LEI nº 946 de 16 de Setembro de 2003.

DISPÕE SOBRE DIRETRIZES URBANAS DO MUNICÍPIO DE BARÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOÃO PAULO DEBACKER, Prefeito Municipal de Barão, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a presente

L E I

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º - A presente Lei regulamenta as diretrizes urbanas do Município de Barão, define seus objetivos e premissas básicas voltadas à orientação e controle do desenvolvimento da cidade e dispõe sobre os instrumentos para sua execução.

Parágrafo Único - Na zona urbana do Município, todos os planos e projetos de obras públicas e privadas ficam sujeitos às diretrizes desta Lei.

Art. 2º - As diretrizes urbanas de que trata o ***caput*** do Artigo anterior implicam em normas de ordem pública e de interesse social relativas ao pleno uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do equilíbrio ambiental.

SEÇÃO I

Dos Objetivos da Lei de Diretrizes Urbanas

Art. 3º - Constituem os objetivos das diretrizes urbanas do Município:

I - a busca da melhoria da qualidade de vida da população, mediante uma ordenação urbana adequada ao crescimento econômico e demográfico do Município;

II - o ordenamento do espaço físico urbano do Município, orientando a expansão dos núcleos urbanos e preservando áreas não apropriadas para usos urbanos;

III - a garantia de condições adequadas de infra-estrutura e equipamentos de uso coletivo para os imóveis destinados a receber atividades urbanas;

IV - a preservação e a valorização do patrimônio cultural e natural do Município e a proteção do Meio Ambiente através do controle do uso do solo;

V - a definição dos critérios voltados ao cumprimento da função social da propriedade, especialmente através da regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas em desacordo com as normas legais vigentes;

VI - o planejamento do desenvolvimento da cidade quanto à distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar ou corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o Meio Ambiente.

SEÇÃO II

Das Diretrizes Urbanas

Art. 4º - Constituem diretrizes do desenvolvimento urbano do Município:

I - promover o adequado ordenamento territorial da cidade mediante planejamento e controle de uso, parcelamento e ocupação do solo para fins urbanos;

II - preservar e proteger o Meio Ambiente, combatendo a sua poluição ou degradação em qualquer de suas formas;

III - promover a proteção do patrimônio cultural, histórico e artístico local;

IV - orientar a concessão de direitos de pesquisa e exploração de recursos minerais em todo o território do Município;

V - promover programas de melhoria das condições habitacionais, de saneamento básico e recuperação de áreas degradadas em geral;

VI - ordenar a função social das áreas ocupadas do Município e garantir o bem estar dos seus habitantes;

VII - promover a adequada utilização do solo urbano, exigindo posterior regulamentação através de leis complementares, contemplando instrumentos de edificação compulsória, impostos progressivos no tempo e desapropriação;

VIII - ordenar e controlar o uso do solo urbano de forma a evitar a utilização inadequada, a proximidade ou confronto de usos incompatíveis ou inconvenientes, a ocupação excessiva em relação à infra-estrutura existente, a subutilização ou não utilização em decorrência da retenção especulativa, a deterioração das áreas urbanizadas e a degradação ambiental.

IX - promover a gestão democrática da cidade através da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

X - instituir a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócioeconômico do Município em observância aos preceitos da sustentabilidade ambiental.

CAPÍTULO II

Das Normas Técnicas

SEÇÃO I

Da Divisão Territorial do Município

Art. 5º - O território do Município de Barão fica dividido em zona urbana e zona rural.

Art. 6º - A zona urbana é delimitada por perímetro certo e definido, devidamente descrito em legislação própria, acompanhada de mapa demonstrativo, o qual passará a fazer parte integrante da mesma.

Parágrafo Único - A legislação que define o perímetro urbano do Município instituirá, também, o seu zoneamento e as diferentes categorias de uso a ele relativas.

Art. 7º - A zona rural é constituída pela parcela do território municipal não incluída na zona urbana, sendo destinada às atividades primárias e de produção de alimentos, bem como às atividades de reflorestamento, mineração, lazer e outros.

Art. 8º - Na zona rural do Município serão permitidos os usos residenciais unifamiliares, agroindustriais, comércio de abastecimento e os usos especiais.

Art. 9º - Somente será permitido o parcelamento de glebas localizadas na zona rural do Município quando respeitada a fração ou módulo mínimo de parcelamento de três hectares, estabelecido pelo órgão competente.

Parágrafo Único - Aplica-se também a fração ou módulo mínimo de parcelamento de três hectares para a implantação de condomínios por unidades autônomas e sítios de lazer na zona rural do Município.

SEÇÃO II

Do Sistema Viário e das Edificações

Art. 10 - As edificações deverão observar a limitação de altura decorrente de normas relativas aos serviços de telecomunicações, aos serviços de abastecimento de energia elétrica, à navegação aérea e à proteção de monumentos históricos e de zonas de preservação, expedidas pelos órgãos competentes.

Art. 11 - O sistema viário municipal compreende o conjunto das vias de circulação hierarquizadas, constituindo uma rede ou malha contínua e integrada, servindo de suporte físico para a circulação urbana.

Parágrafo Único - Entende-se por circulação urbana o conjunto de deslocamentos de pessoas e cargas na rede viária da cidade.

Art. 12 - As vias que compõem o sistema viário do Município, cujos gabaritos e perfis serão definidos em legislação específica, classificam-se em rodovias, estradas municipais, passagens para pedestres e vias principais, coletoras e locais.

Art. 13 - Quando houver previsão de ocupação urbana ao longo de rodovias estaduais, além da autorização municipal, deverá também o interessado obter autorização dos demais órgãos competentes.

Art. 14 - O Município poderá determinar recuos viários para atender exigências de futuros alargamentos, necessários à viabilização do fluxo de veículos e pedestres.

CAPÍTULO III

Dos Procedimentos Administrativos

SEÇÃO I

Da Aprovação de Projetos

Art. 15 - Todos os projetos de construção, sejam de iniciativa pública ou privada, ficam sujeitos às diretrizes desta Lei.

§ 1º - A implantação de obras e serviços, arruamentos, loteamentos, desmembramentos e edificações, sejam de iniciativa pública ou privada, situados na zona urbana do Município, ficam sujeitos às normas estabelecidas na legislação de parcelamento do solo, às diretrizes dispostas nesta Lei e à prévia aprovação junto ao órgão municipal competente, sem prejuízo das demais exigências legais ou regulamentares aplicáveis.

§ 2º - As disposições deste Artigo aplicam-se, também, às obras e edificações implantadas na zona rural do Município, desde que compatíveis com a mesma.

Art. 16 - Os processos administrativos referentes à implantação de obras em geral, especialmente quanto à aprovação de projetos e licenciamento de construções, será regulado pelo Poder Executivo Municipal, observadas os seguintes quesitos básicos:

I - Declaração do órgão municipal competente quanto às condições urbanísticas e viabilidade da ocupação do solo, vigentes na data de sua expedição;

II - Instituição de expediente administrativo único, para o procedimento, distribuição, expedição e registro dos seguintes atos:

a) aprovação de projeto e licenciamento da edificação pretendida;

b) vistoria da edificação e concessão da Carta de Habitação ou similar.

III - Estabelecimento de prazos máximos de validade para os atos referidos no inciso anterior, do número máximo de prorrogações de validade admitido, quando for o caso, bem como dos efeitos decorrentes da sua caducidade;

IV - Adoção de documentos gráficos padronizados, adequados à instrução do expediente referido no inciso II deste Artigo e ao registro de informações junto ao órgão municipal competente.

Art. 17 - Os processos administrativos relativos à aprovação de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos será regulamentado pelo Executivo Municipal, em especial quanto aos seus procedimentos e atos específicos, observadas, no que couber, as normas gerais constantes desta Lei e dos demais dispositivos legais atinentes.

Art. 18 - Os processos administrativos referentes à implantação de atividades industriais compreenderão, além do disposto nesta Lei, o licenciamento expedido pelo órgão ambiental competente.

Art. 19 - As obras cuja aprovação de projeto e licenciamento para construção tenham sido concedidos anteriormente à data da vigência desta Lei, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade, vedada a sua revalidação.

SEÇÃO II

Dos Imóveis e Usos Inconvenientes ou Incompatíveis

Art. 20 - São considerados inadequados, inconvenientes ou incompatíveis os usos, edificações e parcelamentos de solo para fins urbanos autorizados anteriormente à promulgação da presente Lei e que não atendem aos seus dispositivos.

Art. 21 - As edificações ou usos considerados inadequados, inconvenientes ou incompatíveis só poderão sofrer ampliações e/ou reformas desde que comprovadamente não agravem sua desconformidade em relação à presente Lei.

SEÇÃO III

Da Responsabilidade Técnica

Art. 22 - Somente profissionais legalmente habilitados poderão ser responsáveis técnicos de projetos de edificação e respectivas especificações, a serem submetidos ao exame do órgão competente do Município.

§ 1º - Só poderão ser inscritos junto ao órgão municipal competente profissionais que comprovem o registro profissional no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

§ 2º - A responsabilidade civil por todos os serviços de engenharia e arquitetura cabe aos seus autores e responsáveis técnicos.

SEÇÃO IV

Das Infrações e Penalidades

Art. 23 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei implicará, sem prejuízo das medidas previstas no Código Civil, na aplicação das seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo e/ou interdição de atividade, canteiro de obras ou construção;

III - demolição de edificação ou de parte desta que se encontre em desacordo com as disposições desta Lei.

Art. 24 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei que implique perigo de caráter público ou à pessoa que o execute, ensejará embargo imediato da atividade ou da obra e/ou interdição do imóvel, sendo o infrator notificado para que regulariza a situação no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo Único - Independentemente de outras penalidades cabíveis, o desrespeito ao embargo ou interdição impostos sujeitará o infrator ao pagamento de multa de 10 (dez) Unidades de Referência Municipal - URM, por dia de prosseguimento da atividade à revelia do embargo, e, cumulativamente, sujeitará o infrator à demolição das partes do imóvel que se encontram em desacordo com o disposto nesta Lei.

Art. 25 - A infração aos dispositivos desta Lei que não implique perigo ensejará notificação do infrator, para que o mesmo regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

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

I - multa de 10 (dez) URM, por dia de prosseguimento da situação irregular;

II - embargo ou interdição da obra ou do uso do imóvel, até sua regularização.

§ 2º - Os valores das multas aplicáveis, conforme o tipo de infração, são:

I - apresentar projeto para exame junto ao órgão municipal competente com indicações imprecisas ou inverídicas sobre o imóvel a ser edificado ou utilizado: multa de 25 (vinte e cinco) URM;

II - executar obras em desacordo com o projeto apresentado, embora conforme as normas técnicas estabelecidas pela presente Lei: multa de 20 (vinte) URM;

III - edificar sem o respectivo licenciamento: multa de 50 (cinqüenta) URM;

IV - edificar ou usar imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei, acarretando prejuízo a logradouros públicos: multa de 75 (setenta e cinco) URM;

V - utilizar imóvel para exercício de atividade de comércio, serviços ou indústria sem licença para funcionamento e localização ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei: multa de 50 (cinqüenta) URM;

VI - utilizar imóvel para residência sem Carta de Habitação ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei: multa de 15 (quinze) URM.

§ 3º - Na reincidência a multa será aplicada em dobro.

Art. 26 - A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

CAPÍTULO IV

Das Disposições Gerais e Finais

Art. 27 - Somente será permitida a inclusão de glebas rurais no perímetro urbano do Município quando o imóvel pretendido atender integralmente às seguintes condições:

a) não esteja localizado em áreas de preservação ambiental, de preservação permanente, áreas de banhado, áreas alagadiças sem condições de drenagem, áreas inundáveis ou no entorno de nascentes e olhos d'água;

b) tenha condições favoráveis para a implantação da infra-estrutura urbana;

c) tenha recebido parecer favorável dos órgãos municipais competentes, inclusive do Conselho Municipal de Meio Ambiente e demais órgãos colegiados de política urbana.

Art. 28 - O Poder Executivo encaminhará ao Legislativo Municipal, em prazo não superior a trezentos e sessenta dias da publicação desta Lei, as alterações na legislação municipal atinente, em especial o Código de Obras e Edificações, a Lei do Zoneamento Urbano e o Código Tributário Municipal, necessárias a sua compatibilização com a presente Lei.

Parágrafo Único - Considera-se zoneamento urbano, para os fins previstos nesta Lei, a divisão do território do Município em áreas de ocupação e usos diferenciados.

Art. 29 - As propostas para modificação da presente Lei deverão ser embasadas em parecer técnico qualificado.

Parágrafo Único - A Lei de Diretrizes Urbanas somente poderá ser modificada pelo voto da maioria absoluta dos vereadores.

Art. 30 - Os casos omissos na presente Lei serão estudados pelo órgão municipal competente e submetidos à apreciação dos Conselhos Municipais afins.

Art. 31 - Compete ao Conselho Municipal do Meio Ambiente a homologação da correspondente Licença Ambiental para implantação e/ou funcionamento de atividades consideradas de impacto local, de acordo com o disposto na Resolução nº 005/98 do Conselho Estadual do Meio Ambiente - CONSEMA e no artigo 6º da Resolução n° 234/97 do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA.

Art. 32 - Todo o empreendimento que acarreta ou implica em impacto ambiental deverá ter o correspondente licenciamento expedido pelo órgão ambiental competente.

Art. 33 - Anualmente, no Orçamento Geral do Município, serão destinados recursos para a implementação da presente Lei de Diretrizes Urbanas, os quais, igualmente, constarão nos programas plurianuais de investimento, atendendo ao disposto na Lei Federal n.º 4.320, de 17 de março de 1964, e Lei Complementar n° 101, de 04 de maio de 2000.

Art. 34 - As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 35 - Revogadas disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BARÃO, aos 16 de Setembro de 2003.

João Paulo Debacker
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se
Em 16.09.2003.

Secretaria Municipal
Da Administração

Certifico que o presente documento obedecendo as determinações legais foi afixado no átrio da administração municipal de 19/09/03 a 29/09/03

Secretaria Municipal da Administração