



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras

LEI MUNICIPAL Nº 2.315/2017

De 22 de junho de 2017

PUBLICADO EM 22/06/2017

ATÉ: 06/07/2017

ATRAVÉS DE MURAL - IMPRENSA OFICIAL

LEI MUNICIPAL Nº 2.118/2013

SEC. MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

Altera e acrescenta dispositivo na Lei Municipal nº 2.279/2016, que estabelece as Diretrizes Urbanas do Município, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE IBIRAIARAS, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições legais que lhes são conferidas pela Lei Orgânica Municipal,

Faço saber, que Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Os artigos 15, 125, 128 e 143 da Lei Municipal nº 2.279, de 07.07.2016, que estabelece as Diretrizes Urbanas do Município de Ibiraiaras, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 15 A área urbana da sede do município de Ibiraiaras fica dividida, para efeitos da presente lei, em zonas distintas, sendo separadas em ZONA A, ZONA B e ZONA C, nos termos do mapa anexo, parte integrante desta lei, e assim caracterizadas:

I - A Zona A: se caracteriza como área predominantemente residencial, sendo permitidas residências e edificações de uso misto comercial/residencial, prestadores de serviços e todas as atividades relacionadas ao parcelamento do solo.

II - A Zona B: se caracteriza como área mista, residencial e industrial.

III - A Zona C: se caracteriza como área predominantemente industrial.

§ 1º Em todo o zoneamento, o índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão de 6 (seis) e 90%, respectivamente.

§ 2º O licenciamento de atividades/empreendimentos não especificados nesta legislação deverá passar por estudo de impacto de vizinhança, conforme previsto no Estatuto das Cidades.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras

§ 3º Os empreendimentos/empresas já existentes poderão ser licenciados de forma diferenciada independente do zoneamento, desde que atendam às condicionantes e restrições indicadas pelos departamentos técnicos do município.” (NR)

“Art. 125 Todo munícipe que for notificado terá prazo de 15 dias para sua defesa.” (NR)

“Art. 128 ...

...

Parágrafo único – As infrações previstas no art. 124, § 1º, receberão multa conforme a sua classificação:

...” (NR)

“Art. 143. As edificações que atualmente não estejam dotadas de fossas sépticas, sumidouros e caixa de gordura, e que serão objeto de reforma/ampliação na parte hidrossanitária, ou objeto de licenciamento ambiental, deverão implantar o sistema se tecnicamente viável.” (NR)

Art. 2º Fica incluído o Capítulo IV-A na Lei 2.279/2016, com a seguinte redação:

“CAPÍTULO IV-A DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 27-A. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a autorização emitida pelo Poder Público Municipal para o exercício do direito de construir, acima dos Índices Urbanísticos adotados no local, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, com a finalidade de equilibrar a ocupação do solo urbano existente.

§ 1º A contrapartida a que se refere este artigo será efetivada mediante o recolhimento de valores (em Reais) aos cofres públicos, os quais farão parte do Fundo Municipal do Meio Ambiente.

§ 2º As condições, para as concessões de Outorga Onerosa do Direito de Construir, serão de acordo com os seguintes itens:



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras

I - Todas as Zonas são passíveis da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - Os valores a serem recolhidos aos cofres públicos serão apurados aplicando-se o percentual extrapolado do Índice Urbanístico sobre o Valor Venal do terreno, através de cálculo previsto nas alíneas "a" e "b" deste inciso:

a) Primeiro, calcula-se o Percentual Extrapolado do Índice Urbanístico (Peiu) multiplicando-se o Índice Urbanístico Pretendido (Iup) por 100 (cem), dividindo-o pelo Índice Urbanístico Fixado (Iuf), cujo resultado deverá ser subtraído por 100 (cem), conforme fórmula abaixo:

$$Peiu = \frac{Iup \times 100 - 100}{Iuf}$$

Peiu = Percentual extrapolado do índice urbanístico

Iuf = Índice urbanístico fixado

Iup = Índice urbanístico pretendido

b) Apurado o Percentual Extrapolado do Índice Urbanístico (Peiu), o mesmo será multiplicado pelo Valor Venal do terreno (Vvt), chegando-se assim ao valor a ser recolhido aos cofres públicos pela concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme fórmula a seguir:

$$Voo = Peiu \times Vvt$$

Voo = Valor da outorga onerosa

Peiu = Percentual extrapolado do índice urbanístico

Vvt = Valor venal do terreno

c) O valor venal do terreno é o estabelecido pela planta de valores do Código Tributário Municipal.

III - A concessão da Outorga Onerosa dar-se-á após parecer favorável do Departamento Técnico, do Departamento de Meio Ambiente e do Departamento Jurídico da municipalidade.

IV - O procedimento para a concessão da Outorga Onerosa será instruído através de solicitação acompanhada do respectivo anteprojeto e da documentação do imóvel que, após parecer favorável dos departamentos citados no inciso anterior, será emitida a guia para o recolhimento dos respectivos valores.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras

V - Somente após o recolhimento dos valores referentes à Outorga Onerosa do Direito de Construir é que o proprietário encaminhará o projeto para obtenção do alvará.

VI - O valor referente à Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser parcelado em até 36 (trinta e seis) meses, caso em que o disposto no inciso anterior será considerado a partir do recolhimento da primeira parcela.

§ 3º Para fins de cálculo dos valores da Outorga Onerosa utilizar-se sempre o maior índice urbanístico estabelecido, em caso de utilização do imóvel por mais de um uso.

§ 4º Fica autorizada ao proprietário a aquisição do imóvel lindeiro, com unificação de matrícula, obedecido ao Índice Urbanístico, da totalidade do imóvel após unificação, onde não incidirá a Outorga Onerosa do Direito de construir, vedado desmembramento após unificação.

§ 5º As regras estabelecidas neste artigo se aplicam para a regularização de construções já existentes edificadas acima dos índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei." (AC)

Art. 3º Ficam revogadas as alíneas "c" e "d" do inciso II do art. 16, e o § 6º do art. 101, ambos da Lei Municipal nº 2.279/2016.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal
Ibiraiaras, 22 de junho de 2017.

Ivete Beatriz Zamarchi Luchezi
Prefeita Municipal

Registre-se e Publique-se
Em 22/06/2017.

Sérgio Baldasso
Secretário de Administração e Planejamento

