



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



LEI MUNICIPAL Nº 2.279/2016
DE 07 DE JULHO DE 2016

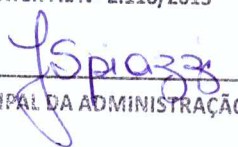
PUBLICADO EM 07/07/2016

ATÉ: 21/07/2016

ATRAVÉS DE MURAL - IMPRENSA OFICIAL

LEI MUNICIPAL Nº 2.118/2013

**ESTABELECE AS DIRETRIZES URBANAS DO
MUNICÍPIO DE IBIRAIARAS E DA OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**


SEC. MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

**O PREFEITO MUNICIPAL DE IBIRAIARAS, ESTADO DO RIO
GRANDE DO SUL,**

Faço Saber, em cumprimento ao disposto no artigo 54, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, que Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPITULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. A presente Lei determina as Diretrizes Urbanas do Município de Ibiraiaras, como instrumento orientador e normativo dos processos de transformação urbana, estabelecendo normas de organização, ocupação e parcelamento do solo urbano, dando as diretrizes para o seu crescimento ordenado, padrões construtivos, zoneamento de usos e sistema viário.

Art. 2º. As Diretrizes Urbanas têm como objetivo a melhoria na qualidade de vida, proporcionando desenvolvimento econômico e social, através das seguintes premissas:

I – estabelecimento de equilíbrio entre o meio físico natural e a ocupação urbana que sobre ele se desenvolve;

II – harmonização das relações entre as diferentes atividades urbanas.

III - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

IV - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

VI - planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



VII - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VIII - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

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 da 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;

IX - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

X - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XI - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XII - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XIII - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art. 3º. O parcelamento do solo para fins urbanos é regulamentado por esta Lei, em consonância com a legislação federal, estadual e municipal, no que couber, assegurados o interesse público e o princípio da função social da propriedade.

Art. 4º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante:

I - loteamento;

II - desmembramento;

III - desdobramento/fracionamento;

IV - remembramento;

V - Núcleo habitacional e/ou de atividade urbana.

Art. 5º. Somente será permitido o parcelamento do solo nas Áreas Urbanas da sede de Ibiraiaras e nas áreas de expansão urbanas legalmente instituídas.

Parágrafo único. Fica vedado o parcelamento do solo urbano:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos onde as condições geotécnicas sejam impróprias à edificação;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde humana, sem que sejam previamente saneados;

IV - em terrenos cujas condições sanitárias constituam prejuízo para a saúde humana, até a sua correção;

V - Suprimido

Art. 6º. Somente serão admitidos desmembramentos e desdobramentos/fracionamento de terrenos com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



ou ampliação dos já existentes. E, quando todas as áreas desmembradas ou desdobradas/fracionamento resultantes confrontarem com via pública reconhecida pelo Município.

Art. 7º Nos demais casos em que o parcelamento implicar em abertura, modificação, prolongamento ou ampliação do sistema viário, o parcelamento se dará por meio de loteamento ou condomínio.

Art. 8º Nos casos de desmembramento, fracionamento e loteamento, os lotes após a subdivisão terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros.

Parágrafo único – Nos casos de fracionamentos menores que a área mínima prevista no caput, somente serão autorizados se houver unificação com área lindeira.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 9º. Para melhor compreensão e aplicação das disposições desta Lei ficam estabelecidas as definições a seguir:

I - alinhamento – linha locada ou indicada pelo Município que delimita a divisa frontal do lote e o logradouro público;

II - espaço verde – área permeável do terreno, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreça a drenagem de águas pluviais;

III – núcleo habitacional e/ou de atividade urbana, em gleba ou em lote, com a definição de unidades autônomas para fins urbanos e áreas de uso comum dos condôminos, que incluem as vias de circulação internas

IV - cronograma de execução das obras – previsão de execução de uma obra na qual se indicam os prazos em que deverão ser executadas as diversas etapas da mesma;

V – desdobramento/fracionamento – subdivisão de lote urbano que se originou de processo de parcelamento anterior, de acordo com os trâmites legais, aproveitando o sistema viário existente;

VI - desmembramento – subdivisão de glebas e de lotes destinados à 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;

VII - embargo – ato administrativo que determina a paralisação da obra;

VIII - equipamento comunitário – equipamento público que demanda ocupação de área específica para prestação de serviços à coletividade e para execução de outras atividades da administração pública, tais como:

- a) educação;
- b) saúde;
- c) cultura;
- d) administração;
- e) lazer;
- f) segurança;

IX - equipamento urbano – equipamento público cuja instalação tem por objetivo a distribuição de serviços nos lotes ou nos logradouros públicos e que compõe um dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento ambiental, tais como:

- a) abastecimento d'água;
- b) esgotamento sanitário;
- c) distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;
- d) escoamento de águas pluviais;
- e) rede de telecomunicações;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



- f) vias de circulação.
- X - gleba – porção do solo que não foi objeto de parcelamento urbano ou arruamento;
- a:
- XI - infra-estrutura básica – conjunto de equipamentos urbanos relacionados
- a) escoamento das águas pluviais;
- b) iluminação pública;
- c) esgotamento sanitário;
- d) abastecimento de água potável;
- e) energia elétrica;
- f) vias de circulação pavimentadas;
- XII - logradouro público – área urbana de domínio público que se constitui bem de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinado à circulação ou permanência da população;
- XIII - lote – imóvel constituído em caráter autônomo a partir do parcelamento de uma gleba ou um terreno, destinado à edificação, com pelo menos um acesso a um logradouro público, servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos para a área em que se situe, definidos nesta Lei;
- XIV - loteamento – subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- XV - meio-fio – linha limítrofe entre a calçada e a pista de rolamento em um logradouro público;
- XVI - pista de rolamento – parte destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composta de uma ou mais faixas de rolamento;
- XVII - remembramento – modificação da subdivisão do terreno, pelo reagrupamento de lotes e/ou partes de lotes contíguos, de que resulte nova distribuição de unidades ou áreas de lotes;
- XVIII - uso – destinação do imóvel: residencial, comercial, misto, entre outros.
- XIX - Sistema de Circulação - o conjunto de logradouros públicos, como ruas, praças e parques públicos, que possibilitem a interligação dos diversos pontos da cidade e também das atividades nela desenvolvidas;
- XX - Espaços Livres de Uso Público - os reservados a praças, parques, jardins, arborização e similares;
- XXI - Passeio Público - a fração de terras compreendida entre o alinhamento do lote e o início da via pública;
- XXII - Quarteirão - a área de terras, subdividida em lotes, compreendida e delimitada entre vias de circulação ou entre essas e outros pontos de identificação.
- Parágrafo Único** – Aos Núcleos Habitacionais e Atividades Urbanas, aplicar-se-á, no que couber, as exigências do loteamento.

CAPÍTULO III

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 10º. Os parâmetros urbanísticos para efeito do parcelamento do solo referem-se:



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



I - ao dimensionamento dos lotes e das quadras;
II - à destinação de áreas públicas para equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes;
III - ao sistema de circulação viária interna da gleba parcelada e de sua integração aos sistemas de circulação viária da cidade;
IV - às faixas marginais de rodovias e linhas de transmissão de energia elétrica;

V - às faixas marginais de proteção de cursos d'água.

Art. 11. Os alvarás de construção e licença de localização e funcionamento de qualquer atividade dentro da área urbana somente poderão ser expedidos se forem observadas as disposições desta Lei e das demais normas legais e regulamentadas.

Art. 12. Nenhuma obra de construção, reconstrução, reforma ou acréscimo de edificação será feita na área urbana da sede do Município, sem prévia aprovação e licenciamento da Prefeitura, nos termos da Lei.

Parágrafo único. Nas obras de acréscimo, a soma de área de edificação existente com área a ser construída não pode ultrapassar a área total permitida pelos índices fixados nesta Lei.

Art. 13. O município de Ibiraiaras é constituído pela área urbana, de expansão urbana e pela área rural.

§ 1º - Considera-se área urbana do município, a área compreendida dentro do perímetro urbano delimitados por lei municipal.

§ 2º - Considera-se área de expansão urbana, a destinada a atender as necessidades de ampliação da zona urbana da cidade e compreende uma faixa de terras situada numa distância de até 1.000 (um mil) metros a partir do limite da zona urbana e a área abrangida deverá atender a todas as seguintes condições:

I – Não esteja localizada em Zonas de Preservação Ambiental, tais como área de vegetação de preservação permanente, áreas de banhado, áreas alagadiças sem condições de drenagem, áreas de nascentes e olhos d'água:

II – Seja contígua à área de ocupação urbana ou na forma prevista no § 6º;

III – Tenha condições favoráveis para implantação de infra-estrutura urbana.

§ 3º - A inclusão de determinado perímetro na zona urbana ou de determinada faixa de terras na zona de expansão urbana dependerá de lei municipal, prévio e fundamento parecer da Secretaria Municipal de Agricultura Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente.

§ 4º - O órgão competente para emitir o parecer prévio deverá levar em consideração a tendência do crescimento natural da cidade, a real necessidade da ampliação da zona urbana, as características da área a ser atingida na ampliação, compreendendo topografia e proximidade dos equipamentos urbanos já existentes, dentre outras.

§ 5º - A Administração Municipal, no interesse da coletividade, poderá restringir e adequar o uso dos imóveis compreendidos na zona de expansão urbana ao crescimento da cidade.

§ 6º – nos casos de urbanização de área não contígua, só será permitida através de loteamento, núcleos habitacionais e/ou atividade urbanas, atendendo aos seguintes critérios:

a) O acesso ao perímetro urbano ficará a cargo do empreendedor;

b) Os equipamentos urbanos, comunitários e infra-estrutura básica do núcleo habitacional (redes de: água, esgoto, energia elétrica com iluminação pública; ponto de recebimento de lixo, para orgânico e reciclável; pavimentação das vias – calçamento ou asfalto) serão de responsabilidade do empreendedor.

§ 7º A sede dos distritos (São Sebastião, Nossa Senhora da Saúde e São Luiz), incluem-se na categoria de núcleo habitacionais.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



6

Art. 14. A área do perímetro urbano de Ibiraiaras passa a ter formato circular, contemplando um raio de 1.600 (um mil e seiscentos) metros a partir do centro da Praça Alvir Maria Barretta em todas as direções.

§ 1º Dentro do perímetro urbano de Ibiraiaras e nas zonas de expansão urbana são permitidas as práticas de agricultura e pecuária urbana, visando tornar a cidade sustentável e resiliente;

§ 2º Entende-se como agricultura e pecuária urbana a utilização de pequenas superfícies situadas no perímetro urbano ou em suas respectivas periferias, a uma distância compatível com a atividade das aglomerações residenciais, para a produção agrícola e criação de animais, destinados ao consumo próprio ou à venda;

§ 3º A prática da agricultura urbana sem defensivos agrícolas será incentivada pela Administração Municipal e Secretaria Municipal da Agricultura, Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente como forma de suprir os sistemas de alimentação urbanos, relacionando-se com a segurança alimentar e o desenvolvimento da biodiversidade e por proporcionar melhor aproveitamento dos espaços, contribuindo, dessa forma, para o manejo adequado dos recursos de solo e da água;

§ 4º Enquadram-se dentro das práticas de agricultura e pecuária urbana: Produção de vegetais (hortaliças, frutas, grãos, produção sem solo, forragem, ornamentais, aquáticas, hortas educativas); Produção de animais (principalmente pequenos animais); Transformação (processamento e agregação de valor); Comercialização (associativismo, planejamento e controle, distribuição, marketing).

§ 5º A agricultura urbana deverá ser promovida sem o uso de agrotóxicos, pois a capina química é proibida em área urbana, visando assim reduzir os riscos de contaminação e agregar melhor qualidade de vida aos municípios;

§ 6º Os incentivos, regramentos e demais determinações deverão ser regradados em normas específicas a serem elaboradas a partir da consulta pública via audiência, visando assim agregar o interesse da população ao desenvolvimento do município.

CAPITULO IV DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 15. A área urbana da sede do município de Ibiraiaras fica dividida, para efeito da presente lei, em zonas distintas de utilização sendo separadas em ZONA A, ZONA B, ZONA C e ZONA D.

§ 1º - Na Zona A, que caracteriza-se como área predominantemente residencial, não serão permitidas indústrias de qualquer tipo, sendo permitidas somente residências e edificações de uso misto comercial/residencial, além de prestadores de serviço. O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente 6 (seis) e 90 %.

§ 2º - Na Zona B, que caracteriza-se como área predominantemente residencial, somente serão permitidas Indústrias/empreendimentos de potencial poluidor mínimo e pequeno. Sendo que o índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente, 6 (seis) e 90%.

§ 3º - Na Zona C, que caracteriza-se como área mista, são permitidos os empreendimentos de potencial poluidor Médio. Sendo que o índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente, 6 (seis) e 90%.

§ 4º - Na zona D que caracteriza-se como área predominantemente industrial, são permitidos os empreendimentos de potencial poluidor Alto. Na Zona D, o índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente Sendo que o índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente, 6 (seis) e 90%.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



§ 5º - O percentual mínimo de 10% será destinado à manutenção da permeabilidade urbana, sendo proibido qualquer tipo de construção e o uso de pavimentação impermeável.

§ 6º - Para efeito de identificação e delimitação das zonas estabelecidas no caput, considerar-se-á as tabelas anexas (Tabela de identificação e delimitação das Zonas).

Art. 16. Entende-se por parâmetro de edificação os que regulamentam quantidades e volumes de construção traduzidos nos seguintes itens:

I – Índice de aproveitamento (IA) – tem como objetivo regulamentar as densidades de construção para as atividades urbanas de acordo com os objetivos de cada zona, observando o seguinte:

a) IA é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área de edificação permitida;

b) Para cálculo do IA na atividade residencial não serão computadas as áreas de uso condominiais, as de pilotis quando livre no mínimo em 50%, estacionamentos, terraços, sacadas, apartamento de zelador e área destinada à infra-estrutura básica: reservatórios, centrais de gás, caldeiras, medidores, guaritas e subestações;

c) No cálculo do IA às atividades mistas (residenciais/comerciais), será considerado o índice maior permitido na zona.

II - Afastamento Frontal (AF) – tem como objetivo a reserva de área para futuros alargamentos viários, além de permitir uma ampliação visual do espaço urbano aliado a melhores condições de aeração dos espaços públicos, observando o seguinte:

a) AF é a distância mínima entre a edificação e a testadas do terreno para cada um dos logradouros públicos com que confronta, que deverá ter recuo de no mínimo 03 (três) metros além do alinhamento;

b) O afastamento frontal para pavilhões, depósitos, unidades mistas de depósito e de 06 (seis) metros;

c) O afastamento frontal para residências é de 03 (três) metros;

d) Não será exigido AF para atividade de comércio, desde que o espaço seja efetivamente usado para comércio durante toda a existência da edificação e, não somente para fins de aprovação de projeto de construção;

e) Será permitida a construção de sacadas em balanço sobre o AF, desde que não atinjam o futuro alinhamento do logradouro e até um máximo de 1,0 (um) metro a partir da fachada externa do prédio;

f) A construção de marquises será permitida no passeio público e desde que respeitada altura mínima de 3,0 (três) metros contados a partir do nível máximo do passeio até o primeiro elemento construtivo pertencente à estrutura da marquise;

g) As calçadas deverão ter no mínimo 3,0 (três) metros de largura nas avenidas e 2,5 (dois e meio) metros de largura nas demais ruas, e deve obedecer ao nível do terreno, sem degraus tanto no sentido paralelo quanto vertical, devendo, quando for de esquina, ser dotada de rampa para acesso de pessoas portadoras de necessidades especiais e previsão de implantação de arborização conforme Decreto Municipal nº 2669/2013.

h) O rebaixamento do meio fio para acesso à garagem deverá ser feito sem danos à arborização existente na calçada;

i) Não será permitida nenhuma construção fora do alinhamento das demais construções.

j) Quando o terreno fizer frente para a Rodovia Estadual (RS) ou Rodovia Federal (BR), respeitar-se-á a faixa de domínio estabelecido para cada ente.

k) Nas regularizações fundiárias de áreas urbanizadas já consolidadas, onde não for possível implantar o passeio público nas metragens acima especificadas, poderá ser autorizada a regularização em metragens menores.

DR



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



8

III – Afastamento Lateral e Fundos (ALF) – tem como objetivo possibilitar melhores condições de circulação de ar e insolação do espaço urbano e das edificações, observando o seguinte:

a) Afastamento lateral e fundos é a distância entre edificação e as divisas laterais do terreno (compreendendo os lados e os fundos do terreno), proporcional à altura da edificação e considerado no eixo vertical da fachada correspondente;

b) Será permitida construção na divisa de residência de até 02 pavimentos, desde que a faixa edificável não ultrapasse 50% da divisa lateral (frente/fundos) e obedecido os demais dispositivos da presente lei e demais normas legais e regulamentares;

c) Será permitida junto às divisas a construção e circulações verticais;

IV - Altura (H) – As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos ou com altura igual ou superior a 10 (dez) metros, medida do piso do pavimento térreo até o piso do pavimento mais elevado, deverão ser servidas por elevador. Para cálculo da altura será computado o último pavimento, quando este for de uso exclusivo de pavimento, ou destinado à dependência de uso comum ou destinado ao zelador. O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer ao que estabelece a NBR 7192 da ABNT.

Parágrafo único. Se as unidades da edificação destinarem-se à comercialização, deverá possuir no mínimo um elevador com acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais.

Art. 17. No caso dos terrenos com acesso através de servidão de passagem também será aplicado o disposto neste capítulo.

Art. 18. As edificações deverão ainda observar as limitações decorrentes das normas relativas aos serviços de telecomunicações, energia elétrica e a navegação aérea expedidas pelos órgãos ou entidades competentes.

Art. 19. Em terrenos em aclave ou declive, a altura será computada sempre em relação ao nível médio de passeio público.

Art. 20. Serão consideradas zonas de preservação paisagística Natural, aquelas destinadas à preservação dos atributos biofísicos significativos da área, em razão de sua localização, estrutura fisiográfica ou funções de proteção à paisagem e à saúde ambiental.

§ 1º - As zonas de preservação paisagística natural ficam sujeitas a regime urbanístico especial, definido em decreto pelo município a cada caso, em atenção às peculiaridades de cada Zona, de forma a promover a integração dos projetos propostos para a preservação dos atributos biofísicos significativos da área.

§ 2º - Nas zonas a que trata este artigo, o parcelamento do solo, seu uso, os índices de aproveitamento, ocupação e altura, e o exercício de atividade compatível serão definidos através de decreto pelo município em cada caso, sendo obrigatório que:

a) – edificações não sobrepujem a altura das copas das árvores, quando próximas às matas naturais ou cultivadas, ou às árvores declaradas imunes ao corte;

b) As edificações e os parcelamentos se realizarem sem abate da vegetação arbórea existente – salvo casos excepcionais expressamente autorizados pelo município;

c) Os maciços arbóreos significativos, nos parcelamentos, integram às áreas verdes públicas;

d) As áreas contíguas a corpos d'água sofram tratamento que as integrem à paisagem ribeirinha ou lagunar;

e) Os aterros, nivelamentos e demais movimentos de terra sejam previamente autorizados pelo município.

Art. 21. Serão consideradas zonas de preservação Permanente Legal, aquelas definidas por disposições da Lei Federal, Estadual e municipal.

JA



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



Art. 22. Fica instituída, como faixa não edificável, a faixa marginal de 15m (quinze metros) de largura de cada lado do Arroio Mormaço que situarem-se no perímetro urbano.

§ 1º. A faixa não edificável referida no caput deverá ser mantida para preservação ambiental com cobertura vegetal.

§ 2º. Nos imóveis localizados nas proximidades dos rios, lagos ou cursos d'água que se situarem no perímetro urbano e que já tenham construções, será permitida a realização de reformas, a demolição e reconstrução desde que ocupem o mesmo espaço de imóvel da construção anterior, independente de haver ou não averbação da construção na matrícula, podendo haver aumento da construção desde que de forma vertical.

Art. 23. São consideradas Zona de Preservação Permanente Ecológica, as Unidades de Conservação federais, estaduais, municipais e particulares, legalmente instituídas.

Parágrafo único. Nas zonas de que trata este artigo, só se permite uso para lazer e fins científicos, desde que não ponham em risco as características ambientais, sendo proibido qualquer tipo de edificação, salvo quando imprescindível para conservação, fiscalização ou melhor utilização e manutenção da área.

Art. 24 São consideradas como área verde urbana, os espaços públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponíveis para construção de moradias. Destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;

Art. 25. Só com licença do município se fará a exploração e aproveitamento de substâncias minerais como ardósias, areias, pedras, cascalhos, saibros, granitos, quartzitos e outras de emprego imediato “*in natura*” na construção civil.

Parágrafo único. Incumbe ao proprietário ou usuário da área, autorizado a explorá-la, a recuperação da mesma, de forma estipulada pelo município. O proprietário, mesmo que não explore diretamente a área, é solidariamente responsável, com o usuário, na obrigação de recuperá-la.

Art. 26. O município poderá promover a preservação dos prédios por ele considerado de valor histórico e cultural, através de mecanismos tributários de redução ou isenção de alíquotas e pertinente tombamento.

Art. 27. Constitui patrimônio histórico e cultural do município de Ibiraiaras, o conjunto de bens móveis e imóveis existentes no seu território, que seja do interesse público conservar e proteger contra a ação destruidora decorrente de atividade humana e do perpassar do tempo, em virtude de:

- a) Sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis ou fatos atuais significativos;
- b) Seu valor arqueológico, artísticos, bibliográficos, etnográficos ou folclóricos;
- c) Sua relação com a vida e a paisagem do município, beleza cênica e arquitetônica.

Parágrafo único. A proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural do município será instituída por lei específica.

CAPITULO V DAS EDIFICAÇÕES



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



Art. 28. Qualquer edificação ou acréscimo, tanto público quanto particular no perímetro urbano e de expansão urbana, somente poderá ser executado após a concessão do alvará de licença de construção pelo município, sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado (pela obra) com respectiva anotação de responsabilidade técnica (ART).

Parágrafo Único. As edificações devem ser executadas de acordo com as regras da presente lei, Código de Posturas do Município (Lei 1432/2001) e Política Ambiental Municipal Lei 2207/2014.

Art. 29. A aprovação de projetos de construção ou reforma de qualquer edificação de caráter público e privado que envolva circulação de público (pedestres) fica condicionada a observância da existência de infra-estrutura para atender as pessoas portadoras de necessidades especiais, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo único. As condições de infraestrutura se aplicam às edificações e aos espaços externos e internos e ou mobiliários urbanos.

Seção I

Projeto das edificações

Art. 30. Todas as edificações para sua execução deverão ter Projetos Técnicos completos, ou seja: Projetos elétricos, Projetos hidrossanitários entre outros, obedecidas às normas brasileiras pertinentes e obedecendo as demais condições legais.

§1º - Os projetos deverão ser apresentados aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

- a) planta arquitetônica dando a situação e localização mínima com projeção vertical da edificação a ser construída dentro do lote;
- b) situar rios, nascentes, canais, presença de vegetação ou outros elementos que existam no interior do terreno ou sejam limítrofes, que possam orientar a decisão das autoridades municipais como a dimensão das divisas do lote, o afastamento da edificação em relação das divisas ou a outra edificação por ventura existente, as cotas de largura do logradouro e do passeio contíguos ao lote e orientação do norte magnético;
- c) indicação do número do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- d) indicação da quadra a que pertence o lote;
- e) Plantas de situação na escala de 1:1000 ou 1:750
- f) Plantas de localização na escala de 1:250
- g) Plantas baixas, cortes e fachadas na escala de 1:50, 1:75 ou 1:100
- h) Corte transversal e longitudinal;
- i) elevação da fachada principal voltada para a via pública;
- j) planta da cobertura com indicação dos caimentos;
- k) planta baixa contendo divisórias, localizações e dimensões das esquadrias, aparelhos sanitários, pias, tanques, área útil, dependências com finalidade, espessura das paredes corte transversal e longitudinal e dimensões totais externas.
- l) Planta do porão se o edifício comportar, ou indicação de pilotis, se a mesma for construída sobre pilotis;
- m) Memorial descritivo;
- n) Anotação de responsabilidade técnica (ART).

§2º- No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

- a) Cor azul para as áreas existentes;
- b) cor amarela, para as partes a serem demolidas;
- c) Cor vermelha, para as partes a serem reformadas ou construídas;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



Seção II

Projeto elétrico

Art. 31. O projeto elétrico deverá ser apresentado na mesma escala do projeto arquitetônico, contendo as indicações de lâmpadas, tomadas, interruptores, quadro de medidores, circuitos, quadros de carga, localização do poste do qual deverá ser efetuada a ligação, bem como outras referências, necessárias a perfeita compreensão do projeto. Todas as edificações, incluindo nesta as reformas e ampliações, deverão ser providas de instalações elétricas, executadas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelece a NBR 5354 e NBR 6689 da ABNT e o regulamento de instalações consumidoras da concessionária responsável pelo fornecimento de energia elétrica.

Seção III

Projeto Hidrossanitários

Art. 32. O projeto hidrossanitário deverá ser apresentado na mesma escala do projeto arquitetônico, constatando as dependências sépticas, tanque séptico, caixa de inspeção e passagem, caixa de gordura, localização do tanque séptico, caimento mínimo de 2% (dois por cento) na rede de esgoto e esgoto cloacal (quando existente) que não poderá passar pelos ralos ou caixas de gordura:

§ 1º - O projeto hidrossanitário deverá observar, ainda:

I - Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal, deverão ser instalados tanques sépticos, filtros anaeróbios e sumidouros obedecendo às seguintes especificações:

a) quanto ao tanque séptico:

1 - deverá ser dimensionado de acordo com a NBR 7229;

2 - deverá estar localizado em local próximo à via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar a sua limpeza;

O filtro anaeróbio deverá ser dimensionado e operado conforme NBR 13969;

b) O sumidouro deverá ter volume mínimo de 6,00m³ (seis metros cúbicos) e distante 1,50m (um metro e meio) de todas as divisas, e:

1 - deverá ser dimensionado de acordo com a NBR 7229 e com capacidade nunca inferior a 1,50 m³ (um metro e meio cúbico);

2 - deverão localizar-se a, no mínimo 20 (vinte) metros do posto de abastecimento de água potável.

§ 2º - Quando houver ampliação do prédio existente a fossa e o sumidouro deverão ser ampliados para atender a nova edificação de acordo com normas da ABNT;

§ 3º - Não serão permitidas ligações das fossas sépticas ou de sumidouros diretamente no coletor público pluvial;

§ 4º - Nos terrenos que apresentar baixo índice de absorção, o órgão técnico do município poderá outorgar a instalação de filtro anaeróbio, para ligação à rede coletora, devendo a dimensão do filtro ser de acordo com as normas brasileiras.

Seção IV

Aprovação dos Projetos



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



Art. 33. Para efeito de aprovação de Projetos ou concessão de licença o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

a) Requerimento solicitando aprovação dos projetos assinado pelo proprietário ou procurador legal com definição dos usos pretendidos (residencial, comercial, serviços, industrial ou misto);

b) Projetos de arquitetura, elétrico, hidrossanitário, plantas de situação e localização com identificação da presença de vegetação, com o mínimo três jogos completos assinados pelo proprietário ou procurador legal, e pelo responsável técnico pelo projeto e execução da obra;

c) Memorial descritivo, constando metragem a ser construída, finalidade, e tipos de materiais a serem usados;

d) Matrícula atualizada do imóvel, em nome do proprietário ou comprovante de ser o titular da posse do mesmo, ou ainda de prova de autorização para a construção;

e) ART ou RRT do responsável técnico pela obra;

f) Descrição da localização (imagem de satélite ou planta);

g) Em caso de construção de edifícios, depósitos, e demais empreendimentos listados na Resolução CONSEMA 288/2014 deverá providenciar o licenciamento ambiental prévio e de instalação para obtenção do alvará de construção.

Parágrafo único. A apresentação dos documentos referido na alínea “d”, não afasta que o município venha a exigir outros documentos que comprovem a regularização fundiária do terreno face às normas legais que regem o assunto.

Art. 34. As edificações executadas em desacordo com as diretrizes desta Lei ou com as demais normas estabelecidas em outras legislações ficarão sujeitas a embargo administrativo e demolição, sem qualquer indenização por parte do município.

Art. 35. As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame, poderá corrigir detalhadamente as referidas modificações.

Art. 36. Após a aprovação do projeto, emissão do licenciamento ambiental Licença Prévia e Licença de Instalação (caso houver exigência legal – Resolução CONSEMA 288/2014 e Lei Municipal nº 2207/2014) e, comprovado o recolhimento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal, fornecerá o Alvará de Construção, válido por um ano, cabendo ao proprietário requerer revalidação pelo mesmo período de tempo.

Art. 37. A Prefeitura Municipal terá prazo de trinta dias, a contar da data de protocolo do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado, aprovando, reprovando ou exigindo complementação.

CAPÍTULO VI

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 38. A execução da obra somente poderá ser iniciada após a aprovação do projeto e/ou a concessão da licença (Licença Prévia e de Instalação) nos casos estabelecidos na Resolução CONSEMA 288/2014 e, expedido o Alvará de Construção.

Art. 39. Uma obra será considerada iniciada assim que tiver com os alicerces prontos.

Art. 40. Deverá ser mantido na obra o Alvará de construção, juntamente com um jogo de cópias do projeto aprovado pela Prefeitura e licença ambiental emitida, quando for o caso.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



Art. 41. Não será permitido, sob pena de multa, executar a obra com a utilização de material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para descarga e remoção.

Art. 42. Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transitar pelo logradouro público.

Art. 43. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que dois terços do passeio público, deixando o restante livre e desimpedido para os transeuntes.

CAPÍTULO VII DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 44. Uma obra é considerada concluída quando estiver em condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações elétricas e hidrosanitárias.

Art. 45. Estando concluída a obra o proprietário ou procurador legal poderá requerer a vistoria da edificação da Prefeitura, ou, quando se tiver notícia da conclusão, a vistoria poderá ocorrer “*ex officio*”

Art. 46. Para a expedição do Habite-se:

§ 1º - Considerar-se-á concluída a obra que estiver em fase de execução de pintura.

§ 2º - Nenhuma habitação poderá ser habitada sem que seja expedido o respectivo *Habite-se*.

§ 3º - O fornecimento do *Habite-se* para núcleos habitacionais e/ou atividades urbanas por unidades autônomas, disciplinadas pela Lei de Parcelamento de solo urbano do Município, fica condicionado à conclusão das obras de urbanização exigidas;

§ 4º Nos casos de edificações que devam passar por licenciamento ambiental, conforme estabelecido na Lei Municipal 2207/2014 e Resolução CONSEMA 288/2014, o *Habite-se* será concedido somente após a emissão da respectiva Licença de Operação (LO) ou Licença de Operação/Regularização (LOR).

Art. 47. Ao requerer o *Habite-se*, o interessado deverá encaminhar a seguinte documentação:

I – Para a habitação unifamiliar isolada, requerimento à Prefeitura Municipal;

II – Para edificações industriais:

a) Requerimento à Prefeitura Municipal;

b) Memorial com as instalações de prevenção de incêndio em três vias, com ART da execução e manutenção;

c) Licença de Operação, expedida pela Secretaria Municipal da Agricultura, Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente.

III – Para as demais edificações:

a) Requerimento à Prefeitura Municipal;

b) Carta de entrega dos elevadores, quando for o caso;

c) Planilha de individualização das áreas, em duas vias, quando for o caso;

d) Memorial das instalações para a prevenção de incêndio, com a ART da execução e manutenção, quando for o caso;

e) ART, da central de gás, quando for o caso.

f) Licença de Operação, expedida pela Secretaria Municipal da Agricultura, Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente, quando for o caso.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



Art. 48. O requerimento para o *Habite-se* deverá ser assinado pelo proprietário/possuidor ou pelo profissional responsável pela execução das obras (Responsável técnico).

Art. 49. Poderá ser concedido o *Habite-se* parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentemente uma das outras, constituindo cada uma delas uma unidade definida.

Parágrafo Único. Nos casos de *Habite-se* parcial, o acesso às unidades deverá ser independente dos acessos às obras.

Art. 50. Poderá ser concedida Carta de *Habite-se*, ou seja, quando o prédio for composto de parte residencial e comercial estando apenas parte dela concluída. Assim também, quando se tratar de apartamentos ou mais de uma edificação no mesmo lote e um ou mais deles estiver concluído.

Art. 51. Se, por ocasião da vistoria para o *Habite-se*, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, serão tomadas as seguintes medidas:

I – o empreendedor ou proprietário será autuado, conforme o que dispõe este código;

II - o projeto deverá ser regularizado, caso as alterações possam ser aprovadas;

III – deverão ser feitas as demolições ou as modificações necessárias à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.

Art. 52. A concessão de *Habite-se* pela Prefeitura Municipal será condicionada às ligações de água, energia elétrica e esgoto e, quando for o caso, à emissão de Licença Ambiental de Operação.

Art. 53. A Prefeitura Municipal fornecerá o *Habite-se* no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do protocolo do pedido, sendo que este prazo será prorrogado sempre que houver necessidade de complementações.

CAPÍTULO VIII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES E DAS FUNDAÇÕES

Art. 54. As fundações deverão ser executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites de sua capacidade.

§ 1º - As fundações nunca poderão invadir o leito da via pública;

§ 2º - As fundações nunca poderão ultrapassar o limite do lote e sem prejuízo das construções vizinhas.

§ 3º - Sempre que necessário efetuar cortes no terreno, profundidade igual ou superior a um metro, deverá ser deixado um recuo mínimo de um metro da divisa, ou mais se necessário para oferecer segurança à construção vizinha.

Seção I

DAS PAREDES

Art. 55. As espessuras mínimas das paredes previstas por esta lei estão vinculadas às dimensões dos tijolos, normatizados pela NBR 8041 da ABNT.

Art. 56. As paredes externas das edificações e as que dividem unidades contíguas deverão ter espessura mínima igual ao comprimento de um tijolo comum maciço, conforme

DR



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



norma, ou de um tijolo furado deitado. As paredes internas das unidades deverão ter espessura mínima igual à metade do comprimento de um tijolo maciço, conforme norma, ou de um tijolo furado de pé.

Art. 57. As paredes poderão ter espessura inferior às estabelecidas neste capítulo quando, em consequência de emprego de material especial, apresentarem condições de condutibilidade calorífica e sonora, grau de higroscopicidade e resistência equivalentes às que são construídas e obtidas com tijolos maciços, mediante comprovação por laudos de ensaio procedido de laboratório oficial.

Art. 58. Quando as paredes externas estiverem em contato com o solo circundante, deverão receber revestimento externo impermeável.

Parágrafo Único. As paredes localizadas nas divisas ou a menos de 1,5 m (um metro e meio) não poderão ter nenhuma abertura devassável, salvo autorização expressa do vizinho / lindeiro por escrito e com firma reconhecida.

CAPÍTULO IX

DAS ESCADAS, RAMPAS E CORREDORES

Art. 59. As escadas deverão permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,00 (dois) metros e obedecerão às seguintes larguras mínimas:

I – escadas destinadas a uso eventual 0,60 m (sessenta centímetros);

II – escadas internas de uma economia, em prédios de uma habitação coletiva ou de escritório – 1,00 m (um metro).

III – escadas que atendam mais de uma economia, em prédios de habitação coletiva – 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

IV – escadas que atendam mais de uma unidade autônoma em prédios de escritório – 1,50 m (um metro e meio);

V – escadas de estabelecimentos comerciais e de serviços que atendam ao público:

a) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para área de 500 m² (quinhentos metros quadrados);

b) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para área entre 500 m² (quinhentos metros quadrados) e 1.000 m² (mil metros quadrados);

c) 2,00 m (dois metros) para áreas superiores a 1.000 m² (um mil metros quadrados).

Art. 60. Os degraus deverão ter no mínimo 19 cm (dezenove centímetros) de altura e 27 cm (vinte e sete centímetros) de largura. Se, de uso coletivo deverão ser revestidos de material antiderrapante e possuir pelo mínimo um corrimão.

Art. 61. É obrigatório o uso de patamar intermediário, com extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros), sempre que o número de degraus consecutivos seja superior a 16 (dezesesseis).

Art. 62. As rampas destinadas a uso de pedestres terão:

I – passagem com altura mínima de 2,00 m (dois metros);

II – largura mínima de:

a) 1,00 m (um metro) para o interior das unidades autônomas;

b) 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para uso comum em prédios de habitação coletiva;

c) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para uso comum em prédios comerciais e de serviços.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



16

comprimento;

III - declividade máxima correspondente a 10% (dez por cento) em seu

IV – piso antiderrapante;

V – corrimão.

Art. 63. As rampas destinadas a veículos terão:

I – passagem com altura mínima de 2,20 (dois metros e vinte centímetros);

II – declive máximo de 15% (quinze por cento);

III – largura mínima de:

a) 3,00 (três metros), quando destinados a um único sentido de trânsito;

b) 5,00 (cinco metros), quando destinados a dois sentidos de trânsito;

IV – piso antiderrapante.

Art. 64. Os corredores terão:

I – pé direito livre, no mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II – largura, no mínimo de:

a) 1,00 (um metro) para o interior de unidades autônomas;

b) 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para uso comum em prédios

de habitação coletiva;

c) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para uso comum em prédios comerciais e de serviços.

III – aberturas de ventilação no mínimo, a cada 15 m (quinze metros), dimensionadas de acordo com normas da ABNT.

Art. 65. Os passeios públicos deverão:

a) Possuir dimensões conforme Art. 15 desta lei;

b) Serem revestidos de material anti-derrapante, permeável ou semi-

permeável;

c) Prever a inclusão de Arborização Urbana conforme Decreto Municipal

2669/2013;

d) Seguir orientações técnicas a serem fornecidas pelo Setor de

Engenharia Civil da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO X

DAS COBERTURAS

Art. 66. As águas provenientes de coberturas não poderão escoar sobre passeios públicos.

Art. 67. Quando a cobertura tiver declividade para a via pública, as águas pluviais deverão ser recolhidas através de calhas e conduzidas por condutores que passem sob os passeios públicos até a via pública.

Art. 68. As águas pluviais deverão esgotar dentro do limite não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos.

Art. 69. Sempre que possível, as águas pluviais poderão ser armazenadas nas dependências do lote, através de cisternas, para uso em fins não potáveis, como disciplina a NBR 15.527/07 a fim de reduzir os riscos de escassez hídrica;

Art. 70. As coberturas, de qualquer natureza, deverão obedecer às normas técnicas oficiais específicas dos materiais utilizados no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e acondicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



Devendo ser priorizada a utilização de materiais de cores claras, pois refletem calor, reduzindo a formação de “ilhas de calor”;

Art. 71. No perímetro do município de Ibiraiaras são permitidas as coberturas verdes, as quais poderão constituir benefícios aos proprietários que as implantarem. Estes benefícios serão especificados em normas específicas de edificações sustentáveis a ser elaborada via decreto, resolução ou lei.

CAPÍTULO XI

DOS MUROS

Art. 72. Suprimido.

Parágrafo único. Suprimido.

Art. 73. Suprimido.

Art. 74. O emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos e cercas elétricas somente poderão ser instalados em muros com altura mínima de 2,10 metros.

Art. 75. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público ou quando os lotes apresentarem desníveis que possam ameaçar a segurança das construções existentes.

CAPÍTULO XII

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 76. Toda e qualquer instalação deverá obedecer às normas técnicas dos órgãos competentes.

Art. 77. É obrigatória a ligação da rede domiciliar de água e esgoto à rede pública, quando a via pública a possuir.

Art. 78. Na inexistência de rede coletora de esgoto e estação de tratamento de esgoto (ETE), o tratamento de esgoto deverá seguir as especificações determinadas em NBRs específicas para este fim.

§ 1º - sendo que as edificações deverão ser impreterivelmente dotadas de tanques sépticos, filtro anaeróbio e sumidouros, os quais deverão ter capacidade proporcional ao número de pessoas que ocupam o prédio.

§ 2º - Os sumidouros deverão estar afastados no mínimo 1,50 m (um metro e meio) de qualquer divisa.

§ 3º - As águas provenientes de pias de cozinhas e de copas deverão passar por caixa de gordura, antes de serem lançadas nos sumidouros.

§ 4º - Os tanques sépticos ou sumidouros deverão estar afastados no mínimo 20 (vinte) metros de poços de captação de água, localizados no mesmo terreno ou terreno vizinho.

CAPÍTULO XIII

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



18

Art. 79. Somente profissionais habilitados e devidamente inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura serão responsáveis técnicos por projetos de edificações.

Parágrafo único. Esta restrição não é aplicável aos projetos de licenciamento ambiental exigíveis às edificações.

Art. 80. A responsabilidade civil por todos os serviços de engenharia e arquitetura cabe aos seus proprietários e seus responsáveis técnicos.

CAPITULO XIII

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 81. Os postos de abastecimento de veículos apresentarão projetos detalhados dos equipamentos e instalações, como bomba, tanques-estoque subterrâneos e ter suas construções em alvenaria e quando possuírem lancheria ou setor de conveniência, estas deverão ser dotadas de sanitários separados, por sexo.

Art. 82. As águas das rampas de lavagem, lubrificação e lavagem de pára-brisa deverão ser coletadas, em caixas separadoras de água e óleo e, encaminhadas para tanque de armazenamento para destinação adequada, ou infiltração no solo, desde que atendam os padrões definidos nas Resoluções do CONAMA.

Art. 83. As edificações para postos de abastecimento de veículos deverão ainda, observar a legislação vigente sobre inflamáveis. Além de providenciar o licenciamento da atividade e o licenciamento prévio de qualquer ampliação e/ou alteração.

CAPITULO XV

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 84. Toda obra em qualquer fase de construção, sem a respectiva licença, será considerada irregular, estando sujeito seu proprietário ao embargo, interdição e demolição com pagamento de multa.

Art. 85. O Município ciente de qualquer irregularidade que esteja ocorrendo em qualquer obra notificará o proprietário responsável, exigindo o cumprimento do presente código.

Art. 86. Notificando o proprietário, este terá 15 (quinze) dias para cumprir a notificação, esgotado o prazo sem cumprimento da notificação, a Prefeitura Municipal lavrará auto de infração e embargará a obra.

Art. 87. O infrator será autuado:

- I – quando houver início da obra sem alvará de Licença da Prefeitura.
- II – quando não for cumprida a notificação no prazo regulamentar;
- III – quando houver embargo ou interdição.

CAPÍTULO XVI

DA IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS

Art. 88. A numeração de qualquer prédio ou unidade habitacional será estabelecida pela Prefeitura Municipal, após o proprietário requerer por escrito ou “*ex officio*”.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



Art. 89. Constitui-se obrigação para o proprietário à fixação da placa de numeração em local visível da rua.

CAPÍTULO XVII

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DOS LOTEAMENTOS, DESMEMBRAMENTOS, FRACIONAMENTOS E NÚCLEOS HABITACIONAIS E/OU ATIVIDADE URBANA

Art. 90. Os loteamentos, desmembramentos, fracionamentos e núcleos habitacionais e na área urbana de Ibiraiaras obedecerão aos seguintes critérios:

§ 1º - Os terrenos comuns (residenciais, comerciais ou mistos), terão que possuir área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00 m (cinco metros).

§ 2º - Os quarteirões deverão preferencialmente ser retangulares, com largura entre o mínimo de 60 m (sessenta metros) e o máximo de 100 m (cem metros) lineares, e, o comprimento entre o mínimo de 80 m (oitenta metros) e o máximo de 200 m (duzentos metros) lineares.

§ 3º. Os limites máximos estabelecidos para o comprimento da quadra poderão ser alterados na seguinte situação:

Parágrafo Único: quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental desaconselhar a abertura de vias ou logradouros públicos, seu prolongamento, modificação ou ampliação.

§ 4º - A porcentagem de áreas públicas, para o sistema viário, para equipamentos urbanos e equipamentos comunitários não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada, salvo os loteamentos industriais que, quando os lotes forem maiores de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados) a porcentagem poderá ser reduzida.

§ 5º - As áreas destinadas a equipamentos comunitários não poderão ser inferiores a 15% (quinze por cento) da área total a ser loteada.

§. 6º. Os lotes terão, obrigatoriamente, testadas voltadas para via de circulação ou logradouro público.

§. 7º 10% da área total do loteamento ou condomínio deverá ser destinada a constituir Área Verde Pública.

§ 8º Nos termos do art. 22 da Lei n.º 6.766/79, os espaços reservados aos equipamentos urbanos, comunitários e a área verde pública, a que se refere os §§ 4º, 5º e 9º do presente artigo, passam a integrar o domínio do Município, a partir do registro do loteamento no Registro de Imóveis.

Art. 91. A arborização das vias deverá seguir os parâmetros estabelecidos pelo setor ambiental municipal.

CAPÍTULO XVIII

DO PROJETO DE PARCELAMENTO

Art. 92. Para solicitação de análise e aprovação, o proprietário ou representante legal deverá apresentar o projeto de parcelamento ao órgão municipal ambiental e de engenharia civil com pelo menos:

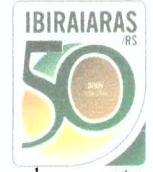
I - Requerimento acompanhado do respectivo projeto contendo:

- a) nome e identificação do requerente;
- b) localização do imóvel;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



20

c) natureza do parcelamento (loteamento, desmembramento, remembramento, desdobramento/fracionamento núcleos habitacionais e/ou atividade urbanas);

d) o tipo de uso predominante a que se destina o parcelamento (residencial, comercial, serviços, industrial ou misto);

II - Cópia da certidão atualizada da matrícula da gleba do RGI.

III – Cronograma de execução das atividades referentes ao parcelamento do solo;

IV – Projeto de licenciamento ambiental com toda a documentação solicitada no formulário próprio para os casos de desmembramento e loteamento núcleos habitacionais e/ou atividade urbanas. Sendo que nos casos de desmembramento poderá ser adotado processo de licenciamento ambiental simplificado (Licença única) disciplinado pela Resolução COMDEMA que disciplinar a matéria.

Art. 93. O projeto final de loteamento, contendo desenhos, memorial e projeto das obras, devidamente aprovados pelos órgãos competentes do Município, e respectivos cronogramas para execução dessas obras, deverão ser protocolados na Prefeitura, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais relativos ao imóvel.

Parágrafo único. Os desenhos e memoriais descritivos conterão, pelo menos, os requisitos constantes nos §§ 1º e 2º do art. 9º da Lei n.º 6.766/79 e as exigências fixadas na legislação estadual e municipal.

Art. 94. A aprovação final do projeto de loteamento se dará através da Licença de Operação a ser expedida pela Secretaria Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente.

Art. 95. Nos termos do art. 17 da Lei n.º 6.766/79, os espaços reservados pelo Município, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo a caducidade da licença ou desistência do loteador.

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 96. O interessado no desmembramento de imóvel urbano deverá protocolar requerimento dirigido ao Prefeito, acompanhado do título de propriedade do imóvel, da respectiva planta, contendo os requisitos exigidos no art. 10 da Lei n.º 6.766/79.

Art. 97. No desmembramento, nenhum lote poderá ter área e testada inferior ao dimensionamento de lote exigido para loteamento.

Art. 98. Aplicam-se, ainda, ao projeto de desmembramento, os demais requisitos urbanísticos exigidos para o loteamento, especialmente o disposto no art. 4º, III, da Lei n.º 6.766/79.

Art. 99. A aprovação do projeto de desmembramento, deverá estar embasada em **parecer** fundamentado do setor de engenharia, acompanhado da respectiva licença ambiental.

Art. 100. Ocorrendo a caducidade da aprovação do projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação, submetendo-se novamente a todas as exigências legais.

DO PROJETO DE FRACIONAMENTO

Art. 101. O interessado no fracionamento de imóvel urbano deverá protocolar requerimento dirigido ao Prefeito, acompanhado do título de propriedade do imóvel, da respectiva planta e memorial descritivo da área, indicando as vias existentes, o uso predominante no local de acordo com o zoneamento desta lei e o(s) lote(s) resultante(s).

§ 1º Os lotes resultantes do processo de fracionamento deverão ter a metragem mínima de 125m² e testada mínima de 5 m², conforme previsto no artigo 8º, desta lei.

DR



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



21

§ 2º Aprovado o projeto de fracionamento o interessado deverá submeter-lhe ao registro perante o Cartório de Registro de Imóveis, para a lavratura de matrícula específica.

§ 3º Não será admitido fracionamento de área que não tenha acesso ao sistema viário oficial.

§ 4º Aplicam-se ao fracionamento, no que couber, as disposições urbanísticas e procedimentais, previstas para o desmembramento e, na ausência destas, as disposições aplicáveis ao processo de loteamento.

§ 5º - É permitido o fracionamento ou desdobre de lote urbano em duas ou mais partes, com quaisquer dimensões, sempre que essas frações desdobradas, na mesma oportunidade, sejam anexadas, por fusão, aos imóveis contíguos (Remembramento). Também é permitido o desdobre nas mesmas condições com a fusão de uma só parte, desde que a área remanescente continue com dimensões iguais ou superiores às mínimas estabelecidas nesta Lei.

§ 6º - nos casos de remembramento, e desdobramento/fracionamento que independem de licenciamento ambiental, o requerente deverá providenciar a seguinte documentação:

a) divisa, dimensões, ângulos, área e numeração do imóvel a ser lembrado ou desdobrado/fracionado;

b) norte verdadeiro e magnético;

c) localização de construções existentes (edificações, barragens, pontes, redes de coleta de água pluvial ou de esgoto, etc.);

d) vias de circulação ou arruamento existentes, contíguos a todo perímetro da gleba;

e) localização de elementos naturais existentes ou limítrofes, tais como: cursos d' água, morros, bosques e vegetação de grande porte;

f) faixas ou áreas de domínio público, de proteção, preservação ou de servidão existentes ou a serem criadas;

CAPÍTULO XIX

Da Execução do Parcelamento

Art. 102. Compete ao responsável pelo **loteamento** e núcleo habitacional e/ou atividade urbana executar, conforme o projeto aprovado, sem qualquer ônus para o Município, as seguintes obras e serviços:

I - demarcação dos lotes com a localização dos respectivos marcos de alinhamento e nivelamento e das quadras;

II - abertura e terraplenagem dos logradouros públicos com colocação de meio-fio, de pedra de basalto ou concreto, e pavimentação do leito das ruas públicas, com pedra basalto ou outro material, desde que previamente aprovado pela Administração Municipal;

III - provisão de elementos de drenagem superficial, ou subterrânea que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais;

IV - instalação de sistema de distribuição de água potável;

V - instalação de sistema de esgotamento sanitário;

VI - instalação dos sistemas de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;

VII - arborização dos logradouros públicos e da área verde de uso comum, conforme critérios definidos pelo Departamento Municipal de Meio Ambiente.

Art. 103. Compete ao responsável pelo **desmembramento**, executar, conforme o projeto aprovado, sem qualquer ônus para o Município, as seguintes obras e serviços:

I - demarcação dos lotes com a localização dos respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;

II - implantação de meio-fios nos logradouros públicos na frente dos lotes parcelados;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



III - arborização dos logradouros públicos na frente dos lotes parcelados, conforme *Decreto Municipal nº 2669/2013*;

IV - provisão de elementos, que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais, a critério do poder público municipal.

Art. 104. O projeto de loteamento, núcleo habitacional e/ou atividade urbana deve vir acompanhado de projeto de arborização de ruas, praças e áreas verdes projetadas, utilizando os seguintes critérios:

I - prioridade na utilização de espécies nativas de porte pequeno e médio, nos passeios públicos onde houver fiação aérea. Onde não houver fiação poderão ser utilizadas as espécies de grande porte. Utilizar espaçamento de 3 metros entre uma muda e outra, quando possível, na proporção mínima de uma muda por testada mínima de lote;

II - as praças deverão ter, pelo menos, um terço (1/3) de sua área arborizada;

III - as áreas verdes deverão ser arborizadas com espécies diferenciadas, priorizando a manutenção de uma parcela da biodiversidade nativa da região;

Art. 105. Nos casos de remembramento, e desdobramento/fracionamento que independem de licenciamento ambiental, o requerente deverá providenciar a seguinte documentação:

a) divisa, dimensões, ângulos, área e numeração do imóvel a ser lembrado ou desdobrado/fracionado;

b) norte verdadeiro e magnético;

c) localização de construções existentes (edificações, barragens, pontes, redes de coleta de água pluvial ou de esgoto, etc.);

d) vias de circulação ou arruamento existentes, contíguos a todo perímetro da gleba;

e) localização de elementos naturais existentes ou limítrofes, tais como: cursos d' água, morros, bosques e vegetação de grande porte;

f) faixas ou áreas de domínio público, de proteção, preservação ou de servidão existentes ou a serem criadas;

DO REGISTRO DO LOTEAMENTO NÚCLEO HABITACIONAL E/OU ATIVIDADE URBANA E DESMEMBRAMENTO

Art. 106. Os projetos de loteamento, núcleo habitacional e/ou atividade urbana e desmembramento aprovados pelo Município deverão ser submetidos ao Registro Imobiliário, nos termos do Capítulo VI da Lei n.º 6.766/79.

Parágrafo único. Por despacho do Prefeito, fundamentado em certidão do Oficial do Registro de Imóveis, serão declaradas caducas as aprovações dos projetos de loteamentos e desmembramentos não submetidos a registro no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da aprovação.

Art. 107. Os projetos submetidos a registro deverão estar instruídos com os documentos especificados no art. 18 da Lei n.º 6.766/79.

Art. 108. O prazo para a execução dos projetos integrantes do loteamento, desmembramento, núcleo habitacional e/ou atividade urbana aprovado, será estabelecido caso a caso, no ato da aprovação do projeto, em decorrência do cronograma das obras apresentado pelo interessado.

Parágrafo único. Em qualquer projeto, o prazo máximo para a execução das obras e comunicação ao Município para aceitação é de 2 (dois) anos a partir do registro do loteamento podendo ser renovado a pedido do empreendedor.

DAS GARANTIAS



Estado do Rio Grande do Sul Município de Ibiraiaras



Art. 109. Por ocasião do pedido de aprovação do loteamento ou núcleo habitacional e/ou atividade urbana, o interessado deverá especificar as garantias que pretende dar ao Município para fiel execução dos projetos.

Art. 110. As garantias deverão ser equivalentes aos custos de execução de todos os projetos, cabendo à Administração Municipal exigir garantias complementares sempre que as garantias oferecidas, comprovadamente, não cobrirem os custos de execução dos projetos.

Art. 111. As garantias poderão consistir em hipoteca de parte dos lotes, hipoteca de outros imóveis de que o loteador seja proprietário, ou fiança bancária.

Parágrafo único. O loteador poderá se valer, simultaneamente, de mais de uma dessas garantias.

Art. 112. O loteador deverá formalizar a garantia ao Município antes do encaminhamento do respectivo projeto de loteamento ao Registro de Imóveis.

Art. 113. A não execução das obras projetadas no prazo fixado nos cronogramas ensejará ao Município executar as garantias e, com o produto dessa execução, realizar as obras remanescentes, na forma do art. 40 da Lei n.º 6.766/79.

Art. 114. As garantias dadas ao Município serão liberadas imediatamente após a conclusão de todos os projetos e da aceitação das obras pela Administração Municipal

DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 115. Tem-se como padrão de estacionamentos para edifícios:

I – Residencial – no mínimo 70% das unidades habitacionais deverão ser dotadas de uma vaga de estacionamento;

II – Comercial – no mínimo 50% das unidades comerciais deverão ser dotadas de uma vaga de estacionamento;

III – Uso Misto – no mínimo 50% das unidades habitacionais e 20% das unidades comerciais deverão ser dotadas de uma vaga de estacionamento;

CAPÍTULO XX DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 116. O sistema viário é o conjunto das vias hierarquizadas que constituem uma rede viária contínua e integradas como suporte físico da circulação urbana.

Art. 117. As vias que compõem o sistema viário classificam-se em:

I – Rodovias – com gabarito variável, sendo todas as vias que forem implantadas sob controle dos órgãos governamentais estaduais e federais;

II – Avenidas – de denominações específicas, com gabarito mínimo 20,00 m (vinte metros) com passeio público mínimo de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 8%, que se destinam ao fluxo de trânsito de veículos e pedestres.

III – Ruas Principais – de denominação específicas, com gabarito mínimo de 18,00 m (dezoito metros) com passeio público mínimo de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 10 %.

IV – Ruas secundárias – com gabarito mínimo 14,00 m (quatorze) com passeio público de no mínimo 2,00 (dois metros) e declividade de no máximo 12 %.

Art. 118. Os projetos de futuros prolongamentos e alargamentos viários, bem como de abertura de novas vias obedecerão às normas legais e regulamentares previstos por esta Lei.

Parágrafo Único. Todo e qualquer empreendimento no perímetro urbano, deverá respeitar as dimensões e o alinhamento das ruas já existentes.

Art. 119. Os passeios públicos futuros e padrões deverão obedecer às normas e regulamentos previstos nesta lei.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



Art. 120. A denominação das vias e logradouros públicos é de competência do Município.

Capítulo XXI Das Infrações e Penalidades

Art. 121. A falta de cumprimento das disposições desta Lei, bem como de qualquer exigência acessória para regularização do parcelamento, verificada no exercício da fiscalização, dará ensejo a uma ou mais das seguintes penalidades:

- I - embargo administrativo da obra;
- II - cassação da licença de execução da obra;
- III - multa;
- IV - aplicação das sanções penais previstas na legislação federal.

Art. 122. Aplica-se o embargo nos casos de:

- I - início da obra sem projeto aprovado, alvará de construção e licença de instalação, quando couber, nos termos desta Lei;
- II - obra em desobediência ao projeto aprovado que implique em violação das disposições desta Lei;
- III - risco à segurança de pessoas ou à integridade do patrimônio e dos recursos ambientais.

Parágrafo único. O embargo deverá ser precedido de vistoria feita pelo órgão municipal competente.

Art. 123. Aplica-se a cassação da licença de execução da obra nos seguintes casos:

- I - impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo da obra;
- II - obra executada em desacordo com as normas desta Lei, inclusive aquela objeto de embargo que não foi regularizada.

Art. 124. Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão aplicadas multas nos seguintes casos:

- I - início ou execução de obra sem licença ou autorização do órgão municipal competente;
- II - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;
- III - ausência no local da obra do projeto aprovado, alvará de construção ou da licença de instalação da obra, quando couber.

§ 1º. As infrações tratadas no caput deste artigo poderão ser consideradas:

I - simples, quando se tratar de situação com baixo potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações, que ofereça pouco risco à saúde ou que tenha pequena interferência no ambiente urbano, sem possibilidade de desencadear outras irregularidades, e facilmente reversível;

II - grave, quando se tratar de situação com médio potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com baixas possibilidades de desencadear outras irregularidades e facilmente reversível;

III - gravíssima, quando se tratar de situação com alto potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com possibilidades de desencadear outras irregularidades.

Art. 125. Todo munícipe que for notificado terá prazo de 20 dias para sua defesa.

Art. 126. A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como, não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



CAPÍTULO XXII DAS MULTAS

Art. 127. A aplicação das penalidades previstas neste Código não eximem o infrator da obrigação do pagamento da infração, nem de regularização da mesma.

Art. 128. As multas serão calculadas por meio de UFM (Unidade de Fiscal Municipal) e obedecerá ao seguinte:

a) - iniciar ou executar obras sem Licença ou em desacordo com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal:

I – edificação com área até 60 m ²	150 UFM
II – edificação com área entre 60 a 75 m ²	225 UFM
III – edificação com área entre 75 a 100 m ²	300 UFM
IV – edificação com área entre 100 a 200 m ²	375 UFM
V – edificação com área acima de 200	450 UFM

b) construir em desacordo com o termo de alinhamento ou demolir prédio sem licença, aplica-se o índice e proporções do parágrafo anterior.

c) construir ou parcelar o solo sem prévio licenciamento ambiental: 450 UFM.

Parágrafo – Às infrações previstas no artigo XX, receberão multa conforme a sua classificação:

- | | |
|----|----------------------|
| a) | Simples: 150 UFM |
| b) | Grave: 300 UFM |
| c) | Gravíssima: 450 UFM. |

Art. 129. O proprietário terá o prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado revel e reincidente, quando as multas serão aplicadas em dobro.

DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

Art. 130. A regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos, em área já habitada, realizados em desacordo com a legislação municipal deverá ser efetuada observando-se os procedimentos desta Lei, desde que tenham sido protocolados até a data de publicação desta lei.

§ 1º. Considera-se em desacordo com a legislação municipal para o disposto no caput deste artigo os parcelamentos que:

I - não tiveram projeto apresentado para aprovação do órgão municipal competente;

II - tiveram projeto apresentado e não obtiveram aprovação do órgão municipal competente;

III - mesmo aprovados, não cumpriram as exigências feitas na autorização expedida;

IV - foram aprovados, mas não foram registrados no cadastro imobiliário do Município e no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º. A regularização do parcelamento não exime de responsabilidade a pessoa física ou jurídica que tenha violado a legislação municipal.

§ 3º. O empreendimento de obras e serviços que estejam em desconformidade com a legislação municipal será embargado, aplicando-se as demais penalidades cabíveis.

§ 4º. Será admitida a substituição do projeto aprovado pelo setor municipal competente, quando a desconformidade tornar inviável ou extremamente difícil a implantação do projeto original.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



26

Art. 131. Na regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, o Município adotará como referência os parâmetros urbanísticos dispostos Nesta Lei.

§ 1º. O Município poderá aceitar para fins de regularização do parcelamento, a substituição parcial da destinação de áreas públicas no próprio empreendimento por:

- I - doação de terreno em área próxima;
- II - construção de equipamento comunitário em área indicada pelo Município em terreno particular a ser doado ao Município ou em terreno público municipal;
- III - pagamento em moeda corrente, a ser destinado ao Fundo Municipal de Habitação.

§ 2º. A faculdade prevista no § 1º deste artigo passará por avaliação prévia do órgão técnico competente, observando-se a equivalência entre os valores envolvidos.

§ 3º. O Município poderá, ouvido o Conselho Municipal de Habitação e Conselho Municipal de Meio Ambiente, e mediante lei específica, estabelecer parâmetros para os empreendimentos a serem regularizados, especialmente no que tange:

- I - à dimensão dos lotes;
- II - à dimensão das quadras;
- III - ao sistema viário.

Art. 132. Serão exigidas, para a regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, conforme o caso, a execução de obra e serviços previstos nesta Lei.

Dos Procedimentos

Art. 133. O processo de regularização do parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser iniciado por:

- I - requerimento do responsável pelo parcelamento;
- II - ato de ofício.

Art. 134. O requerimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, quando apresentado pelo responsável pelo empreendimento, deverá estar acompanhado de:

- I - título de propriedade do imóvel devidamente registrado;
- II - planta do imóvel antes do parcelamento promovido;
- III - projeto de parcelamento conforme o previsto;
- IV - cronograma de execução da obra e serviços ainda não concluídos, quando

for o caso.

Art. 135. Quando for identificada a existência de parcelamento do solo para fins urbanos em desacordo com as condições previstas nesta Lei, o órgão municipal competente notificará o responsável pelo empreendimento para proceder à devida regularização, sob pena de aplicação das penalidades previstas nesta Lei.

§ 1º. Para fins de regularização do parcelamento do solo será exigida:

I - apresentação de planta do imóvel antes do parcelamento promovido, a ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da:

a) data final prevista para o prazo de defesa do notificado, caso esta não tenha sido exercida;

b) data de notificação da decisão final da autoridade competente que confirme a necessidade de regularização do parcelamento e a responsabilidade do notificado;

II - projeto de parcelamento conforme, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de apresentação da planta mencionada no inciso I deste artigo;

III - cronograma de execução da obra e serviços ainda não concluídos, quando for o caso, para conclusão no prazo máximo de 2 (dois) anos, podendo ser renovado.

§ 2º. O disposto no caput deste artigo aplica-se apenas em caso de:



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



27

I - parcelamento sem projeto apresentado;
II - parcelamento para o qual tenha sido alterado o projeto originalmente aprovado.

§ 3º. O cronograma para execução da obra e serviços não concluídos será apresentado com o projeto de parcelamento do solo ou, quando este não for necessário, em 60 (sessenta) dias contados da:

I - data final prevista para o prazo para defesa do notificado, caso esta não tenha sido exercida;

II - data de publicação da decisão final da autoridade competente que confirme a necessidade de regularização do parcelamento e a responsabilidade do notificado.

§ 4º. Em caso de comprovar-se a impossibilidade de apresentação da planta do imóvel em período anterior ao empreendimento, deixará de ser exigida tal providência.

Art. 136. Em se tratando de parcelamento do solo sem solicitação junto ao Município, o órgão municipal competente, em conjunto ou paralelamente ao Ministério Público, promoverá a identificação do responsável pelo empreendimento.

Art. 137. Para atender às funções sociais da cidade e da propriedade urbana, o Município poderá promover diretamente as obras e serviços para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, quando:

I - não for atendida a notificação feita ao responsável pelo parcelamento;

II - não for possível identificar o responsável pelo parcelamento.

§ 1º. O disposto neste artigo aplica-se inclusive nos casos em que:

I - haja débitos tributários sobre a propriedade da gleba;

II - não esteja atualizado o registro imobiliário sobre a gleba.

§ 2º. O Município exigirá do responsável pelo parcelamento, ou de qualquer obrigado solidário ou subsidiário, o ressarcimento das despesas provenientes das obras e serviços relativos ao empreendimento, incluindo o acréscimo de 20% (vinte por cento) a título de administração, sem prejuízo das sanções aplicáveis.

Art. 138. As obras e serviços assumidos pelo Município visando à adequada urbanização, quando não houver projeto aprovado ou esse necessitar de alteração, serão precedidos das seguintes providências:

I - levantamento fundiário, topográfico, urbanístico e ambiental do parcelamento, caso não haja informações atualizadas;

II - elaboração de projeto de urbanização com participação da comunidade residente, avaliando inclusive a necessidade de indicação de:

a) áreas para implantação de equipamentos comunitários;

b) áreas verdes, incluindo-se aquelas destinadas a faixas de proteção;

c) obras e serviços previstos, conforme o caso, nesta Lei.

III - Aprovação do projeto de urbanização pelo órgão municipal competente.

§ 1º. Na elaboração do projeto de urbanização, o Município observará o disposto nesta Lei.

§ 2º. O Município poderá alterar o projeto já aprovado quando verificar alternativa que melhor atenda ao interesse público, observando-se a legislação federal aplicável.

Art. 139. Sempre que necessário, será dada prioridade às ações municipais relativas à regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos situados nas Zonas de Especial Interesse Social, a serem disciplinadas por legislação específica.

CAPITULO XXIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITORIAS



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



28

Art. 140. O Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMDEMA terá funções de gestor dos programas e ações urbanísticas bem como auxiliar na solução dos casos especiais além das funções que lhe forem pertinentes.

Art. 141. Os loteamentos, núcleo habitacional e/ou atividade urbana, desmembramentos e parcelamentos em geral deverão obedecer aos dispostos nesta Lei e a legislação específica municipal, estadual e federal.

Art. 142. O loteador deverá comunicar ao Município as vendas efetuadas, as transferências de contratos, bem como as rescisões procedidas, para o efeito tributário.

Parágrafo único. A não comunicação, no prazo de 30 (trinta) dias, dessas ocorrências, sujeitará o loteador ao pagamento de multa de 150 UFM para cada lote compreendido nesses atos.

Art. 143. As edificações que atualmente não estejam dotadas de fossas sépticas, sumidouros, caixa de gordura, onde houver possibilidade, terão prazo de 1 (um) ano, a contar da promulgação desta lei, para implantarem este sistema.

Art. 144. As edificações deverão obedecer às normas de segurança e proteção contra incêndio, regulamentadas em legislação específica.

Art. 145. Em caso de empreendimentos no município, sob competência da União e do Estado, potencialmente degradadores do meio ambiente natural e cultural ou que afetem o conforto e a segurança dos munícipes, deverá haver audiência pública das autoridades municipais e da população interessada.

Art. 146. Conforme previsto no art. 145, III, da Constituição Federal, disciplinada pelo decreto lei 195, de 24.02.1967 e regida pela Lei nº 046/89, de 20 de dezembro de 1989, toda a melhoria feita pelo poder público que resultar em valorização do imóvel urbano deve ser ressarcido aos cofres públicos calculado mediante critérios do Código Tributário Municipal.

Art. 147. A Lei de Diretrizes Urbanas é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º. É parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º. A LDU deverá ser revista, pelo menos, a cada 10 (dez) anos.

§ 3º. No processo de elaboração, de revisão e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III - o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Art. 148. Havendo relevante interesse social, poderão ser instituídos loteamentos populares para atender a necessidade da população de baixa renda, podendo ser editada lei com procedimentos específicos, definindo a área como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

Art. 149. Os casos omissos e as regulamentações necessárias desta Lei serão resolvidos por DECRETO do Executivo, ouvidos os Setores Técnicos da Prefeitura, Engenharia Civil e Meio Ambiente e, se for o caso, o COMDEMA.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Ibiraiaras



29

Art. 150. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação,

Art. 151. Revogadas as Leis Municipais nº 1.958/2010, 2.058/2012, 1.889/2009 e demais disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
IBIRAIARAS, 07 DE JULHO DE 2016.**


DOUGLAS ROSSONI
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.

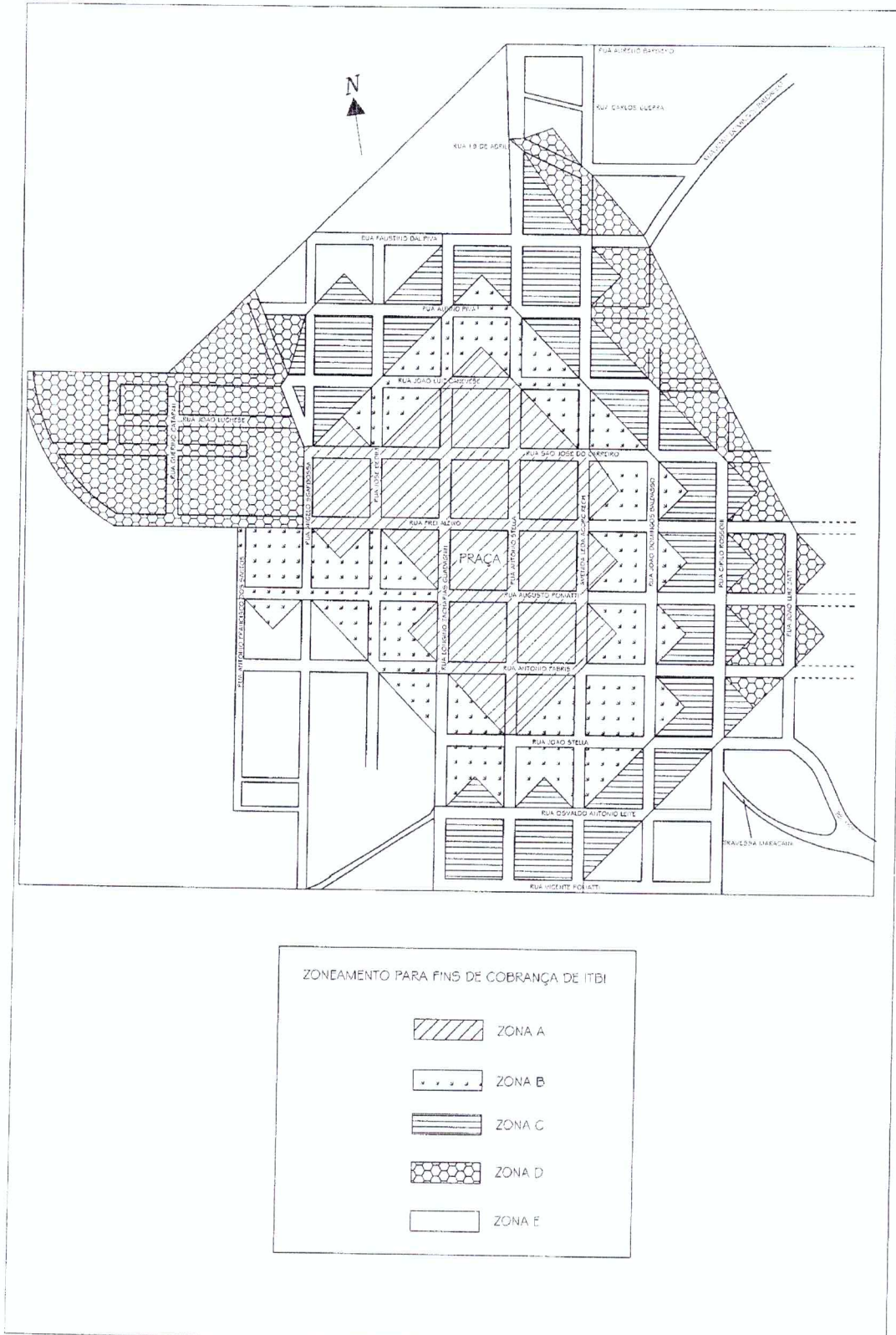

Aldoir S. da Silva
Secretário de Administração e Planejamento



Estado do Rio Grande do Sul Município de Ibiraiaras



TABELA DE IDENTIFICAÇÃO E DELIMITAÇÃO DAS ZONAS URBANAS



DR



Estado do Rio Grande do Sul Município de Ibiraiaras



TABALA DEMONSTRATIVA DO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE IBIRAIARAS

