



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARÃO DE COTEGIPE**

LEI MUNICIPAL Nº 2.064 DE 08 DE JUNHO DE 2010

*INSTITUI A LEI DE
DIRETRIZES URBANAS DO
MUNICÍPIO DE BARÃO DE
COTEGIPE E DA OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE, Estado do Rio Grande do Sul,

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

CAPÍTULO 1

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituída a Lei de Diretrizes Urbanas do Município de BARÃO DE COTEGIPE – 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 de BARÃO DE COTEGIPE tem por finalidade precípua orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada e se efetiva através do 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 do Meio Ambiente, órgão colegiado de assessoramento que vinculará ao prefeito por linhas de coordenação ao qual competirá no tocante ao planejamento urbano:

- a) Acompanhar a aplicação da Lei de Diretrizes;
- b) Opinar sobre as prioridades dos investimentos públicos e urbanos;
- c) Opinar sobre o orçamento municipal quanto às dotações para os investimentos públicos urbanos;
- d) Encaminhar aos órgãos municipais críticas, sugestões e reivindicações sobre o desenvolvimento urbanístico do município;
- e) Julgar em grau de recurso, a requerimento de interessado ou qualquer de seus membros;
- f) Autorizar obras ou construções, com dispensa ou redução de restrições urbanísticas, em imóveis com excepcional conformação ou topografia, parcialmente



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE

atingida por desapropriação, ou localizado em via pública com alinhamento irregular — ou com o objetivo de preservar ou realçar caracteres 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 cidade sustentável, 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;

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 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;

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 excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente:

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARÃO DE COTEGIPE**

g) a poluição e a degradação ambiental,

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 de 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, considerada 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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE

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, com o objetivo de resgatar e consolidar a identidade do Município;

IV — Parâmetros de edificação — organização de espaços edificados visando à 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 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. 9º - Considera-se zoneamento para fins da presente lei, a divisão do Município de BARÃO DE COTEGIPE, em áreas de uso e/ou intensidade de ocupação diferenciada.

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 que reza Lei Municipal, e a que vier ser fixada pela legislação posterior.

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

§ 3º - Somente será permitida transformação de porção da Zona Rural em Zona Urbana, quando houver parecer favorável do Conselho do Meio Ambiente e a área abrangida atenderem 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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARÃO DE COTEGIPE

II — seja contígua à área de ocupação urbana;

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

CAPITULO II

DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 11 - Para fins da presente lei, consideram-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 de BARÃO DE COTEGIPE 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 comercial Mista (Z.C.M.) serão permitidos os seguintes usos:

- 1). Residências individuais e coletivas;
- 2). Estabelecimento de ensino;
- 3). Bibliotecas e Museus;
- 4). Templos;
- 5). Clubes de uso recreativos ou esportivos;
- 6). Edifícios públicos
- 7). Comércio varejista;
- 8). Mercados e supermercados;
- 9). Casas de espetáculos e diversões;
- 10). Escritórios e consultórios em geral;
- 11). Bancos e estabelecimentos financeiros;
- 12). Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
- 13). Padarias e confeitarias;
- 14). Hotéis;
- 15). Laboratório de análises;
- 16). Imprensa, editoras e instalações de rádio difusão e televisão;
- 17). Lavanderias;
- 18). Postos de abastecimento para veículos motorizados;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARÃO DE COTEGIPE**

- 19). Comércio atacadista;
- 20). Depósito em geral para produtos não inflamáveis ou explosivos, ou que possam produzir gases ou emanações nocivas;
- 21). Terminais de transportes coletivos;
- 22). Pequenas indústrias não incômodas e não perigosas;
- 23). Parques e jardins públicos;
- 24). Locais para a prática de esportes ao ar livre;
- 25). Ginásio de esportes;
- 26). Parque de exposições;
- 27). Estacionamento descoberto de veículos;
- 28). Hospitais, casas de saúde e ambulatorios;
- 29). Farmácias e drogarias;
- 30). Estabelecimento de serviços fúnebres;
- 31). Residências unifamiliares;
- 32). Residência de zeladores;
- 33). Ambulatórios;
- 34). Depósito de produtos básicos para a industria.

O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente:

- a). Para uso residencial IA = 3 (três) e TO = 75 % (setenta e cinco por cento)
- b). Para os demais usos IA = 4 (quatro) e TO = 75 % (setenta e cinco por cento)

Para o caso de uso múltiplo, o índice considerado será o menor e a taxa de ocupação será aplicada para cada uso distintamente.

2º - Na zona residencial, ZRM, serão permitidos os seguintes usos:

- 1). Residências individuais;
- 2). Mercados e supermercados;
- 3). Templos;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARÃO DE COTEGIPE

- 4). Estabelecimento de ensino;
- 5). Escritório e consultório para profissionais liberais;
- 6). Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
- 7). Padarias e confeitarias;
- 8). Pequenas oficinas não incômodas;
- 9). Lavanderias;
- 10). Casas de espetáculos e diversões;
- 11). Residências unifamiliares.

O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente:

- a). Para uso residencial 2 (dois) e 75 % (setenta e cinco por cento)
- b). Para os demais usos 3 (três) e 75 % (setenta e cinco por cento).

Para o caso de uso múltiplo, o índice considerado será o menor e a taxa de ocupação será aplicada para cada uso distintamente.

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 serão adotados 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 às 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 infraestrutura 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 infraestrutura básica,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE

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) não 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 testada do terreno para cada um dos logradouros públicos com que confronta;

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) A construção de marquises/sacadas será permitida sobre o passeio público e desde que respeitada altura mínima de 3,00 (três) metros contados a partir do nível máximo do passeio até o primeiro elemento construtivo pertencente à estrutura da marquise/sacada;

e) As calçadas deverão ter no mínimo 2,50 (dois metros e cinquenta) metros de largura nas avenidas e 2,50 (dois metros e cinquenta) metros de largura nas demais ruas, e deve obedecer ao nível do terreno, sem degraus tanto no sentido paralelo quanto vertical;

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

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

a) Afastamento lateral e fundo, e distância 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) 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;

d) As sacadas laterais poderão ser balanceadas sobre o AL até o máximo de 1,50m desde que o balanço mantenha um afastamento mínimo de 1,50m da divisa lateral correspondente;

IV - Altura (H) - As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos ou com altura superior a 12 (doze) 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE

as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer ao que estabelece a NBR 7192 da ABNT.

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 a 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;

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 Lei Federal ou Estadual.

§ 1º - Serão consideradas Zonas de Preservação Permanente Legal, na forma do Art. 2º do código florestal, instituído pela lei Federal nº 4.771 de 15 de setembro de 1965 e alterações posteriores, aquelas ocupadas por florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

I - Ao longo dos rios ou outro qualquer curso d'água, em faixa marginal cuja largura mínima será:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARÃO DE COTEGIPE**

a) de no mínimo 05m (cinco metros) para os rios com menos de 10m (dez metros) de largura, salvo os casos já urbanizados, que não poderão se adequar a esta largura;

b) de 20m (vinte metros) para os cursos d'água que tenham de 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura;

II - ao redor das lagoas, dos lagos ou reservatórios d'água naturais e artificiais;

III - nas nascentes, mesmo nos chamados "olhos d'água", seja qual for a sua situação topográfica;

IV - nos topos de morros, montes e serras;

V - nas encostas ou partes destas, com declividades superiores a 45º, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive.

§ 2º - São consideradas zonas de preservação permanente nos termos do Art. 3º do Código Florestal, as florestas e demais formas de vegetações naturais destinadas:

a) a atenuar a erosão das terras;

b) a fixar dunas;

c) a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;

d) a preservar sítios de excepcional beleza ou de valor científico e histórico;

e) a assimilar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;

f) a assegurar condições de bem estar público.

§ 3º - São consideradas zonas de preservação permanente legal, na forma do artigo 9º do código Florestal, aquelas ocupadas por florestas de propriedade particular, enquanto indivisas com outras sujeitas a regime especial, e que ficam subordinadas às disposições que vigorem para estas.

Art. 21 - São consideradas Zona de Preservação Permanente Ecológica, os parques naturais (federais, estaduais e municipais), as praças e recantos destinados ao lazer ativo ou passivo da população.

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 e melhor utilização da área.

Art. 22 - Só com licença do Município 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE

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. 23 - As áreas de mineração existentes no município deverão ser objeto de projeto de recomposição da paisagem e de urbanização atendendo o Decreto Federal nº97.632 de 10 de abril de 1989, a Lei estadual no 7.488 de 14 de janeiro de 1981, e o Decreto Estadual nº30.527 de 30 de dezembro de 1981 e alterações posteriores.

Art. 24 - 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. 25 - Constitui patrimônio histórico e cultural do Município de BARÃO DE COTEGIPE, 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:

- 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.

CAPITULO III

DAS EDIFICAÇÕES

Art. 26 - 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.

Parágrafo único - as edificações devem ser executadas de acordo com as regras da presente lei.

Art. 27 - 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.

§ 1º - as condições de infra-estrutura se aplicam às edificações e aos espaços externos e internos e ou mobiliários urbanos;

§ 2º - ressalvadas as edificações em andamento.

Art. 28 - Todas as edificações, com exceção de quando houver mudanças internas, para sua execução deverão ter Projetos das edificações como um todo, Projetos elétricos e Projeto com instalações hidrossanitárias com fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouros, obedecidas às normas brasileiras pertinentes e obedecendo as seguintes condições:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE

Seção 1

Projeto das edificações

§ 1º - Os projetos deverão ser apresentados aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, em duas vias no mínimo, 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, canais ou outros elementos 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, de localização e plantas baixas, cortes e fachadas na escala que possibilite uma visão clara e o entendimento da construção;
- f) corte transversal e longitudinal;
- g) elevação da fachada principal voltada para a via pública;
- h) planta da cobertura com indicação dos caimentos;
- i) 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.

§2º - no caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, com legendas diferentes, especificando o que será demolido, as partes a serem reformadas e a parte conservada.

Seção II

Projeto elétrico

§3º - 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, localização do poste do qual deverá ser efetuada a ligação bem como outras referências necessárias as perfeitas compreensões do projeto. Todas as edificações 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 de Energia Elétrica. As reformas e ampliações deverão atender integralmente às normas da ABNT e da Concessionária de Energia Elétrica.

Seção III



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE

BARÃO DE COTEGIPE

Projeto Hidrossanitário

§4º - O projeto hidrossanitário deverá ser apresentado da mesma escala do mesmo projeto arquitetônico, identificando as dependências sépticas, fossa séptica, caixa de inspeção e passagem, caixa de gordura, localização da fossa séptica, filtro e sumidouro, caimento mínimo de 2% (dois por cento) na rede de esgoto e esgoto cloacal que não poderá passar pelos ralos ou caixas de gordura:

a) Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal, deverão ser instalados fossas sépticas, filtro anaeróbico e sumidouros, obedecendo às seguintes especificações:

I - quanto à fossa séptica:

- deverá ser dimensionada de acordo com a NBR 7229;

- deverá ser localizada em local próximo a via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar a sua limpeza;

II - O sumidouro quando aplicável deverá ter volume mínimo de 6,00m³(seis metros cúbicos), de acordo com a NBR 7229;

III - Filtro Anaeróbico - de acordo com a NBR 7229

b) quando houver ampliação do prédio existente a fossa, o filtro anaeróbico e o sumidouro deverão ser ampliados para atender a nova edificação de acordo com normas da ABNT;

c) não serão permitidas ligações das fossas sépticas ou de sumidouros diretamente no coletor público pluvial sem antes passar por filtro anaeróbico;

Seção IV

Aprovação dos Projetos

§5º - Para efeito de aprovação de Projetos ou concessão de licença o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - Para aprovação do Projeto:

a) requerimento solicitando aprovação dos projetos assinado pelo proprietário ou procurador legal;

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

c) após visto, pelo mínimo, um dos jogos já aprovados será devolvido ao requerente, ficando o outro arquivado na Prefeitura Municipal;

d) apresentação da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE

e) apresentação de memorial descritivo, constando metragem a ser construída, finalidade, tipos de materiais a serem usados, bem como o número do lote, a quadra e logradouro;

f) termo de compromisso em que o proprietário, ao término da obra, fica obrigado a solicitar carta de "Habite-se" no prazo máximo de 30 (trinta) dias, apresentando os documentos relacionados no Artigo 42.

Art. 29 - 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. 30 - As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificadas a Prefeitura Municipal, que após exame, poderá corrigir detalhadamente as referidas modificações.

Art. 31 - Após a aprovação do projeto 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. 32 - A Prefeitura Municipal terá prazo de quinze dias, a contar da data de protocolo do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPITULO IV

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 33 - A execução da obra somente poderá ser iniciada após a aprovação do projeto ou a concessão da licença e expedido o Alvará de Construção.

Art. 34 - Uma obra será considerada iniciada assim que tiver com os alicerces prontos.

Art. 35 - Deverá ser mantido na obra o Alvará de construção, juntamente com um jogo de cópias do projeto aprovado pela Prefeitura.

Art. 36 - Não será permitida, 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. 37 - 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. 38 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que dois terços do passeio público, deixando o restante livre e desimpedido para os transeuntes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE

CAPÍTULO V

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 39 - Uma obra é considerada concluída quando estiver em condições de habitabilidade, estando em funcionamento às instalações elétricas e hidrossanitárias.

Art. 40 - Estando concluída a obra, o proprietário ou procurador legal poderá requerer a vistoria da edificação na Prefeitura, ficando a mesma obrigada a expedir a carta de Habite-se, no prazo de 15 (quinze dias), a contar da data do protocolo do requerimento.

§ 1º - Nenhuma habitação poderá ser habitada sem que seja expedido o respectivo Habite-se.

§ 2º - 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. 41 - 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;

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

Art. 43 - 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE

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

Art. 44 - 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 às demolições ou as modificações necessárias à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.

Art. 45 - A concessão de habite-se pela Prefeitura Municipal será condicionada às ligações de água, energia elétrica e esgoto.

Art. 46 - 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.

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES E DAS FUNDAÇÕES

Art. 47 - 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, a responsabilidade por escoramento do terreno do vizinho é do executor da obra.

Seção I

Das Paredes

Art. 48 - As espessuras mínimas das paredes previstas por esta lei estão vinculadas às dimensões dos tijolos, normatizados pela NBR 8041 da ABNT.

Art. 49 - As paredes externas das edificações e as que dividem unidades contíguas deverão ter espessura mínima igual ao comprimento de um tijolo comum maciço, conforme 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE

Art. 50 - 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 equivalente às que são construídas e obtidas com tijolos maciços mediante comprovação por laudos de ensaio procedido de laboratório oficial.

Art. 51 - 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 1,5m (um metro e meio) não poderão ter nenhuma abertura devassável.

CAPÍTULO VII

DAS ESCADAS, RAMPAS E CORREDORES

Art. 52 - As escadas deverão permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,20m (dois e vinte) 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 - 1,00m (um metro);

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

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

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

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

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

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

Art. 53 - Os degraus deverão ter no máximo 19 cm (dezenove centímetros) de altura e no mínimo 25 cm (vinte e cinco centímetros) de largura. Se, de uso coletivo deverão ser revestidos de antiderrapante e possuir pelo mínimo um corrimão.

Art. 54 - É obrigatório o uso de patamar intermediário, com extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros), sempre que o número de degraus consecutivos seja superior a 16 (dezesesseis).

Art. 55 - As rampas destinadas a uso de pedestres terão;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARÃO DE COTEGIPE**

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

II - largura mínima de:

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

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

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

III - declividade máxima correspondente a 1/8 em seu comprimento;

IV - piso antiderrapante;

V - corrimão com altura de 0,85cm;

VI - ser construído com material incombustível.

Art. 56 - 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) 3,00m (três metros), quando destinados a um único sentido de trânsito;

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

IV - piso antiderrapante;

Art. 57 - Os corredores terão:

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

II — largura no mínimo de:

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

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

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

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

CAPÍTULO VIII



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE

DAS COBERTURAS

Art. 58 - As águas provenientes de coberturas não poderão escoar sobre passeios públicos.

Art. 59 - Quando à cobertura tiver declividade para a via pública, as águas pluviais deverão ser recolhidas através de calhas e conduzidas por condutores que passem por baixo dos passeios públicos até a via pública.

Art. 60 - As águas pluviais deverão esgotar dentro do limite do terreno não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos.

Art. 61 - 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. 62 - Os muros construídos nos recuos obrigatórios de jardins deverão ter altura máxima de 0,80m (oitenta centímetros), não computado o muro de arrimo.

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

Art. 63 - Os muros laterais, quando construídos em alvenaria, deverão ter, a partir do recuo de jardim, a altura máxima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 64 - 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 X

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 65 - Toda e qualquer instalação deverá obedecer às normas técnicas dos órgãos competentes.

Art. 66 - 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, filtro anaeróbico e sumidouros, os quais deverão ter capacidade proporcional ao número de pessoas que ocupam o prédio.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE

§ 2º - As fossas e sumidouros deverão estar afastados no mínimo 1,50m (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 20,00 (vinte) metros de poços de captação de água, localizados no mesmo terreno ou terreno vizinho.

CAPITULO XI DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 67 - 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. 68 - As águas das rampas de lavagem, lubrificação e lavagem de para-brisa deverão ser coletadas, com sumidouros fechados, por tampa de concreto armado, com compartimentos para coleta de argila e óleo.

Art. 69 - As edificações para postos de abastecimento de veículos deverão ainda, observar a legislação vigente sobre inflamáveis.

CAPITULO XII DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 70 - 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. 71 - A Prefeitura Municipal ciente de qualquer irregularidade que esteja ocorrendo em qualquer obra notificará o proprietário responsável, expedindo notificação visada pelo Senhor Prefeito, exigindo o cumprimento da presente lei.

Art. 72 - 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. 73 - 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 XIII



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE

DAS EDIFICAÇÕES RURAIS

Art. 74 - Os chiqueiros, estábulos, matadouros, aviários, entre outros, deverão obrigatoriamente localizar-se nas áreas rurais do Município, salvo os já existentes, localizados em chácaras.

Parágrafo Único - Toda e qualquer instalação deverá atender legislação Federal e Estadual pertinentes.

CAPÍTULO XIV

DA IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS

Art. 75 - A numeração de qualquer prédio ou unidade habitacional será estabelecida pela Prefeitura Municipal, após a aprovação de projeto na prefeitura.

Art. 76 - Constitui-se obrigado para o proprietário à fixação da placa de numeração em local visível da rua.

CAPÍTULO XV

DOS LOTEAMENTOS E PARCELAMENTOS DO SOLO

Art. 77 - O parcelamento do solo urbano do Município de BARÃO DE COTEGIPE, RS, será executado na forma desta Lei e no que couber, na Lei Federal no 6.766/79, e dependerá da aprovação e licença da Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente.

Art. 78 - O parcelamento do solo urbano será realizado sob forma de loteamento, desmembramento ou fracionamento, obedecidas às normas desta Lei e, no que couber, as normas da Legislação em vigor.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, desde que o processo de subdivisão determine a abertura ou o prolongamento de logradouro público ou a modificação dos existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de área em lotes destinados a edificações de qualquer natureza, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial, sem que se abram novos logradouros públicos nem se prolonguem ou modifiquem os existentes.

Art. 79 - É encargo exclusivo do responsável pelo parcelamento do solo a demarcação dos lotes e das quadras, quando necessário, bem como a execução das obras exigidas por esta lei, que serão fiscalizadas pelo órgão competente e deverão atender às normas específicas.

Art. 80 - As áreas utilizadas para o sistema viário, praças e outras destinadas à recreação e ao uso institucional, exigidas por esta lei, deverão ser doadas ao Município, quando da data de sua inscrição como parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis, sem qualquer indenização, salvo casos de desapropriação, devidamente justificadas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE

Art. 81 - Não será admitido o parcelamento de solo com dimensões que venham a prejudicar os quarteirões e o sistema viário já aprovado no perímetro urbano existente e seu prolongamento.

Art. 82 - Os loteamentos e desmembramentos na área urbana de BARÃO DE COTEGIPE obedecerão aos seguintes critérios:

§ 1º - Os terrenos comuns (residenciais, comerciais ou mistos), terão que possuir área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00m (dez metros).

§ 2º - Havendo motivo de relevante interesse social poderá ser instituído parcelamento de solo para atender à população carente, denominado "lotes populares", e será definido por lei especial, a qual estabelecerá os requisitos mínimos a serem observados em cada caso concreto.

§ 3º - comprimento dos quarteirões deverão preferencialmente ser retangulares com largura entre o mínimo de 60m (sessenta metros) e o máximo de 80m (oitenta metros) lineares e o comprimento entre o mínimo de 80m (oitenta metros) e o máximo de 150m (cento e cinquenta metros) lineares.

§ 4º - A porcentagem de áreas públicas, para o sistema viário, para equipamentos urbanos e equipamentos comunitários e área verde não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada, sendo considerada nesta porcentagem a área de preservação permanente e de reserva legal, se existir.

§ 5º - As áreas destinadas a equipamentos comunitários não poderão ser inferiores a 10% (dez por cento) da área total a ser loteada.

§ 6º - É de responsabilidade do proprietário toda infraestrutura de luz, água, esgoto pluvial e pavimentação em pedras regulares ou irregulares ou asfalto, execução de meio fio de basalto ou concreto, sendo que, esta é condição básica para a aprovação final do loteamento. A participação do Município para execução de obras de infraestrutura em loteamentos dependerá de Lei específica para esta finalidade.

§ 7º - É de competência da Prefeitura Municipal a classificação do sistema viário municipal que será utilizado nos projetos de parcelamento do solo, conforme as diretrizes urbanísticas.

Art. 83 - A Prefeitura Municipal não se responsabilizará por diferenças nas dimensões dos lotes verificadas em parcelamentos aprovados nos termos da presente Lei.

Art. 84 - A denominação das vias de comunicação e demais logradouros públicos será estabelecida pelo Poder Executivo Municipal.

CAPITULO XVI

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE

Art. 85 - Somente profissionais habilitados e devidamente inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura inscritos com alvará, serão responsáveis técnicos por projetos de edificações e suas especificações.

Art. 86 - A responsabilidade civil por todos os serviços de engenharia e arquitetura cabe aos seus proprietários e seus responsáveis técnicos.

CAPÍTULO XVII

DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 87 - Tem-se como padrão de estacionamentos:

I - Residencial - 01 vaga por unidade habitacional ou apartamento;

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

Parágrafo único - Os apartamentos residenciais, cuja área seja superior a 160 m² deverão ter no mínimo 02 (dois) boxes para estacionamento.

CAPÍTULO XVIII

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 88 - O sistema viário é o conjunto das vias hierarquizadas que constituem uma rede viária contínua e integradas como suporte físico da circulação urbana.

Art. 89 - 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 18,00 m (dezoito metros), em duas vias e passeio público mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e declividade máxima de 15%, que se destinam ao fluxo de trânsito de veículos e pedestres;

III - Ruas Principais - de denominação específicas, com gabarito mínimo de 14,00m (quatorze metros), passeio público de no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e declividade máxima de 15%:

Art. 90 - 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. 91 - Os passeios públicos existentes continuarão com seus alinhamentos normais. Os passeios futuros obedecerão às normas e regulamentos e deverão ser atualizadas periodicamente.

CAPÍTULO XIX



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE

DOS EMBARGOS

Art. 92 - 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 ser 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. 93 - 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. 94 - Não atendida à interdição, ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente Ação Judicial.

CAPÍTULO XX

DAS MULTAS

Art. 95 - A aplicação das penalidades previstas nesta Lei, não exime o infrator da obrigação do pagamento da infração, nem de regularização da mesma.

Art. 96 - As multas serão calculadas em URM e obedecerá ao seguinte:

I - iniciar ou executar obras sem Licença ou em desacordo com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal

Art. 97 - 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.

Parágrafo Único - O valor de cada multa está referenciado no artigo 100, § 2º.

CAPÍTULO XXI



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 98 - 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. 99 - A infração a qualquer dispositivo desta lei que implique perigo de caráter público ou pessoa que o execute, ensejará 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, sujeitará o infrator à multa de 10 URMs por dia de prosseguimento da atividade a revelia do embargado e cumulativamente sujeitará o infrator à demolição das partes do imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei.

Art. 100 - 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 sujeitará 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 LISO do imóvel, até sua regularização.

§ 2º - São os seguintes 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: 50 URMs;

b) Executar obra em desacordo com o projeto: 30 URMs;

c) Edificar sem licenciamento: 30 URMs;

d) Edificar ou usar o imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei, acarretando a logradouro público: 50 URMs;

e) Executar obras em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 50 URMs por dia;

f) Utilizar imóvel para exercício de atividade de comércio, serviços e indústria sem licença de funcionamento e localização ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 50 URMs por dia.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE

Art. 101 - Todo munícipe que for notificado terá prazo de 15 dias para sua defesa.

Art. 102 - 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 XXII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 103 - O Conselho Municipal do Meio Ambiente 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. 104 - Os loteamentos, desmembramentos e parcelamentos em geral deverão obedecer aos dispostos nesta Lei e a legislação estadual e federal.

Art. 105 - 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. 106 - Os proprietários que possuem atualmente chiqueiros, estábulos, matadouros, 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, O salvo os já existentes, localizados em chácaras. No caso de descumprimento poderão sofrer interdições sem prejuízo de pena pecuniária de multa.

Art. 107 - As edificações que atualmente não estejam dotadas de fossas sépticas, sumidouros, caixa de gordura e filtro anaeróbio terão prazo de 06 (seis) meses, a contar da promulgação desta lei, para implantarem este sistema.

Art. 108 - As edificações deverão obedecer às normas de segurança e proteção contra incêndio, regulamentadas em legislação específica.

Art. 109 - 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. 110 - Conforme previsto no art. 145, III, da Constituição Federal, disciplinado pelo Decreto Lei 195, de 24.02.1967, 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. 111 - A Lei de Diretrizes Urbanas é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARÃO DE COTEGIPE**

§ 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 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 a qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Art. 112 - Os casos omissos nesta Lei serão resolvidos pelo Setor Técnico da Prefeitura, ouvido o Conselho Municipal do Meio Ambiente.

Art. 113 - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 261 de 28 de maio de 1998.

Art. 114 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE,
aos oito dias do mês de junho de 2010.**

**Vladimir Luiz Farina,
Prefeito Municipal.**

**Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.
Em data supra.**

**Anelice Farina,
Secretária Municipal da Administração.**