

Lei nº. 2.114 de 16 de novembro de 2005 - Institui as Diretrizes Urbanas do Município de Guarani das Missões e dá outras providências

16/11/2005 | [Leis](#)

Lei nº. 2.114 de 16 de novembro de 2005.

Institui as Diretrizes Urbanas do Município de Guarani das Missões e dá outras providências.

ANTONIO GONSIORKIEWICZ, Prefeito de Guarani das Missões, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte,

LEI:

Art 1º Ficam instituídas, pela presente Lei, as Diretrizes Urbanas que nortearão o desenvolvimento controlado e autosustentável do Município de Guarani das Missões, definindo padrões mínimos a serem observados, especialmente no perímetro urbano, quanto aos seguintes aspectos:

I - ruas e passeios;

II - parcelamento do solo urbano;

III - recuo das construções;

IV - arborização das ruas, construção de redes de energia elétrica, telefone e água;

V - arborização das praças e parques;

VI - arborização dos cursos de água no Município;

VII - localização de empreendimentos industriais;

VIII - proteção ao meio ambiente;

IX - infrações e aplicações de sanções;

X - estudo de impacto de vizinhança;

XI - prazos para aprovação de projetos e outros atos.

Art. 2º As diretrizes estabelecidas nesta Lei terão aplicação imediata a toda e qualquer situação não definitivamente consolidada antes de sua vigência.

Parágrafo único: Entende-se como situação não definitivamente consolidada, aquela que não estiver autorizada pelos órgãos competentes na data de promulgação desta Lei.

TÍTULO I

DAS RUAS E PASSEIOS

Art. 3º A largura das ruas e passeios no perímetro urbano obedecerá as seguintes dimensões:

I – ruas de grande circulação, mínimo de dezesseis metros (16m), incluído o passeio;

II – ruas de média circulação, mínimo de quatorze metros (14m), incluído o passeio;

III – passeios nas ruas de grande circulação, mínimo de dois metros e meio (2,5m) de passeio;

IV – passeios nas ruas de média circulação, mínimo de dois metros (2m) de passeio;

V – as avenidas deverão ter no mínimo vinte metros (20m) com canteiro central de, no mínimo, dois metros (2m);

VI – passeios nas avenidas, mínimo de dois metros e meio (2,5m).

Parágrafo único: O Poder Executivo definirá, por Decreto, face às condições atuais de uso e circulação e, características outras das vias, as consideradas de grande e média circulação ou avenidas, até a aprovação do Plano Diretor.

Art. 4º A faixa dos passeios deverá ser pavimentada pelo proprietário no prazo de dois(02) anos após a conclusão da pavimentação da respectiva rua.

- 1º Na pavimentação dos passeios, deverá ser observado o padrão estabelecido pela Administração Municipal, com uso de material impermeável e antiderapante de bom aspecto e igual qualidade, não sendo permitido ressaltos, degraus e rampas que possam causar acidentes aos pedestres ou de qualquer forma prejudicar a sua locomoção.
- 2º Nas esquinas observar-se-ão acessos a deficientes físicos.

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 5º O parcelamento do solo urbano obedecerá ao disposto na Lei Federal nº 6.766/79, com as alterações da Lei nº 9.785/99 e demais normas em vigor.

Art. 6º Os lotes deverão possuir área mínima de trezentos metros quadrados (300m²) e testada mínima de doze metros (12m).

- 1º A metragem referida no caput deste artigo será aplicada somente os novos loteamentos, sendo que nos desmembramentos de áreas remanescentes poderão resultar em lotes com medidas inferiores, devendo observar apenas a conveniência do parcelamento, respeitadas as normas estabelecidas nesta Lei.
- 2º Os lotes a serem urbanizados pelo próprio Município para fins de implantação de loteamentos populares, deverão ter no mínimo cento e oitenta metros quadrados (180m²), com testada não inferior a 9m (nove metros).

Art. 7º O tamanho de uma quadra não será superior a cento e cinquenta metros (150m), com testada não inferior a 10m (dez metros).

Art. 8º As ruas e avenidas, sempre que possível, devem ser traçadas de forma a coincidir com as existentes, mesmo que a direção não obedeça a linha reta.

TÍTULO III

DO RECUO DAS CONSTRUÇÕES

Art. 9º: As construções residenciais deverão obedecer a um recuo de quatro metros (4m) do alinhamento do passeio.

Art. 10 As construções comerciais poderão ser erguidas no alinhamento do passeio, desde que altura do pé direito, a contar do plano do passeio, seja de, no mínimo, 3m (três metros).

Art. 11 Nenhuma construção poderá ser erguida na divisa lateral e de fundo do lote, exceto quando a parede for executada em alvenaria sem aberturas.

Parágrafo único: Nos demais casos deverão ser respeitados o recuo de 1,5m (um metro e meio) da divisa, salvo acordo escrito entre os lindeiros.

TÍTULO IV

DA ARBORIZAÇÃO DAS RUAS, CONSTRUÇÃO DE REDES DE ENERGIA ELÉTRICA, TELEFONES E ÁGUA

Art. 12 A arborização nos passeios somente é permitida mediante autorização prévia do Órgão Municipal de Meio Ambiente, Secretaria Municipal da Agricultura, visando o plantio das espécies corretas para a preservação dos calçamentos, redes de água e energia elétrica.

Art. 13 Para o perfeito uso das vias públicas, para fins de arborização e construção de redes de energia elétrica, água e telefone, serão obedecidos os seguintes preceitos:

I - as redes de água serão construídas na profundidade de oitenta centímetros (80cm) do piso e no meio de um dos passeios públicos;

II - as redes de energia elétrica e telefone serão construídas preferencialmente do lado sul e leste das ruas;

III - debaixo das redes de energia podem ser plantadas espécies, cujo tronco adulto não ultrapasse a altura que possa prejudicar o seu desempenho;

IV - o plantio de árvores nos passeios das esquinas deverá observar a distância de 5m (cinco metros);

V - a poda somente poderá ser executada pelo Município de Guarani das Missões ou por empresa por ele contratada nos moldes da Lei;

VI - a arborização urbana deve conter, no mínimo, 5% (cinco por cento) de exemplares de frutíferas nativas;

VII - a remoção de árvores somente será realizada, mediante o licenciamento ambiental;

VIII - nas vias sem recuo de construções somente será permitido o emprego de arbustos, árvores de pequeno porte e floreiras;

IX - será permitido o emprego de árvore de porte médio, desde que não interfira na pavimentação, na visibilidade e na rede elétrica.

Art. 14 No perímetro urbano fica proibido o plantio de árvores que possam causar prejuízos a construções vizinhas, vias e passeios públicos ou a qualquer equipamento público.

Art. 15 Nos terrenos urbanos é vedado o plantio de espécies vegetais energéticas, exceto em áreas recuadas no mínimo 30m (trinta metros) das divisas.

TÍTULO V

DA ARBORIZAÇÃO DAS PRAÇAS E PARQUES

Art. 16 Nas praças e parques, espécies vegetais de grande porte somente poderão ser plantadas se não interferirem na infraestrutura implantada ou prevista.

Art. 17 A arborização das praças e parques deve conter, no mínimo, quarenta por cento (40%) de exemplares nativos, dando preferência ao cultivo de frutíferas nativas.

TÍTULO VI

ARBORIZAÇÃO DOS CURSOS DE ÁGUA NO MUNICÍPIO

Art. 18 Nas faixas de preservação permanente na margem dos cursos d'água situados no interior da área urbana ou rural do Município, não serão permitidas construções ou quaisquer atividades que possam prejudicar as formas de vegetação existente.

Parágrafo único: Nas faixas de que trata este artigo, somente poderão ser plantadas espécies arbóreas, que compõem os exemplares das matas ciliares da região.

TÍTULO VII

DA LOCALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 19 As áreas destinadas à instalação de indústrias devem ser cercadas e localizar-se de tal modo a não prejudicar as áreas residenciais.

Parágrafo único: A aprovação de projeto de construção de prédio destinado à indústria dependerá do prévio licenciamento ambiental, nos termos da legislação vigente.

Art. 20 Enquanto não for definido por Lei o zoneamento de usos e ocupação do solo urbano nenhum prédio industrial de médio ou grande porte, como definido pelo Código Tributário Municipal, poderá localizar-se a uma distância inferior a 30m (trinta metros) de prédio residencial.

Parágrafo único: O disposto neste artigo aplica-se à instalação de qualquer empreendimento que, por suas características, modo de operação ou funcionamento, possa acarretar prejuízos ao sossego, tranquilidade ou segurança dos moradores da circunvizinhança.

TÍTULO VIII

DA PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE

Art. 21 É proibido o lançamento de dejetos químicos, fecais e gordurosos na rede pluvial e nos cursos de água.

Art. 22 O tratamento do esgoto, bem como o seu destino deve ser providenciado pelo agente produtor para ocorrer no próprio imóvel, vedado o seu lançamento em áreas lindeiras sem expressas autorização.

Art. 23 As redes de esgoto pluviais podem ser usadas para escoamento de águas de terrenos urbanos autorizados pelo setor de engenharia do Município.

Art. 24 O filtro anaeróbio pode ser ligado na rede de esgoto pluvial desde que atendidas todas as exigências técnicas e expressamente autorizado pelo setor de engenharia e meio ambiente do Município.

Art. 25 O corte de árvores no perímetro urbano somente pode ser efetuado mediante aprovação do Órgão Municipal de Meio Ambiente ou do Conselho Municipal do Meio Ambiente.

Art. 26 O destino dos resíduos industriais de responsabilidade das empresas geradoras, bem como os resíduos decorrentes da comercialização de seus produtos.

Parágrafo único: Os fabricantes de produtos com embalagens descartáveis e inúteis deverão providenciar o recolhimento dos resíduos decorrentes da comercialização aos consumidores do Município.

Art. 27 O lixo domiciliar será recolhido periodicamente de todas as residências no perímetro urbano, devendo ser acondicionado corretamente, conforme aprovado pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente ou do Órgão Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo único: Fica proibida a instalação de lixeiras particulares nos passeios públicos, desde que não padronizadas.

Art. 28 A proteção e preservação do meio ambiente será assegurada, também, mediante existência de licenciamento ambiental, de competência do órgão municipal, estadual ou federal, de acordo com as características dos empreendimentos e atividades, na forma da legislação em vigor.

TÍTULO IX

DAS INFRAÇÕES E APLICAÇÃO DE SANÇÕES

Art. 29 As infrações a presente Lei importam na aplicação de multas e demais sanções nos termos da Lei Municipal nº 1961 de 28 de outubro de 2003 que estabelece normas de proteção e promoção da arborização urbana do município de Guarani das Missões.

Parágrafo único: No caso de infração, caberá ao Conselho Municipal de Meio Ambiente decidir sobre a aplicação da multa, sendo seu valor, quando do pagamento, depositado em favor do Fundo Municipal do Meio Ambiente.

TÍTULO X

DO ESTUDO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 30 Ficam sujeitos ao prévio Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) a que se refere a inciso VI, do art. 4º e os artigos 36 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para aprovação dos respectivos projetos e licenciamento das obras para sua implementação, os seguintes empreendimentos:

I - construção de prédios, privados ou públicos, de qualquer espécie e finalidade, com área construída superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

II - construção de aeroportos, ferrovias e rodovias expressas ou de características diversas das previstas na legislação municipal;

III - construção de terminais rodoviários e postos de abastecimento e serviços que ocupem área superior a 3.000m² (três mil metros quadrados);

IV - instalação de indústrias em que sejam fabricados produtos químicos que possam afetar a saúde ou segurança da população;

V - outros empreendimentos ou atividades que possam gerar efeitos negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Art. 31 O EIV analisará os efeitos positivos e negativos do novo empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população, levando em consideração principalmente os seguintes aspectos:

I - conforto, tranquilidade, segurança e bem estar da população;

II - valorização ou desvalorização imobiliária;

III - adensamento populacional;

IV - uso e ocupação do solo;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - equipamentos urbanos e comunitários;

VII - ventilação e iluminação;

VIII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

- 1º Os documentos que integram o EIV ficarão disponíveis para consulta na Prefeitura Municipal por qualquer interessado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis após a publicação de aviso de seu recebimento.
- 2º Expirado o prazo para consulta, previsto no parágrafo anterior, será designada data para realização de audiência pública para a qual serão especialmente convocados os moradores que possam ser afetados pelo empreendimento ou atividade a que se refere o EIV.
- 3º A elaboração de EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 32 A empresa, órgão ou pessoa que descumprir as determinações desta Lei e iniciar empreendimento ou atividade arrolados no art. 30 desta Lei, será notificado a paralisar as obras, sob pena de aplicação de multa diária de valor correspondente a 100 (cem) Unidades de Referência Municipal (URM).

Parágrafo único: A obra só poderá ser reiniciada, após o cumprimento do disposto nesta Lei e obter manifestação favorável dos moradores afetados, em audiência pública.

TÍTULO XI

DOS PRAZOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS E OUTROS ATOS

Art. 33 O Poder Executivo por seu órgão competente, observará os seguintes prazos para os atos a que se refere o art. 49 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, como segue:

I - trinta (30) dias, para a expedição de diretrizes de empreendimentos urbanísticos, tais como loteamentos, conjuntos habitacionais, centros comerciais e outros, que por suas dimensões ou complexidade se lhes assemelhem;

II - quarenta e cinco (45) dias, para aprovação de projetos de loteamentos com ou sem edificações;

III - quinze (15) dias, para aprovação de projetos de desmembramento, fracionamento ou desdobro de lotes;

IV - vinte e um (21) dias, para aprovação de conjuntos habitacionais formados de prédios plurifamiliares;

V - vinte e um (21) dias, para aprovação de condomínios horizontais;

VI - vinte e um (21) dias, para aprovação de projetos de prédios de apartamentos ou de salas comerciais com mais de 20 (vinte) unidades;

VII - vinte e um (21) dias, para aprovação de edificações residenciais unifamiliares ou de prédios de apartamentos ou salas comerciais de até 20 (vinte) unidades;

VIII - vinte e um (21) dias, para aprovação de construções destinadas a atividades comerciais, de serviços e indústrias com área construída superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

IX - vinte e um (21) dias, para aprovação de quaisquer outros projetos que não se enquadrem nas especificações dos incisos anteriores;

X - oito (8) dias, para realização de vistorias e expedição de termo de verificação e conclusão de obras.

Parágrafo único: Os prazos começam a fluir do primeiro dia útil imediato ao da implementação de todos os requisitos legais por parte do requerente.

Art. 34 Na hipótese de serem necessários esclarecimentos ou apresentação de elementos complementares para a devida apreciação dos estudos e projetos, o interessado será notificado por qualquer meio eficaz, a complementar a instrução do expediente, no prazo de 60 (sessenta) dias úteis.

TÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35 Na aprovação, licenciamento e execução das edificações serão observadas as normas pertinentes constantes no Decreto Estadual nº 23.430/74, que regulamenta a Promoção, Proteção e Recuperação da Saúde Pública, assim como as normas técnicas baixadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 36 Os casos que não encontrarem previsão nesta Lei serão resolvidos mediante aplicação supletiva de legislação federal e estadual pertinente e princípios constitucionais e gerais de direito.

Art. 37 Esta Lei entra em vigor no prazo de sessenta dias, a partir da data de sua publicação.

Guarani das Missões, 16 de novembro de 2005.

Antonio Gonsiorkiewz

Prefeito

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Luiz Carlos Binkowski

Secretário da Administração Interino