



PROJETO DE LEI Nº 40/2022 DE 01 DE AGOSTO DE 2022

Dispõe sobre as 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 Legislação em vigor.

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:

**CAPITULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Fica alterada a Lei de Diretrizes Urbanas do Município de Ibiacá - RS, como instrumento orientador e normativo dos processos de transformação urbana, estabelecendo normas de organização e ocupação do solo urbano, dando as diretrizes para o seu crescimento ordenado, padrões construtivos zoneamento de usos e sistema viário.

Art. 2º A Lei de Diretrizes Urbanas tem por finalidade precípua, orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada e se efetiva através de permanente processo de planejamento, gerenciamento, monitoramento e de um programa de ação contínua da Administração Municipal e dos municípios.

Art. 3º A participação comunitária na aplicação da Lei de Diretrizes se efetivará através do Conselho Municipal de Habitação e Diretrizes Urbanas - COMA, órgão colegiado de assessoramento e deliberação que se vincula a Administração Municipal por linhas de coordenação ao qual competirá, no tocante ao planejamento urbano:

- I) Acompanhar a aplicação da Lei de Diretrizes Urbanas;
- II) Opinar sobre as prioridades dos investimentos públicos e urbanos;
- III) Opinar sobre o orçamento municipal quanto às dotações para os investimentos públicos urbanos;
- IV) Encaminhar aos órgãos municipais, críticas, sugestões e reivindicações sobre o desenvolvimento urbanístico do município;
- V) Autorizar obras ou construções, com dispensa ou redução de restrições urbanísticas, em imóveis, com excepcional conformação ou topografia parcialmente atingida por desapropriação, ou localizada em via pública com alinhamento irregular – ou com o objetivo de preservar ou realçar caracteres



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

urbanísticos ou paisagísticos, de valor histórico, cultural ou ambiental – bem como nos casos omissos desta lei.

Art. 4º A Lei de Diretrizes Urbanas tem 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.

Art. 5º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendidos como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para a presente e futuras gerações;

II - 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;

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

IV - Planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição especial 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;

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

VI - 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 excessivo ou inadequado 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 sub-utilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

VII - Integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - 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;

IX - Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

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

XIII - Audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividade com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV - 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 considerando a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV - Simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - 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. 6º Para efetivar as premissas relacionadas no artigo anterior serão observadas as seguintes diretrizes:

I – Definição do espaço urbano – dimensionamento e localização do espaço de acordo com a ocupação existente, a demanda de crescimento e a necessidade de densificação, buscando viabilizar a implementação de infraestrutura, de serviços e equipamentos urbanos, com estabelecimento de limites aptos a perfeita identificação e fiscalização.

II – Zoneamento do uso do solo – qualificação de espaços em zonas diferenciadas, de acordo com a vocação de cada um, respeitados o ambiente natural e as necessidades do conjunto urbano.

III – Patrimônio físico, histórico, cultural, artístico, turístico, paisagístico – preservação de bens patrimoniais naturais como as águas, a fauna e a flora, de bens criados pelo homem, como forma de resgatar e consolidar a identidade do Município.



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

IV – Parâmetros de edificação – organização de espaços edificados visando a segurança e a salubridade urbana, com o estabelecimento de densidades populacionais e de edificação adequadas a cada uso, viabilizando econômica e socialmente o atendimento das necessidades urbanas.

V – Estrutura viária – organização da estrutura de circulação urbana estabelecendo padrão único de dimensões e alinhamento para todas as ruas independentemente de sua localização e funções de forma a melhorar o acesso a diferentes atividades urbanas, compatibilizando a estrutura viária regional com o espaço urbano, respeitando a segurança e a integridade da comunidade.

Art. 7º - 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. 8º - Nenhuma obra de construção, reconstrução, reforma ou acréscimo de edificação será feita na área urbana da sede do Município, sem previa aprovação e licenciamento Municipal, 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. 9º Considera-se zoneamento para fins da presente lei, a divisão do Município em áreas de uso e/ou intensidade de ocupação diferenciadas.

Art. 10. O município fica dividido em área urbana e área rural.

§ 1º - Considera-se área urbana do município, a área compreendida dentro do perímetro urbano de acordo com a respectiva Lei Municipal.

§ 2º - Considera-se área rural, toda a área municipal não abrangida pela área urbana, destinada às atividades primárias e de produção de alimentos, bem como às atividades de reflorestamento e de mineração.

§ 3º - Somente será permitida a transformação de porção da Zona Rural em Zona Urbana, quando não estiverem ociosos mais de 40 % (quarenta por cento) dos lotes urbanos existentes no município, houver parecer favorável do conselho do Meio Ambiente e a área abrangida 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.

III – Tenha condições favoráveis para implantação de infraestrutura urbana



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

CAPITULO II DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 11. Para fins da presente lei, considera-se zonas as parcelas de áreas urbanas que apresentam características de uso e ocupação do solo semelhante.

Art. 12. A área urbana da sede do Município fica dividida, para efeito da presente lei, em zonas distintas de utilização sendo a seguinte listagem de usos permitidos em cada zona:

§ 1º - Na ZONA CENTRAL.

I - Serão permitidos os seguintes usos:

- a) Residências individuais e coletivas;
- b) Estabelecimento de ensino;
- c) Bibliotecas e Museus;
- d) Templos;
- e) Clubes de uso recreativos ou esportivos;
- f) Edifícios públicos;
- g) Comércio varejista
- h) Mercados e supermercados;
- i) Casas de espetáculos e diversões;
- j) Escritórios e consultórios em geral;
- k) Bancos e estabelecimentos financeiros;
- l) Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
- m) Padarias e confeitarias;
- n) Hotéis;
- o) Laboratório de análises;
- p) Lavanderias;
- q) Postos de abastecimento para veículos motorizados.

II - Serão proibidos os seguintes usos:

- a) Garagens de máquinas agrícolas.

III - T.O. máximo = 90 %

IV - C.A. máximo = 3

V - Recuo Frontal = Não exigido

§ 2º - Na ZONA MISTA:

I - Serão permitidos os seguintes usos:

- a) Residências individuais e coletivas;
- b) Estabelecimento de ensino;
- c) Bibliotecas e Museus;



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

- d) Templos;
- e) Clubes de uso recreativos ou esportivos;
- f) Edifícios públicos;
- g) Comércio varejista;
- h) Mercados e supermercados;
- i) Escritórios e consultórios em geral;
- j) Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
- k) Padarias e confeitarias;
- l) Hotéis;
- m) Laboratório de análises;
- n) Lavanderias;
- o) Postos de abastecimento para veículos motorizados.
- p) Oficinas Mecânicas;
- q) Marcenarias;

II - Serão proibidos os seguintes usos:

- a) Garagens de máquinas agrícolas.

III - T.O. máximo = 75 %

IV - C.A. máximo = 2

V - Recuo Frontal = 4,00m

§ 3º - Na ZONA COMERCIAL E INDUSTRIAL I:

I - Serão permitidos os seguintes usos:

a) Todas as atividades permitidas nas zonas Central e Mista, mais comércios, indústrias de médio porte e garagens de máquinas agrícolas.

II - T.O. máximo = 90 %

III - C.A. máximo = 3

IV - Recuo Frontal Residencial = 4,00m

§ 4º - Na ZONA COMERCIAL E INDUSTRIAL II:

I - Serão permitidos os seguintes usos:

a) Todas as atividades permitidas nas demais zonas, mais comércios, indústrias de grande porte e garagens de máquinas agrícolas.

II - T.O. máximo = 90 %

III - C.A. máximo = 3

IV - Recuo Frontal = 4,00m



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

Parágrafo Único. O Coeficiente de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento, e Recuos Frontais poderão ser alterados a qualquer momento, por decreto do Prefeito.

Art. 13. As zonas serão constituídas de todos os lotes com frente para logradouros públicos nela incluídos, não indo além do lote de esquina no caso de encontro de vias, limites de zonas.

Art. 14. No caso de um lote ter frente para logradouros públicos compreendidos em zonas diferentes, será adotado os índices urbanísticos mais favoráveis ao lote em questão.

Art. 15. 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** e 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) Para cálculo do **IA** nas atividades comerciais, de prestação de serviços, Industriais e institucionais não serão computadas áreas de pilotis, de estacionamento, de carga e descarga, condominiais quando houver, e área destinada à infra-estrutura básica: reservatórios, centrais de gases, medidores, subestações, casa de geradores e caldeiras, guaritas e áreas destinadas a depósitos e tratamento de efluentes;

d) No cálculo do **IA** nas 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.

b) O afastamento frontal para pavilhões, depósitos, unidades mistas de depósito é de 04 (quatro) metros;

c) O afastamento frontal para residências não é exigido na zona Central, e é de 04 (quatro) metros nas demais Zonas;

d) O afastamento frontal deve seguir as medidas mínimas indicadas para cada zona;

e) Nas esquinas, deverá ser respeitado o recuo frontal em ambas as frentes;



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

f) 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 2,0 (dois) metros a partir da fachada externa do prédio;

g) 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;

h) 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;

i) O rebaixamento do meio fio para acesso à garagem deverá ser feito sem danos a arborização existente na calçada.

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

a) Afastamentos laterais e fundos, e distancia entre edificação e as divisas laterais do terreno (compreendendo os lados e fundos do terreno), proporcional à altura da edificação e considerado no eixo vertical do plano da fachada correspondente;

b) Sacadas devem obedecer ao recuo de 1,50m das divisas laterais e fundos;

IV - Altura (H) – As edificações com mais de 04 (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.

Art. 16. No caso dos terrenos com acesso através de servidão de passagem também será aplicado o disposto neste capítulo.

Art. 17. 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. 18. Em terrenos em aclave ou declive, a altura será computada sempre em relação ao nível médio de passeio público.

Art. 19. 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.

I - As zonas de preservação paisagística natural ficam sujeitas ao regime urbanístico especial, definido 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.



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

II - 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 pelo município em cada caso, sendo obrigatório que:

a) Edificações não sobrepujem a altura das copas das árvores, quando próximas a matas naturais ou cultivadas, ou a árvores declaradas imunes de cortes;

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 as áreas 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. 20. Serão consideradas zonas de preservação Permanente Legal, aquelas sujeitas à preservação permanente por disposição da Legislação vigente.

Art. 21. Só com licença do órgão ambiental competente se fará à 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 órgão ambiental competente. O proprietário, mesmo que não explore diretamente a área, é solidariamente responsável, com o usuário, na obrigação de recuperá-la.

Art. 22. As áreas de mineração existentes no município deverão ser objeto de projeto de recomposição da paisagem e de urbanização, atendendo o Decreto Federal nº 97.632 de 10 de abril de 1989, a Lei estadual nº 7.488 de 14 de janeiro de 1981, e o Decreto Estadual nº 30.527 de 30 de dezembro de 1981.

Art. 23. O município poderá promover a preservação dos prédios por ele considerados de valor histórico e cultural, através de mecanismos tributários de redução ou isenção de alíquotas e pertinente tombamento.

Art. 24. Constitui patrimônio histórico e cultural do município, 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 passar do tempo, em virtude de:

I - Sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis ou fatos atuais significativos;

II - Seu valor arqueológico, artísticos, bibliográficos, etnográficos ou folclóricos;



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

III - Sua relação com a vida e a paisagem do município.

CAPITULO III DAS EDIFICAÇÕES

Art. 25. Qualquer edificação ou acréscimo, tanto pública 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.

Parágrafo Único. As edificações devem ser executadas de acordo com as regras da presente lei, código de postura e código de obras do município.

Art. 26. Toda e qualquer edificação de caráter público e privado que envolve circulação de público - pedestres - deve ser dotado de infra-estrutura para atender as pessoas portadoras de limitações e suas capacidades físicas e ou mentais.

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

Art. 27. Todas as edificações para sua execução deverão apresentar Projeto Arquitetônico, Projeto elétrico e Projeto Hidrossanitário, obedecidas às normas brasileiras pertinentes e obedecendo as seguintes condições:

Seção I Projeto das edificações

Art. 28. Os projetos deverão ser apresentados aos órgãos competentes do Município contendo os seguintes elementos:

I - Projeto Arquitetônico:

a) Planta de Situação e Locação, com projeção vertical da edificação a ser construída dentro do lote, cotas de amarração da edificação em relação as divisas do lote, marcação do local onde será instalado o sistema de tratamento de efluentes, marcação do local da entrada de água e energia, marcação de rebaixos do meio fio no passeio público, situar rios, canais ou outros elementos existentes no lote ou no seu entorno, indicação do número da quadra, número do lote ou número da matrícula, indicação da orientação solar norte;

b) Plantas Baixas de todos os pavimentos, contendo paredes, divisórias, mobiliário, nome com finalidade de uso do ambiente, área dos ambientes, níveis e área total do pavimento. No caso de pavimento tipo, indicar claramente todos os andares que se repetem;



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

c) Planta de Cobertura, com indicação dos caimentos e tipo de telha;

d) Cortes e Fachadas da edificação, devendo ser no mínimo 2 cortes (um transversal e um longitudinal) e no mínimo duas fachadas. Os cortes devem conter claramente os pés-direitos, alturas totais das edificações e níveis;

§ 1º 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 ou preta para as áreas existentes;
- b) Cor amarela, para as partes a serem demolidas;
- c) Cor vermelha, para as partes a serem reformadas ou construídas;

§ 2º As escalas dos desenhos poderão ser definidas pelo projetista considerando a complexidade da edificação a ser projetada, desde que sejam apresentadas todas as informações necessárias para análise, e que todas as informações estejam legíveis.

Seção II Projeto elétrico

Art. 29. 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 cargas.

a) Todas as edificações deverão ser promovidas de instalações elétricas, executadas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelece as Normas Técnicas Brasileiras (NBRs) vigentes, e o regulamento de instalações consumidoras da Concessionária Local. As reformas e ampliações deverão atender integralmente às normas da ABNT e Concessionária local.

b) O projeto elétrico deve mostrar com clareza o local onde será instalada a entrada de energia.

c) Em caso de regularização de obra totalmente existente, não será preciso apresentar projeto elétrico completo. É necessário indicar apenas a localização da entrada de energia e localização dos quadros de distribuição.

Seção III Projeto Hidrossanitário

Art. 30. O projeto hidrossanitário deverá ser apresentado na mesma escala do projeto arquitetônico, constatando as dependências sépticas, caixa de inspeção e passagem, caixa de gordura, localização do sistema de tratamento de efluentes, caimento mínimo de 2% (dois por cento) na rede de esgoto e esgoto cloacal que não poderá passar pelos ralos ou caixas de gordura:



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

Parágrafo Único. Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal, deverão ser instalados sistema de fossa séptica, filtro e sumidouro, obedecendo às seguintes especificações:

I – quanto à fossa séptica:

- a) deverá ser dimensionada de acordo com a NBR 7229;
- b) deverá ser localizada no perímetro interno do lote, em local próximo a via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar a sua limpeza;
- c) o sumidouro deverá ter volume mínimo de 6,00m³ (seis metros cúbicos) e distante 1,50m (um metro e meio) de todas as divisas;

II – quanto ao sumidouro:

- a) deverá ser dimensionado de acordo com a NBR 7229 e com capacidade nunca inferior a 1,50 (um metro e meio cúbico);
- b) deverão localizar-se a, no mínimo 20 (vinte) metros do posto de abastecimento de água potável.

III - 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;

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

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

Seção IV Aprovação dos Projetos

Art. 31. Para efeito de aprovação de Projetos ou concessão de licença o proprietário deverá apresentar ao Município os seguintes documentos:

I – Para aprovação do Projeto:

- a) Requerimento solicitando aprovação dos projetos assinado pelo proprietário ou procurador legal;
- b) Requerimento solicitando o alinhamento de rua, em caso de construção;
- c) ART ou RRT com responsável técnico por todas as atividades de projeto e execução;
- d) Matrícula do Lote atualizada;
- e) Memorial Descritivo da obra;
- f) Projetos de arquitetura, elétrico e hidrossanitário, com o mínimo três jogos completos assinados pelo proprietário ou procurador legal, e pelo responsável técnico pelo projeto e execução da obra;



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

g) Protocolo do encaminhamento do Projeto de Prevenção de Combate a Incêndio (PPCI) no Corpo de Bombeiros, para edificações que se enquadram nesta exigência.

Art. 32. As edificações executadas em desacordo com as diretrizes desta Lei ou com as demais normas estabelecidas em outras legislações ficarão sujeitas a embargos administrativo e demolição, sem qualquer indenização por parte do Município.

Art. 33. As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser objeto de notificação ao Município, que após exame, poderá corrigir detalhadamente as referidas modificações.

Art. 34. Após a aprovação do projeto e comprovado o recolhimento das taxas devidas, o Município fornecerá o Alvará de Construção, válido por dois anos, cabendo ao proprietário requerer revalidação pelo mesmo período de tempo, se necessário.

Art. 35. O Setor de Engenharia, Tributação e Fiscalização do Município terá prazo de quinze dias, a contar da data de protocolo do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 36. A execução da obra somente poderá ser iniciada após a aprovação do projeto e a expedição do Alvará de Construção.

Art. 37. Deverá ser mantido na obra o Alvará de construção, juntamente com um jogo de cópias do projeto aprovado.

Art. 38. 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. 39. 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. 40. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que dois terços do passeio público, deixando o restante livre e desimpedido para os transeuntes.

CAPÍTULO V DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

Art. 41. Uma obra é considerada concluída quando estiver em condições de habilidade, estando em funcionamento as instalações elétricas e hidro-sanitárias.

Art. 42. Estando concluída a obra o proprietário ou procurador legal poderá requerer a vistoria da edificação ao Setor de Engenharia e Fiscalização do Município, ficando o mesma obrigada a expedir a Carta de Habite-se no prazo de 15 (quinze dias), a contar da data do protocolo do requerimento, ou expedir notificação para regularização para fins de concessão do habite-se.

§ 1º Considerar-se-á concluída a obra que estiver em fase de execução de pintura e com a calçada pronta, quando esta for exigida.

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

§ 3º O fornecimento do Habite-se para condomínios por unidades autônomas, disciplinadas pela Lei de Parcelamento de solo urbano do Município, fica condicionado à conclusão das obras de urbanização exigidas.

Art. 43. Havendo constatação pela vistoria que a obra efetivamente se encontra concluída, será emitido laudo opinando pela expedição da Carta de Habite-se no prazo de 15 (quinze dias), contados da data da vistoria.

Art. 44. 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 e comerciais:

a) Requerimento à Prefeitura Municipal;
b) Alvará de Prevenção de Incêndio do Corpo de Bombeiros, ou protocolo de encaminhamento;
c) Licença de operação, expedida pela Secretaria da Saúde.

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, em 03 (três) vias, com a ART da execução e manutenção, quando for o caso;
e) ART, da central de gás, quando for o caso.

Art. 45. O requerimento para o Habite-se deverá ser assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável pela execução das obras.



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

Art. 46. 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. 47. 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 responsável técnico 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. 48. A concessão de habite-se será condicionada às ligações de água, energia elétrica e esgoto.

Art. 49. Poderá ser concedido Carta de Habite-se Parcial, 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. 50. O setor responsável no Município deverá fornecer o habite-se no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES E DAS FUNDAÇÕES

Art. 51. 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.

CAPÍTULO VII

DAS PAREDES

Art. 52. As espessuras mínimas das paredes previstas por esta lei, estão vinculadas às dimensões dos tijolos e materiais, normatizados pela NBRs pertinentes.



Art. 53. As paredes externas e as paredes que dividem unidades contíguas das edificações devem ter espessura de forma a atender a NBR 15575 – Norma de Desempenho das Edificações.

Art. 54. 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. 55. 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 do vizinho / lindeiro por escrito e com firma reconhecida.

Norma de Desempenho das Edificações

CAPÍTULO VIII DAS ESCADAS RAMPAS E CORREDORES

Art. 56. 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. 57. Os degraus deverão ter no máximo 18cm de altura, e no mínimo 27 cm de largura, devendo a escada respeitar as proporções calculadas pela fórmula de blondel.



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

Art. 58. É obrigatório o uso de patamar intermediário, com extensão mínima da largura da escada, sempre que o número de degraus consecutivos seja superior a 16 (dezesesseis).

Art. 59. 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.

III - Declividade máxima, corrimãos e revestimentos devem obedecer a NBR 9050.

Art. 60. 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. 61. 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 centímetro), 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.

CAPÍTULO IX DAS COBERTURAS

Art. 62. As águas provenientes de coberturas não poderão escoar sobre passeios públicos.



Art. 63. Quanto à cobertura tiver declividade para a via pública, as águas pluviais deverão ser recolhidas através de calhas e conduzidas por consultores que passem por baixo dos passeios públicos até a via pública.

Art. 64. As águas pluviais deverão esgotar dentro do limite não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos.

Art. 65. 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.

CAPÍTULO X DOS MUROS

Art. 66. Os muros construídos no alinhamento frontal deverão ter altura máxima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Parágrafo Único. Será admitida maior altura quando o material usado permitir a condutividade visual.

Art. 67. Os muros laterais, quando construídos em alvenaria, deverão ter a altura máxima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 68. Não será permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos, para fechamento de terrenos.

Art. 69. Para terrenos não edificados localizados em vias pavimentadas, será obrigatório o fechamento no alinhamento, por muro de alvenaria, cerca viva, gradil ou similar, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 70. Poderá ser exigido 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 XI DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 71. Toda e qualquer instalação deverá obedecer às normas técnicas dos órgãos competentes.



Art. 72. É obrigatória a ligação da rede domiciliar de água e esgoto à rede pública, quando a via pública a possuir.

§ 1º Quando não houver rede de esgotos, as edificações deverão ser impreterivelmente dotadas de fossas sépticas e sumidouros, os quais deverão ter capacidade proporcional ao número de pessoas que ocupam o prédio.

§ 2º As fossas e sumidouros deverão estar afastadas 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 As fossas ou sumidouros deverão estar afastados no mínimo 20,0 (vinte) metros de poços de captação de água, localizados no mesmo terreno ou terreno vizinho.

CAPITULO XII

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEICULOS

Art. 73. 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. 74. As águas das rampas de lavagem, lubrificação e lavagem de pára-brisa deverão ser coletadas, em sumidouros fechados, por tampa de concreto armado.

Art. 75. As edificações para postos de abastecimento de veículos deverão ainda, observar a legislação vigente sobre inflamáveis.

CAPITULO XIII

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 76. 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. 77. Os órgãos técnicos do Município ciente de qualquer irregularidade que esteja ocorrendo em qualquer obra notificará o proprietário responsável, expedindo notificação, exigindo o cumprimento do presente código.



Art. 78. 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. 79. 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.

CAPITULO XIV DAS EDIFICAÇÕES RURAIS

Art. 80. Os chiqueiros, estábulos, matadouros, aviários, entre outros, deverão obrigatoriamente localizar-se nas áreas rurais do Município;

Art. 81. As economias enumeradas no artigo anterior existente em vilas e povoados do município, deverão obedecer ao seguinte:

I – Possuir muros divisórios, com 03 m (três metros) de altura mínima separando-os dos terrenos limítrofes;

II – Conservar distância mínima de 2,5 m (dois metros e meio) entre a construção e a divisa do lote;

III – Possuir sarjetas de revestimento impermeável para águas residuais e sarjetas de contorno para as águas das chuvas;

IV – Possuir depósito para estrume, a prova de insetos e com a capacidade para receber a produção de 24 h (vinte e quatro horas) e que deve ser diariamente removido para área destinada.

V – Possuir depósito para forragens, isolado da parte destinada aos animais e devidamente vedada aos ratos;

VI – Manter completa separação entre possíveis compartimentos para empregados e a parte destinada aos animais;

VII – Obedecer a um recuo de pelo menos 20 m (vinte metros) do alinhamento do logradouro.

Art. 82. Na infração de qualquer artigo deste capítulo, será imposta a pena de multa de 20 % (vinte por cento) da URM municipal por infração.

CAPÍTULO XV DA IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS

Art. 83. A numeração de qualquer prédio ou unidade habitacional será estabelecida pelo Município, após solicitação do proprietário.



Art. 84. Constitui-se obrigado para o proprietário à fixação da placa de numeração em local visível da rua.

CAPÍTULO XVI PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 85. 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. 86. 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 m² (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10,00m (dez metros).

Art. 87. 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 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;



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

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. 88. 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, integram 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.

Art. 89. 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. 90. 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.



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

Art. 91. 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 estrutura urbana, mediante conexão com o sistema viário existente e com as redes dos serviços públicos existentes e projetados.

Art. 92. 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. 93. 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.

CAPÍTULO XVII DO LOTEAMENTO

Art. 94. 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. 95. 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. 96. 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;
- 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.



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

§ 4º Os lotes deverão possuir área mínima de 200,00 m² (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. 97. 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.

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

Art. 98. 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.

CAPÍTULO XVIII DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 99. Somente profissionais habilitados e devidamente inscritos no Conselho Regional de Engenharia ou Conselho de Arquitetos e Urbanistas serão responsáveis técnicos por projetos de edificações e suas especificações.



Art. 100. A responsabilidade civil por todos os serviços de engenharia e arquitetura cabe aos seus proprietários e seus responsáveis técnicos.

CAPÍTULO XIX DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 101. Tem-se como padrão de estacionamentos:

I – Residencial – 01 vaga por unidade habitacional ou apartamento

II – Comercial – 01 vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída.

§ 1º Os apartamentos residenciais, cuja área seja superior a 160 m² deverão ter no mínimo 02 (dois) boxes para estacionamento.

§ 2º No caso de Quitinetes até 40 m² de área privativa, será exigido 01(um) box de garagem para cada duas unidades habitacionais.

CAPÍTULO XX DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 102. o sistema viário é o conjunto das vias hierarquizadas que constituem uma rede viária contínua e integradas como suporte físico da circulação urbana.

Art. 103. 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 15,00 m (quinze metros), e 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 12,00 m (doze metros), passeio público de no mínimo 2,50 m (dois metros e meio) e declividade máxima de 10 %.

IV – Ruas secundárias – com gabarito mínimo 10,00 m (dez metros) e passeio público de no mínimo 2,50 (dois metros e meio) e declividade de no máximo 12 %.

Art. 104. 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.



Art. 105. Os passeios públicos existentes e padrões para passeios futuros obedecerão às normas e regulamentos e deverão ser atualizadas periodicamente.

CAPÍTULO XXI DOS EMBARGOS

Art. 106 Toda a obra em andamento sem autorização, seja ela construção, reforma ou reconstrução será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades quando:

- I – estiver sendo executada sem licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme o previsto em lei;
- II – for construída em desacordo com o projeto;
- III – o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a notificação da Prefeitura Municipal, referente às disposições deste código;
- IV – se não for observado o alinhamento e nivelamento;
- V – se estiver em risco sua estabilidade.

Art. 107. Qualquer obra poderá ser totalmente ou parcialmente paralisada em caráter definitivo ou provisório nos seguintes casos:

- I – ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II – obras em andamento com riscos aos operários e ao público.

Art. 108. Não atendida a interdição, ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente Ação Judicial.

CAPÍTULO XXII DAS MULTAS

Art. 109. A aplicação das penalidades previstas neste Código, não exime o infrator da obrigação do pagamento da infração, nem de regularização da mesma.

Art. 110. As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a tabela do CUB, e obedecerá ao seguinte:

§ 1º Iniciar ou executar obras sem Licença ou em desacordo com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal:

I – edificação com área até 60 m ²	01% ao m ²
II – edificação com área entre 60 a 75 m ²	02% ao m ²
III – edificação com área entre 75 a 100 m ²	03% ao m ²
IV – edificação com área entre 100 a 200 m ²	04% ao m ²
V – edificação com área acima de 200 m ²	05% ao m ²

§ 2º Construir em desacordo com o termo de alinhamento ou demolir prédio sem licença aplica-se ao índice e proporções do parágrafo anterior.



Art. 111. 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.

CAPÍTULO XXIII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 112. A infração a qualquer dispositivo desta lei poderá acarretar, sem prejuízo de medidas previstas no Código Civil, a aplicação das seguintes penalidades: multa, embargo e interdição de atividade de canteiro de obras ou de construção e demolição do imóvel ou de partes de imóveis em desacordo com as disposições desta lei.

Art. 113. A infração a quaisquer dispositivos desta lei que implique perigo de caráter público ou pessoa que o execute, ensejara embargo imediato da atividade ou da obra ou interdição do imóvel, sendo o infrator notificado para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo Único. O desrespeito ao embargo ou interdição, independentes de outras penalidades cabíveis, sujeitara o infrator à multa de 50% do valor da CUB, por dia de prosseguimento da atividade a revelia do embargado e cumulativamente sujeitara o infrator à demolição das partes do imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei.

Art. 114. A infração dos dispositivos desta lei que não implique perigo, ensejará notificação ao infrator, para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

§ 1º O decurso do prazo de notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa sujeitara o infrator a:

- I – Multa conforme valores específicos no parágrafo segundo deste artigo, por dia de prosseguimento da situação irregular;
- II – embargo da obra ou do uso do imóvel, até sua regularização.

§ 2º São os seguintes os valores das multas aplicáveis, conforme o tipo de infração:

- a) Apresentar projeto para exame da Prefeitura Municipal com indicações falsas sobre o imóvel a ser edificado ou utilizado: 30% do CUB;
- b) Executar obra em desacordo com o projeto: 15% do CUB;
- c) Edificar sem licenciamento: 15% do CUB;
- d) Edificar ou usar o imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei, acarretando a logradouro público: 30% do CUB;
- e) Executar obras em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 30% do CUB por dia;



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

f) Utilizar imóvel para exercício de atividade de comércio, serviços para indústria sem licença de funcionamento e localização ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 30% do CUB por dia.

Art. 115. Todo munícipe que for notificado terá prazo de 15 dias para sua defesa.

Art. 116. A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e dê suas normas regulamentares, bem como, não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

CAPITULO XXIV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITORIAS

Art. 117. O Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMA 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. 118. Os loteamentos, desmembramentos e parcelamentos em geral deverão obedecer aos dispostos nesta Lei e a legislação específica municipal e federal.

Art. 119. Os proprietários que derem entrada a projetos de construção na Prefeitura Municipal até a data da promulgação da presente lei, terão prazo de 01 (um) ano para iniciarem as obras. Decorrido este prazo sem que as obras tenham iniciado, deverão adequar-se as normas desta Lei.

Art. 120. Os proprietários que possuem atualmente chiqueiros, estábulos, aviários, entre outros, dentro do perímetro urbano, terão prazo de 01 (um) ano, a partir da promulgação desta Lei, para retirarem estas instalações do perímetro urbano. No caso de descumprimento poderão sofrer interdições sem prejuízo de pena pecuniária de multa.

Art. 121. As edificações que atualmente não estejam dotadas de fossas sépticas, sumidouros, caixa de gordura, terão prazo de 01 (um) ano, a contar da promulgação desta lei, para implantarem este sistema.

Art. 122. As edificações deverão obedecer às normas de segurança e proteção contra incêndio, regulamentadas em legislação específica.

Art. 123. 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.



Prefeitura Municipal de Ibiacá

Estado do Rio Grande do Sul

Art. 124. Conforme previsto no art. 145, III, da constituição federal, disciplinada pelo decreto lei 195, de 24.02.1967, toda a melhoria feita pelo poder publico que resultar em valorização do imóvel urbano deve ser ressarcido aos cofres públicos calculado mediante critérios do Código Tributário Municipal.

Art. 125. 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 03 (três) anos.

§ 3º No processo 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. 126. Os casos omissos nesta Lei serão resolvidos pelo Setor Técnico da Prefeitura, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 127. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 128. Revogam-se as disposições em contrario, especialmente a Lei Municipal nº 808/2005.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBIACÁ
01 DE AGOSTO 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:

Encaminhamos para exame e votação de Vossas Excelências, o Projeto de Lei que altera e atualiza as disposições constantes das Diretrizes Urbanas do Município de Ibiacá.

As novas disposições que estamos alterando na Lei das Diretrizes Urbanas trata de novas e necessárias adequações a serem observadas no tocante a legislação e sua adequação aos ditames atuais. A atualização se faz necessária para atendimento das normas legais e dando tratamento uniforme a estes itens em nosso Município.

Diante do exposto, espero que este Projeto venha a merecer a aprovação unânime de todos os membros desta Casa Legislativa.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBIACÁ
01 DE AGOSTO DE 2022


ULISSES CECCHIN
PREFEITO MUNICIPAL