFM (Unidade Fiscal do Município) de Bannach. O valor da multa será corrigido anualmente conforme a correção aplicada aos tributos municipais

Parágrafo único: A obra só poderá ser reiniciada, após o cumprimento do disposto nesta Lei e obtiver manifestação favorável dos moradores afetados, em audiência pública.

CAPITULO XI

DOS PRAZOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS E OUTROS ATOS

Art. 28 – O Poder Executivo por seu órgão competente, observará os seguintes prazos para os atos a que se refere o art. 49 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, como segue:

I – Sessenta (60) dias, para a expedição de diretrizes de empreendimentos urbanísticos, tais como loteamentos, conjuntos habitacionais, centros

comerciais e outros, que por suas dimensões ou complexidade se lhes assemelhem;

II – Quarenta e cinco (45) dias, para aprovação de projetos de loteamentos com ou sem edificações;

III – Trinta (30) dias, para aprovação de projetos de desmembramento, fracionamento ou desdobro de lotes;

IV – Quarenta e cinco (45) dias, para aprovação de conjuntos habitacionais formados de prédios plurifamiliares;

V – Sessenta (60) dias, para aprovação de condomínios horizontais;

VI – Quarenta e cinco (45) dias, para aprovação de projetos de prédios de apartamentos ou de salas comerciais com mais de 20 (vinte) unidades;

VII – Trinta (30) dias, para aprovação de edificações residenciais unifamiliar e de prédios de apartamentos ou salas comerciais de até 20 (vinte) unidades;

VIII – Sessenta (60) dias, para aprovação de construções destinadas a atividades comerciais, de serviços e indústrias com área construídas superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

IX – Trinta (30) dias, para aprovação de quaisquer outros projetos que não se enquadrem nas especificações dos incisos anteriores;

X – Dez (10) dias, para realização de vistorias e expedição de termo de verificação e conclusão de obras.

Parágrafo único: Os prazos começam a fluir do primeiro dia útil imediato ao da implementação de todos os requisitos legais por parte do requerente.

Art. 29 – Na hipótese de serem necessários esclarecimentos ou apresentação de elementos complementares para a devida apreciação dos estudos e projetos, o interessado será notificado por qualquer meio eficaz, a complementar a instrução do expediente, no prazo de 60 (sessenta) dias úteis.

CAPITULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 30 – Na aprovação, licenciamento e execução das edificações serão observadas as normas pertinentes constantes de Decretos Municipal, Estadual

e Federal que regulamenta sobre a Promoção, Proteção e Recuperação da Saúde Pública, assim como as normas técnicas baixadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 31 – A Lei de Diretrizes Urbanas é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, na busca da sustentabilidade municipal.

§ 1º É parte integrante do processo de planejamento municipal e suas diretrizes e prioridades devem ser incorporadas no plano plurianual, nas diretrizes orçamentárias e no orçamento anual.

§ 2º A Lei de Diretrizes urbanas deve ser periodicamente revisada e atualizada no mínimo a cada 05 (cinco) anos.

§ 3º No processo de elaboração, revisão e na fiscalização da sua implantação deverá ser garantido pelos Poderes Executivo e Legislativo:

I – a promoção de audiência pública e debates com a participação da população e dos segmentos representativos da sociedade;

II – publicidade das decisões, dos documentos e das informações relevantes ao interesse social;

III – acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos, redigidos de forma clara e em linguagem de fácil compreensão.

Art. 32– Os casos que não encontrarem previsão nesta Lei serão resolvidos mediante aplicação supletiva de legislação Federal e Estadual pertinente e princípios constitucionais e gerais de direito.

Art. 33 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BANNACH, EM 07 DE OUTUBRO DE 2015.

VALBETANIO BARBOSA MILHOMEM
Prefeito Municipal de Bannach