



Rel. Ver. Alternu D. Suzen  
Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

**PROJETO DE LEI Nº 02/2022, DE 10 DE JANEIRO DE 2022.**

**Altera disposições da Lei Municipal nº 808/2005 – Diretrizes Urbanas do Município de Ibiacá e dá outras providências.**

**ULISSES CECCHIN**, Prefeito Municipal de Ibiacá, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são concedidas pela Lei Orgânica do Município,

Faço saber, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que enviou para a apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte projeto de Lei:

**Art. 1º** Altera a redação do art. 83 da Lei Municipal nº 808, de 25 de novembro de 2005, a qual dispõe sobre as Diretrizes Urbanas do Município de Ibiacá e inclui os artigos 83A, 83B, 83C, 83D, 83E, 83F, 83G, 83H, 83I, 83J, 83K, 83L, e 83M, os quais passa a vigor com as seguintes redações:

**CAPÍTULO XV - DAS NORMAS PARA PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**Art. 83.** O Parcelamento do Solo Urbano é regido pelo disposto nesta Lei, pela Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações, Lei Federal nº 10.257/01, e Lei Estadual nº 10.116/94 e demais disposições legais, como também pelo exigido nos processos de licenciamento urbanístico e ambiental.

**Art. 83-A.** As normas de parcelamento do solo urbano regulam a divisão de glebas em unidades juridicamente independentes com objetivo de dar suporte à edificação.

§ 1º O parcelamento do solo urbano poderá se dar através de loteamento, desmembramento ou desdobramento/fracionamento, observados os dispositivos desta Lei e das legislações federais e estaduais competentes.

§ 2º Enquadra-se ainda como uma ação relacionada ao parcelamento do solo urbano, as ações de reunificação de matrículas de imóveis.

§ 3º Os terrenos comuns (residenciais, comerciais ou mistos), terão que possuir área mínima de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10,00m (dez metros).

**Art. 83-B.** Não será permitido o parcelamento do solo urbano em terrenos:

I - Alagadiços e sujeitos a inundações antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas de acordo com as orientações do órgão competente;

II - Que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde



## Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

pública, sem que sejam previamente saneados de acordo com as orientações do órgão competente;

III - Onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

IV - Totalmente localizados na Área de Preservação Permanente (APP) ou em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção de acordo com as orientações do órgão competente;

V - Localizados em área que for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos ou equipamentos comunitários;

VI - Localizados em área que exponha os futuros usuários ou moradores a riscos de desastres;

VII - Em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com os padrões estabelecidos em Lei;

VIII - Em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais.

**Parágrafo único.** Em situações excepcionais, o Executivo Municipal poderá limitar a aprovação de parcelamentos do solo como forma de evitar excessivo número de lotes e conseqüente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custeio dos serviços, bem como o surgimento de situações que caracterizem degradação ambiental.

**Art. 83-C.** Nos processos de parcelamento de solo poderão ser exigidos equipamentos públicos, proporcionais ao tamanho da gleba e à densidade de ocupação prevista, que podem ser dos seguintes tipos:

I - Equipamentos Urbanos são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e demais serviços necessários à vida urbana.

II - Equipamentos Comunitários são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e similares.

III - Espaços Livres de Uso Público são áreas de destinação variada e que, quando vegetadas, integralizam o sistema de áreas verdes do Município.

**Parágrafo único.** A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas.



## Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

**Art. 83-D.** Desde a data de registro do parcelamento do solo, passam a integrar o domínio do Município, quando for o caso, as áreas destinadas para o sistema viário e para os equipamentos públicos constantes do projeto e do memorial descritivo.

**Parágrafo único.** As áreas estabelecidas no caput não poderão ter sua destinação alterada, salvo na hipótese de caducidade do ato administrativo de aprovação, cancelamento do registro do parcelamento ou alteração parcial do parcelamento registrado, desde que aprovada pelo Executivo Municipal, observado o que estabelece a legislação federal:

**Art. 83-E.** O interessado em promover um parcelamento deverá cumprir com todas as etapas relativas ao seu licenciamento urbanístico e ambiental, atendendo às exigências legais e dos órgãos competentes.

**Parágrafo único.** Cabe ao Executivo Municipal emitir regulamentação própria definindo procedimentos específicos e exigências técnicas para o cumprimento de cada etapa de viabilização de um parcelamento.

**Art. 83-F.** Os projetos de parcelamento do solo em geral:

I - Deverão atender às diretrizes urbanísticas a serem estabelecidas pelo Executivo Municipal;

II - Deverão abranger todo o imóvel, de acordo com a sua titularidade;

III - Deverão atender aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei;

IV - Deverão conter plantas, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de 04 (quatro) anos a contar de seu registro;

V - Deverão ser submetidos ao registro imobiliário no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após sua aprovação.

§ 1º As diretrizes urbanísticas dispostas no inciso I terão validade máxima de 04 (quatro) anos e deverão contemplar orientações em relação ao traçado viário, à localização de áreas destinadas a uso público, à reserva de faixas não edificáveis e às áreas legalmente protegidas.

§ 2º As áreas destinadas aos equipamentos comunitários a serem localizadas pelo Executivo Municipal, deverão ser exigidas conforme necessidade identificada por setor responsável, a partir da realização de levantamento dos equipamentos existentes no entorno próximo.

§ 3º Todo parcelamento deve ser, obrigatoriamente, integrado à



## Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

estrutura urbana, mediante conexão com o sistema viário existente e com as redes dos serviços públicos existentes e projetados.

**Art. 83-G.** Na existência de remanescentes de vegetação nativa a serem preservados em atendimento à legislação federal, caberá às diretrizes urbanísticas a serem emitidas pelo Executivo Municipal, conforme disposto no artigo 83-F, autorizar que estejam localizadas em área pública.

**Art. 83-H.** É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

**§ 1º** Contrariado o disposto no caput, deverá o Executivo Municipal notificar o empreendedor e proceder as demais ações pertinentes para evitar a lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e preservar os direitos dos adquirentes.

**§ 2º** Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Executivo Municipal poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo setor municipal responsável e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio.

### SECÇÃO I - DO LOTEAMENTO

**Art. 83-I.** Considera-se Loteamento a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes.

**Art. 83-J.** Nos processos de loteamento serão obrigatoriamente destinadas áreas para a estruturação viária e para a implantação de equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público, atendendo aos percentuais mínimos conforme Lei Federal nº 6.766/79.

**Parágrafo único.** O cálculo das áreas de destinação pública estabelecido no caput será feito a partir da fração útil da gleba, a qual é a área não atingida por APPs, remanescentes florestais, áreas de domínio de rodovias, áreas destinadas a alargamento viário e demais áreas não-edificáveis.

**Art. 83-K.** É de responsabilidade do loteador a execução:

- I - Da demarcação dos lotes e das quadras;
- II - Das vias de circulação de veículos do loteamento, inclusive sua arborização e pavimentação, preferencialmente em material semipermeável;
- III - Das obras de drenagem;



## Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

IV - Das obras de esgotamento sanitário exigidas pelo licenciamento;

V - Das obras necessárias para a iluminação pública e abastecimento de energia elétrica;

VI - Das obras necessárias ao abastecimento de água potável;

VII - Das obras de urbanização da praça de acordo com as normas técnicas dos órgãos competentes, quando for o caso.

§ 1º Não será considerado cascalhamento ou ensaibramento como pavimentação estabelecida no inciso II.

§ 2º A urbanização da praça referida no inciso VII deverá contemplar, no mínimo, mobiliário urbano adequado e projeto de arborização e ajardinamento.

§ 3º Enquanto o loteamento estiver na condição de implantação da infraestrutura, é dever e responsabilidade do loteador a conservação das suas vias de circulação.

§ 4º Os lotes deverão possuir área mínima de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10,00m (dez metros).

§ 5º O disposto no caput deste artigo aplica-se também aos loteamentos denominados como de interesse social, podendo a interesse da administração pública, serem dispensados da execução de requisitos, desde que determinado em Lei.

**Art. 83-L.** A execução das obras de urbanização será objeto de garantia por parte do loteador, obrigatoriamente, no ato da aprovação do projeto, segundo uma das modalidades:

I - Garantia hipotecária;

II - Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;

III - Fiança bancária;

IV - Seguro garantia.

§ 1º A garantia terá valor equivalente ao custo das obras, cujo orçamento deverá ser realizado pelo loteador e avaliado por setor competente do Executivo Municipal.

§ 2º Não poderão ser dadas em garantia as áreas de destinação pública, áreas de lazer, áreas verdes e áreas não edificáveis constantes no projeto de loteamento.



## Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

§ 3º Os lotes dados em garantia não poderão ser comercializados antes da conclusão das obras de urbanização exigida por esta Lei.

**Art. 83-M.** Realizadas todas as obras e serviços exigidos referentes ao loteamento, o Executivo Municipal, a requerimento do loteador e após vistoria de seu órgão competente, exonerará a garantia prestada.

§ 1º A critério da autoridade competente, poderá haver exoneração parcial da garantia à medida em que forem sendo executadas as obras, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

§ 2º O Prefeito Municipal poderá dispensar a prestação da garantia quando se tratar de empreendimentos implantados por órgãos públicos.”

**Art. 2º** - As disposições da presente lei ficam inclusas no PPA e LDO vigentes.

**Art. 3º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBIACÁ  
10 DE JANEIRO DE 2022

  
**ULISSES CECCHIN**  
PREFEITO MUNICIPAL



**Prefeitura Municipal de Ibiacá**

Estado do Rio Grande do Sul

### **EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras,

Senhores Vereadores,

O Projeto de Lei que ora submetemos à apreciação dessa Colenda Casa, dispõe sobre a adequação da Lei de Diretrizes Urbanas do Município no que tange ao tratamento e deliberações sobre loteamento e parcelamento do solo urbano.

As novas disposições que estamos alterando na Lei das Diretrizes Urbanas, trata de novas e necessárias adequações a serem observadas no tocante ao tratamento dado aos Loteamentos e Desmembramentos de áreas Urbanas. A atualização se faz necessária para atendimento das normas legais e dando tratamento uniforme a estes empreendimentos em nosso Município.

Assim, passo às mãos de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei, e esperando que pelas razões que ensejaram seu encaminhamento, receba dessa Colenda Casa Legislativa a unânime aprovação

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBIACÁ  
10 DE JANEIRO DE 2022

  
**ULISSES CECCHIN**  
PREFEITO MUNICIPAL