PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

GABINETE DA PREFEITA

DECRETO MUNICIPAL N° 052/2023, de 25 de Janeiro de 2023.

"REGULAMENTA A EMISSÃO DA GUIA DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS GDU E CRIA COMISSÃO E DÁ E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

A Prefeita Municipal de Sidrolândia/MS, Vanda Cristina Camilo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo art. 70, VII, da Lei Orgânica do Município de Sidrolândia, e;

DECRETA:

Art. 1º - Fica Instituída a GDU Guia de Diretrizes Urbanísticas como etapa precedente a aprovação dos parcelamentos, urbanização integrada L1; L2 urbanização integrada de interesse social – URBIS – L 3, das categorias enquadradas na área especial de interesse cultural, estabelecida no Plano Diretor, área de interesse de serviços, indústria e comercio L-5 área de urbanização Loteamento Fechado L 4 áreas integradas de Chácara de Recreio L6 localizados na zona rural.

§ 1º - A Guia de Diretrizes Urbanística GDU atenderá as diretrizes quanto ao ordenamento do uso e ocupação do solo, do sistema viário, à infraestrutura urbana e indicará o local para a realização das obras e equipamentos necessários para a adequação do empreendimento ou da atividade local, as quais correrão às expensas do empreendedor.

§ 2º - A GDU Guia de Diretrizes Urbanísticas fornecerá diretrizes quanto ao nível de interferência arquitetônica nos empreendimentos localizados

nos bens tombados e na Área Especial de Interesse Cultural, estabelecida no Plano Diretor Lei Complementar Nº 109/2015.

Art. 2º - A GDU deve indicar no mínimo:

I – composição básica do sistema viário;

II – localização das áreas de domínio público;

III – medidas de proteção de bens em áreas de interesse cultural, ambiental, quando for o caso;

IV – Obras e equipamentos necessários para a adequação do empreendimento ou da atividade ao local;

V – bacia hidrográfica e montante do empreendimento com pontos de início de captação de águas pluviais, bem como os pontos de lançamento;

VI – as faixas sanitárias do terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis.

Art. 3º - Fica criada a Comissão de Diretrizes Urbanísticas - CDU, composta por um membro titular e suplente pertencente ao corpo técnico:

I – Jônatas Kachorroski – (Engenheiro Civil) - do Departamento de Planejamento;

II – Geovane Ferreira Santos - (Geografo) - da Gerencia Municipal de Política Ambiental;

III – Douglas Rodrigo Aguiar Silva – (Advogado) - da Procuradoria Jurídica.

Parágrafo Único – E vedado aos membros da Comissão de Diretrizes Urbanísticas, no período em que nesta estiverem, apresentar projetos particulares que necessitem de aprovação da CDU.

Art. 4º - A Coordenadoria de Planejamento Estratégico é o órgão responsável pela instrução dos processos de GDU e seu encaminhamento ao CDU.

§ 1º - Cabe à Comissão de Diretrizes Urbanísticas – CDU:

I – vistoriar o local onde o empreendimento ou atividade se localizarão;

II – quando for necessário, convocar o empreendedor ou seu representante, para solicitar informação complementar ou estudos técnicos;

III – elaborar diretrizes a serem emitidas;

IV – encaminhar as diretrizes à Coordenadoria de Planejamento Estratégico;

§ 2º - Com base nas informações as diretrizes serão elaboradas pela CDU e encaminhadas a Coordenadoria de Planejamento Estratégico que emitirá a GDU, em conformidade com as diretrizes aprovadas.

Art. 5º - A solicitação da Guia de Diretrizes Urbanísticas GDU será feita mediante apresentação de requerimento, cópia da certidão de matricula atualizada e levantamento planialtimétrico tendo como referência o Sistema Cartográfico Municipal, contendo:

I – Mapa na escala 1:2. 000 com curvas de 1,0 (um) em 1,0 (um metro e mapa na escala 1:10.000 com curvas de nível a cada cinco metros;

II – divisas da área, com coordenadas Universal Transversal de Mercator – UTM, localização dos cursos d'água, áreas alagadiças, vegetação, construções existentes, bens e monumentos tombados pelo patrimônio municipal, estadual, ou federal, localização das áreas de domínio público, quando houver no entorno plotadas na escala 1:2000;

III – Indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro;

IV – tipo de uso predominante a que o empreendimento e/ou atividade se destina;

V – Comprovante de recolhimento de custas referente à análise da GDU, cujo valor será fixado por Resolução da Secretaria Municipal de Finanças, após parecer da Coordenadoria de Planejamento Estratégico.

Parágrafo Único - No caso de GDU para empreendimentos ou atividades localizadas em bens tombados e seus entorno, bem como aqueles localizados na Área Especial de Interesse Cultural, estabelecida no Plano Diretor deverão ser apresentados, ainda, planta de situação contendo: localização, condição de ocupação, afastamentos, taxas de ocupação, número de pavimentos, altura da edificação, estacionamento, acesso viário.

Art. 7º - Os procedimentos de GDU obedecerão às seguintes etapas:

I – O empreendedor deve protocolar sua solicitação de GDU, contendo a documentação completa junto à Coordenadoria de Planejamento Estratégico, que terá o prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data do protocolo, para sua emissão;

II – a contagem do prazo para emissão de GDU fica suspensa até a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança EIV, quando exigido, ou até a complementação de informação ou a entrega dos estudos técnicos de que trata o inciso II do art. 4º deste Decreto.

III – caso o empreendedor não forneça as informações ou estudos técnicos de que o inciso anterior, em até 30 (trinta) dias, contados a partir da solicitação da CDU, o processo será indeferido.

Art. 8º – Para a aprovação de empreendimentos ou atividades descritos no art. 1º deste Decreto, o empreendedor deverá, após o recebimento da GDU, apresentar:

I – a licença ambiental prévia – LP, juntamente com duas vias do anteprojeto, os quais serão submetidos à CDU para aprovação, estando sujeito a modificação, quando necessário;

II – Quando o anteprojeto estiver de acordo com as diretrizes expedidas, será emitida a GDU II.

III – Quando o anteprojeto sofrer modificações deverá ser submetido novamente à CDU para validação.

Art. 9º - Após a emissão da GDU, o empreendedor poderá no prazo máximo de 30 (trinta) dias, requerer recursos técnicos perante CDU, que terá 15 (quinze) dias para deferir ou não o pedido, emitindo certidão.

Art. 10º - O parecer técnico conclusivo quanto ao EIV será incorporado integralmente pela GDU, conforme o caso.

Art. 11º – A Comissão de Diretrizes Urbanísticas – CDU elaborará seu regimento interno.

Art. 12º – A GDU emitidas vigorarão por 01 (um) ano.

Art. 13º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita, Sidrolândia-MS, 25 de Janeiro de 2023.

VANDA CRISTINA CAMILO

Prefeita Municipal