



Compilação da da Lei de Diretrizes Urbanas de Machadinho

- Divisão em matérias legislativas -

O conteúdo da norma foi dividido em 4 grupos de matérias:

1. MATÉRIA DE PLANO DIREITOR
2. MATÉRIA DE CÓDIGO DE OBRAS
3. MATÉRIA DE POLÍTICA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE
4. MATÉRIA DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

- A indicação de matérias de Plano Diretor foi distribuída tendo como base estrutura de sumário provisório da empresa GO Projeto – Vinicius Ribeiro

- O conteúdo integral da Lei de Diretrizes Urbanas do Município de Machadinho foi mantido, inclusive a numeração dos artigos.

- Neste momento, não foi sugerido qualquer melhoria ou adequação do texto, ficando tais propostas para etapas futuras do trabalho.

- Ainda não foram observadas as seguintes alterações:

- Lei Municipal nº 2.199/08, de 22 de outubro de 2008;
- Lei Municipal nº 2.280/09, de 19 de agosto de 2009;
- LEI MUNICIPAL Nº 1897, 20 DE OUTUBRO DE 2005;
- Lei Municipal nº 2.351/10, de 09 de junho de 2010; e
- LEI MUNICIPAL Nº 2.983/2018 MACHADINHO, RS 29 DE MAIO DE 2018.

Tais ajustes, serão procedidos com avanço dos trabalhos.



MATÉRIA DE PLANO DIRETOR

DISPOSIÇÕES GERAIS DO PLANO DIRETOR

Art. 1º - Fica instituída a Lei de Diretrizes Urbanas do Município de Machadinho, 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 Machadinho 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.

Parágrafo único - A população de Machadinho de acordo com o último senso do IBGE, é de 4.719 (quatro mil setecentos e dezenove) habitantes e estima-se um crescimento em torno de 1,0 % (um por cento) anual, sendo a estes o direcionamento desta lei.

Art. 138 - 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 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 de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

DA POLÍTICA PÚBLICA URBANÍSTICA

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL

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, entendido 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 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 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 subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

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;

III - 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, consideradas 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 infra-estrutura, 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: Bens patrimoniais naturais, culturais e artificiais, necessários para o resgate e consolidação da identidade do município.

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.

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

DO ZONEAMENTO URBANO E RURAL

SEÇÃO – URBANO

SEÇÃO – RURAL

Art. 9º - Considera-se zoneamento para fins da presente lei, a divisão do Município de Machadinho em áreas de uso e/ou intensidade de ocupação diferenciadas.

Art. 10 - O município fica dividido em Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana e Zona Rural de acordo com a disposição da Lei Municipal nº 1.624/2002.

§1º - Considera-se Zona Urbana do município, a área compreendida dentro do perímetro urbano que reza a Lei Municipal nº 1.660, de 05 de junho de 2003.

§ 2º - Considera-se Zona de Expansão Urbana a área destinada a atender e necessidade de ampliação da Zona Urbana da Cidade e compreende uma faixa de 500 m (quinhentos metros) além desta.

§ 4º - Considera-se Zona 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.

§ 5º - Somente será permitida a transformação de porção da Zona Rural em Zona Urbana, quando 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 infra-estrutura urbana.

Art. 11 - Para efetivos desta lei, o município de Machadinho fica dividido em:

- a) Áreas urbanas*
- b) Áreas de expansão urbana*
- c) Áreas rurais*

Art. 12 - A área urbana da cidade de Machadinho é aquela compreendida inteiramente ao seu perímetro urbano que é definido em Lei e de acordo com o mapa em anexo.

Art. 13 - As futuras ampliações da área urbana deverão ser acompanhadas da definição do seu zoneamento de usos, regime urbanístico e sistema viário principal.

Art. 14 - Para fins da presente Lei, considera-se Zoneamento Urbano, a divisão da área urbana do Município de Machadinho, em Zonas de Uso Diferenciado.

Art. 15 - A área urbana da cidade de Machadinho fica dividida nas seguintes Zonas, e conforme mapa em anexo a presente Lei:

I - Zona Mista Central (ZMC);

II - Zona Residencial Um (ZR1)

III - Zona Residencial Dois (ZR2);

IV - Zona Turística Balneária (ZTB);

V - Zona Áreas Verdes (ZAV);

VI - Zona de Preservação (ZP);

VII - Zona Industrial (ZI).

Art. 16 - As zonas são delimitadas conforme a planta do Zoneamento Urbano em anexo.

§ 1º - As delimitações de zonas são definidas por via e logradouros públicos ou por limites no interior das quadras.

§ 2º - Nos casos que um lote estiver contido em duas ou mais zonas diferenciadas, serão adotadas para ele os usos da zona onde estiver contida sua maior testada e os índices de ocupação correspondentes a cada parcela.

Art. 17 - Considera-se Zona Mista Central (ZMC) aquela caracterizada pelo uso residencial, comercial e prestação de serviços, e serão permitidos os seguintes usos:

- I – Residenciais individuais e coletivas;*
- II – Serviços I, II e IV;*
- III – Equipamentos esportivos;*
- IV – Edifícios públicos;*
- V – Comércio I, II e IV;*
- VI – Casas de espetáculos e diversões;*
- VII – Imprensa, editora e instalações de rádio difusão e televisão;*
- VIII – Equipamentos esportivos;*
- IX – Postos de abastecimento para veículos motorizados.*

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

- I – Para uso residencial 60% (sessenta por cento); e*
- II – Para os demais usos 75% (setenta e cinco por cento).*

Art. 18 - Considera-se Zona Residencial Um (ZR1) aquela destinada ao uso residencial, comercial, complementada ou não por atividades de comércio ou serviços, localizadas nas imediações centrais da cidade e serão permitidos os seguintes usos:

- I – Comércio I, II, III e IV;*
- II – Terminais de transportes coletivos;*
- III – Residências individuais ou coletivas;*
- IV – Serviços I, II, III e IV;*
- V – Postos de abastecimento para veículos motorizados;*
- VI – Industrias I.*

Parágrafo único – O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente 1,5 (um e meio) e 75% (setenta e cinco por cento).

Art. 19 - Considera-se Zona Residencial Dois (ZR2) aquela que predomina o uso residencial, podendo haver mínimas exceções, localizadas na periferia da cidade.

Art. 20 - Considera-se Zona Turística Balneária (ZTB) aquela localizada junto ao complexo do Balneário, complementada pelos empreendimentos adjacentes, com fins residências, lazer e comércio e serão permitidos os seguintes usos:

I – Residências individuais e coletivas;

II – Comércio I, II e IV;

III – Edifícios públicos;

IV – Casas de espetáculos e diversões;

V – Serviços I, II e IV;

VI – Imprensa, editoras e instalações de rádio difusão e televisão;

VII – Postos de abastecimento para veículos motorizados;

VIII – Parques e jardins públicos;

IX – Equipamentos esportivos;

X – Parque de eventos;

XI – Estacionamento descoberto de veículos.

Parágrafo único – Para a Zona Turística Balneária (ZTB), o índice de aproveitamento e a taxa de ocupação serão decididos, caso a caso, pelo Conselho do Plano Diretor.

Art. 21 - Considera-se Zona de Áreas Verdes (ZAV) aquelas destinadas a logradouros públicos, como parques e praças, sendo vedado qualquer tipo de edificação para uso privado.

Art. 22 - Considera-se Zona de Preservação (ZP) aquela destinada a preservação da vegetação nativa e cursos naturais de água, conforme determinação do Código Municipal do Meio Ambiente.

Art. 23 - Considera-se Zona Industrial (ZI) aquela destinada a ocupação de indústrias, cujas atividades sejam as seguintes:

I – Indústria de qualquer tipo, exceto as perigosas ou nocivas, com tratamento de efluentes;

II – Residências de zeladores;

III – Cafés, bares, restaurantes e congêneres;

IV – Depósitos de produtos básicos para a indústria.

CAPÍTULO - DOS INDICES LIMITES DE OCUPAÇÃO URBANA

Art. 24 - Para cada zona é fixada a intensidade de ocupação através dos índices urbanísticos;

I- IA - Índice de Aproveitamento: quociente entre a área construída e a área do lote, observado 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 - TO - Taxa de Ocupação: percentagem da área do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação;

III - AE - Altura da Edificação: distancia medida a partir do piso acabada do primeiro pavimento até a face inferior da laje de cobertura do ultimo pavimento;

IV - AF - Afastamento Frontal: reserva de área para futuros alargamentos viários, permitindo uma ampliação visual do espaço urbano aliado a melhores condições de aeração dos espaços públicos;

V - ALF - Afastamento Lateral e Fundos: distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento com a via pública e demais divisas dos terrenos lindeiros e tem por objetivo possibilitar melhores condições de circulação de isolamento dos espaços urbanos e das edificações.

Art. 25 - Nos prédios que apresentarem ao mesmo tempo Uso Conforme e Permissível, vigorarão os índices correspondentes ao Uso Permissível.

Art. 26 - Nas habitações coletivas, não serão computadas no cálculo de Índice de Aproveitamento e Taxa de Ocupação, as sacadas que constituem em corpos avançados em relação ao plano das fachadas do prédio, até a área máxima de 3,60 m² (três metros e sessenta centímetros quadrados).

CAPÍTULO - DOS USOS

Art. 27 - Em cada zona ficam estabelecidos usos, conformes, proibidos e permissíveis, adotando-se par tal fim as seguintes definições:

I - Uso conforme: é aquele que deverá predominar na zona caracterizada;

II - Uso permissível: é o uso capaz de se desenvolver em uma determinada zona, sem comprometer suas características básicas, dependendo de uma análise específica do setor competente da Prefeitura Municipal, observando critérios relativos a emissão de dejetos líquidos, sólidos e gasosos, a provocação de ruídos e trepidação, a geração de trânsito de veículos e pessoas, geração de prejuízos a segurança, ao sossego ou a vizinhança. O executivo municipal permitirá a instalação, ouvindo a Comissão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, através de decreto fundamentado;

III - Uso proibido: é aquele cuja implantação é incompatível com o caráter de uma determinada zona.



Art. 28 - Os usos conformes e proibidos, segundo as diversas zonas, são os estabelecidos pelas definições abaixo e quadro em anexo:

I - Comércio I: é o comércio de vendas direta ao consumidor de artigos destinados a satisfação das necessidades da população: açougues, padarias, lancherias, confeitarias, fruteiras, armazéns, mercados e supermercados, farmácias, papelarias, tabacarias, armarinhos, floristas e bancas de jornais e revistas;

II - Comércio II: é o comércio de venda direta ao consumidor de bens e gêneros cuja a demanda individual tem um caráter ocasional ou excepcional, tais como: calçados, confecções, tecidos, livros, eletrodomésticos, equipamentos de sons e outros;

III - Comércio III: é o comércio de venda direta ao consumidor de artigos, que exigem instalações especiais, seja pela necessidade de amplas áreas de estocagem, seja por questões de segurança: veículos e implementos agrícolas, inflamável, produtos químicos e materiais de construção.

IV - Comércio IV: é o comércio atacadista, destinado ao abastecimento do comércio varejista;

V - Depósito I: é a edificação vinculada ao Comércio I e II destinada exclusivamente de mercadorias que não ofereçam riscos a segurança da população;

VI - Depósito II: é a edificação destinada ao armazenamento de mercadorias inflamáveis, tais como: gás engarrafado, plástico químico e outros, cuja implantação dependerá do cumprimento de normas específicas da ABNT;

VII - Depósito III: é a edificação ou equipamento destinado ao armazenamento de cereais diversos;

VIII - Depósito IV: Nesta classificação enquadram-se todos os demais tipos de depósitos;

IX - Serviços I: são os serviços pessoais e de apoio as unidades residenciais: salões de beleza, barbearias, costureiras, alfaiates, relojoeiros, fotógrafos, sapateiros, lavanderias, médicos, dentistas, contadores, despachantes, etc.

X - Serviços II: são as oficinas para reparos de aparelhos elétricos;

XI - Serviços III: são as oficinas de reparos que requerem instalações especiais seja por reparos que provoquem ruídos incômodos, seja porque utilizem materiais poluentes, tais como: oficinas mecânicas, oficinas de chapeação, borracharia e outras;

XII - Serviços IV: estabelecimentos de prestação de serviços de alojamento tais como: hotéis, casas de cômodos e pensões.

XIII - Equipamentos Culturais: nesta categoria enquadram-se edificações como auditórios e teatros, bibliotecas, museus, templos e outros equipamentos afins;

XIV - Casas de diversões: são estabelecimentos que provocam grande movimento de pessoas, tais como: cinemas, boates, discotecas, boliches, bilihares, sedes sociais de clubes privados, bailões, casas noturnas e outras;

XV - Equipamentos esportivos: são os equipamentos públicos e privados destinados a recreação, tais como: ginásios de esportes, estádios e centros esportivos.

XVI - Indústria I: são as tipografias, serigrafias, serralherias, funilarias e carpintarias, marcenarias, bem como os estabelecimentos destinados a produção de:

- artefatos de cimento;
- equipamentos e aparelhos eletrônicos;
- estofados;
- artefatos de madeira, bambu, vime, junco, palha trançada e cortiça;
- peça de vestuários, inclusive em couro e pele, tecidos impermeáveis, borracha e material plástico;
- calçados;
- aviamentos para costura;
- painéis luminosos, placas para propaganda e para outros fins.

XVII - Industria II: são os estabelecimentos industriais cujos processos industriais, submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de resíduos e efluentes, não causem incômodos sensíveis as demais atividades urbanas e nem perturbem o repouso noturno da população;

XVIII - Industria III: estabelecimentos industriais cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações, emanações de radiação, possam causar perigo a saúde, ao bem estar e segurança da população, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento dos efluentes, nos termos da legislação vigente.

§ 1º - Toda a atividade não especificada no presente Capítulo só terá sua atividade autorizada após a apreciação da Comissão do PDDU, que classificará seu uso.

§ 2º - Industria do Tipo III terá sua implantação proibida no Município de Machadinho.

CAPÍTULO - DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 29 - A altura das edificações obedecerão ao seguinte:

I - Zona Mista Central (ZMC), até 12 (doze) metros;

II - Zona Residencial Um (ZR1), até 12 (doze) metros;

III - Zona Residencial Dois (ZR2), até 12 (doze) metros;

IV - Zona Turística Balneária (ZTB):

a) Prédios Residenciais, até 6 (seis) metros;

b) Prédios Mistos, Comerciais e Residenciais, até 6 (seis) metros;

c) Hotéis, até 15 (quinze) metros;

V - Zona Industrial (ZI), até 9 (nove) metros;

§ 1º - As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos ou com altura igual ou 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 ultimo pavimento, quando este for de uso exclusivo de pavimento, ou destinado à dependência de uso comum ou destinado ao zelador. O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer ao que estabelece a NBR 7192 da ABNT.



§ 2º - *As edificações que mesmo apresentando um único pavimento e que necessitem de maior altura devido a peculiaridade da atividade a que se destinam, ou estilo da construção terão estudo por parte da Comissão PDDU.*

Parágrafo único - As edificações destinadas à habitação coletiva com 3 (três) ou 4 (quatro) pavimentos, e cuja altura não obrigue instalação de elevadores, deverão ter manta-cargas, atendendo a todos os pavimentos, obedecendo ao que estabelece a NBR 8401 da ABNT.

CAPÍTULO - DAS GARAGENS

Art 30 - Nos prédios destinados a habitação coletiva ou ao uso misto com predominância de uso residencial, poderá ser exigida a construção de garagens, de acordo com as normas estabelecidas no Código de Obras.

CAPÍTULO - DOS AFASTAMENTOS

Art. 32 - Para fins da presente lei adotam-se afastamento como sendo a distancia mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento com a via publica e as demais divisas dos terrenos lindeiros.

Art. 33 - As edificações deverão ter afastamento conforme Zonas, assim classificadas:

I - Zona Mista Central (ZMC):

Frontal - 4,00 (quatro) metros para prédios não comerciais;

Lateral - 1,50 (um e meio) metros em pelo menos um dos lados.

II - Zona Residencial Um (ZR1):

Frontal - 4,00 (quatro) metros. Nos lotes de esquina serão exigidos 4,00 metros para a artéria principal e 1,50 (um e meio) metros para a artéria secundária;

Lateral - mínimo 1,50 (um e meio) metros em pelo menos um dos lados.

III - Zona Residencial Dois (ZR2):

Frontal - 4,00 (quatro) metros. Nos lotes de esquina serão exigidos 4,00 (quatro) metros para a artéria principal e 1,50 (um e meio) metros para a artéria secundária;

Lateral - mínimo 1,50 (um e meio) metros em pelo menos um dos lados.

IV - Zona Turística Balneária (ZTB):

Frontal - 4,00 (quatro) metros. Nos lotes de esquina serão exigidos 4,00 (quatro) metros na testada menor e 2,00 (dois) metros na testada maior;

Lateral - mínimo 1,50 (um e meio) metros para um dos lados, para lotes que não forem de esquina.

V - Zona Industrial (ZI)

Frontal - 6,00 (seis) metros. Nos terrenos localizados nas margens das rodovias as edificações deverão manter um afastamento frontal de no mínimo 5,0 (cinco) metros.





Lateral - 2,0 (dois) metros para um dos lados.

§ 1º - 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.

§ 2º - As sacadas laterais poderão ser balanceadas sob o AL até o máximo de 1,50 (um e meio) metros, desde que o balanço mantenha um afastamento mínimo de 1,70 (um e setenta) metros da divisa lateral correspondente.

§ 3º - Nas residências de até 2 (dois) pavimentos as sacadas deverão manter um afastamento de 1,50 (um e meio) das divisas.

§ 4º - O afastamento dos fundos deverá ser de 1/8 (um oitavo) da distância proporcionada pela divisa e nunca menos de 3,0 (três) metros.

§ 5º - Será permitida construção em um dos lados da divisa para edificações de até 2 (dois) pavimentos, desde que a faixa edificável não ultrapasse 50% (cinquenta) da divisa lateral (frente/fundos) e obedecidos os demais dispositivos da presente lei e demais normas legais pertinentes.

CAPÍTULO - DO SISTEMA VIARIO

Art. 34 - De acordo com o Mapa do Sistema Viário, integrante desta lei, as vias urbanas classificam-se em:

I - Principal: Avenida Frei Teófilo, destinada à circulação de veículos leves;

II - Arterial: constituída pelas vias paralelas à Avenida Frei Teófilo, que integram o centro da cidade;

III - Secundária: destinadas à circulação local e ou a canalização do tráfego para a Via Principal;

IV - Perimetrais: destina-se a desviar o tráfego da Via Principal, possibilitando a rápida ligação entre os extremos da cidade;

VI - Local: destinada ao simples acesso a áreas restritas.

§ 1º - As vias situadas na Zona Turística Balneária (ZTB), Zona Residencial Dois (ZR2) e Zona Industrial (ZI) serão consideradas Secundárias, tendo largura mínima de 14,00 (quatorze) metros, mesmo quando se destinarem ao simples acesso ao lotes.

§ 2º - 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 devem obedecer ao nível do terreno, sem degraus no sentido paralelo ou vertical.

Parágrafo único - Em loteamentos habitacionais de caráter social a largura mínima das ruas será de 7,0 (sete) metros e as calçadas 1,5 (um e meio) metros.

Art. 35 - A abertura de qualquer via ou logradouro executada pelo setor público ou privado, deverá enquadrar-se no que dispõem esta Lei e a Lei de Parcelamento do solo urbano, dependendo da prévia orientação do Setor Municipal competente.



CAPÍTULO - DAS EDIFICAÇÕES

Art. 36 - Na Zona Mista Central (ZMC) somente será permitido construções de prédios de uso comercial de no mínimo dois pavimentos.

Art. 37 - Na Zona Mista Central (ZMC) não será permitida a construção de casas de madeira, sendo que às já existentes somente serão permitidas obras de reparo, sendo vedada ampliação da área construída.

Art. 38 - Na Zona Residencial Um (ZR1) e Dois (ZR2) serão permitidas construções de casas de madeira com área mínima de 70,00 m² (setenta metros quadrados).

Art. 39 - Na Zona Turística Balneária (ZTB) somente será permitido construções de casas de madeira, com área mínima de 70,00 m² (setenta metros quadrados) e cobertas de telhas de barro.

Art. 40 - Na Zona Turística Balneária (ZTB) somente será permitida a construção de prédios de uso comercial com área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e cobertos com telhas de barro.

Art.42 - Toda e qualquer edificação de caráter público e privado que envolve circulação de pedestres deve ser dotado de infra-estrutura para atender as pessoas portadoras de limitações de suas capacidades físicas ou mentais.

Art. 44 - 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. 45 - 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. 46 - No caso dos terrenos com acesso através de servidão de passagem também será aplicado o disposto desta lei.

Art. 48 - Em terrenos em aclive ou declive, a altura será computada sempre em relação ao nível médio de passeio publico.

CAPÍTULO - DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 41 - Qualquer edificação ou acréscimo, tanto publico 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. 116 - Somente profissionais habilitados e devidamente inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura serão responsáveis técnicos por projetos de edificações e suas especificações.

Art. 117 - A responsabilidade civil por todos os serviços de engenharia e arquitetura cabe aos seus proprietários e seus responsáveis técnicos.

CAPÍTULO - DOS ESTACIONAMENTOS



Art. 118 – 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.

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

TÍTULO - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

CAPITULO - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

CAPITULO - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

CAPITULO - DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

CAPITULO - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

CAPITULO - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

CAPITULO - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CAPITULO - CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

CAPITULO - DAS OPERAÇÕES URBANAS

CAPITULO - DO ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR

SEÇÃO - CADASTRO GERAL TERRITORIAL MUNICIPAL – CGTM

SEÇÃO - DO ACOMPANHAMENTO E GESTÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

SEÇÃO - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 3º - A participação comunitária na aplicação da Lei de Diretrizes se efetivará através do Conselho, órgão colegiado de assessoramento vinculado ao prefeito por linhas de coordenação a 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) Autorizar obras ou construções, com dispensa ou redução de restrições urbanísticas, em imóveis com excepcional conformação ou topografia, parcialmente atingido 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.*



CAPÍTULO – PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO PAISAGÍSTICO, AMBIENTAL E CULTURAL

Art. 49 - 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.

§ 1º - 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.

§ 2º - 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:

I - As edificações não sobrepujem a altura das copas das árvores, quando próximas a matas naturais ou cultivadas, ou a árvores declaradas imunes de cortes;

II - As edificações e os parcelamentos se realizarem sem abate da vegetação arbórea existente, salvo casos excepcionais expressamente autorizados pelo município;

III - Os maciços arbóreos significativos, nos parcelamentos, integram as áreas públicas;

IV - As áreas contíguas a corpos d'água sofram tratamento que as integrem à paisagem ribeirinha ou lagunar;

V - Os aterros, nivelamentos e demais movimentos de terra sejam previamente autorizados pelo município.

Art. 53 - 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. 54 - 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. 55 - Constitui patrimônio histórico e cultural do município de Machadinho, 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 perpassar 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;

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

CAPÍTULO – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 133 - 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. No caso de descumprimento poderão sofrer interdições sem prejuízo de pena pecuniária de multa.

Art. 134 - As edificações que atualmente não estejam dotadas de fossas sépticas, sumidouros, caixa de gordura e filtro anaeróbico, terão prazo de 01 (um) ano, a contar da promulgação desta lei, para implantarem este sistema.

Art. 137 - Conforme previsto no art. 145, III, da constituição federal, disciplinada pelo decreto lei 195, de 24.02.1967 e regida pela Lei nº 046/89, de 20 de dezembro de 1989, 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. 139 - Os casos omissos nesta Lei serão resolvidos pelo Setor Técnico da Prefeitura, ouvido o COMMA

MATÉRIA DE CÓDIGO DE OBRAS

Art. 8º - Nenhuma obra de construção, reconstrução, reforma ou acréscimo de edificação será feita na área urbana da sede do Município, sem prévia aprovação e licenciamento do Município, 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. 31 - Na Zona Mista Central (ZMC) poderá ser exigido o uso de marquises sobre os passeios públicos, com altura de no mínimo 3,0 (três) metros e balanço máximo de 2,00 metros, ficando em qualquer caso, 0,30 (trinta) centímetros aquém do meio fio, observando-se em qualquer caso as prescrições do Código de Obras.

Art.43 - Todas as edificações para sua execução deverão ter Projetos das edificações como um todo, Projetos elétricos e Projeto com instalações hidrossanitárias com fossa séptica e filtro anaeróbico onde há rede de esgoto e incrementar com poço sumidouro onde não há rede de esgotos, conforme as determinações da NBR 7229/93 e obedecendo as condições que tratam a Lei Municipal nº 1.617 e Lei Municipal nº 1.622.

Art. 47 - 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.

Seção I

Projeto das Edificações

Art. 56 – Os projetos deverão ser apresentados aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal contendo os elementos que estão expressos no Código de Obras do Município.

Seção II

Projeto Elétrico

Art. 57- 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 com o máximo 12 pontos por circuitos ou carga máxima de 1.200 watts, com exceção dos chuveiros, ar condicionado, outro aparelho que necessite de mais de 1.200 watts, localização do poste do qual deverá ser efetuada a ligação bem como outras referências necessárias as feitas compreensões do projeto.

Parágrafo Único - Todas as edificações deverão ser promovidas 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 RGE e as reformas e ampliações deverão atender integralmente às normas da ABNT e RGE+

Seção III

Projeto Hidrossanitarios

Art. 58 - O projeto hidrossanitario deverá ser apresentado da mesma escala do mesmo projeto arquitetônico, constatando as dependências sépticas, filtro anaeróbico, poço negro, caixa de inspeção e passagem, caixa de gordura, localização do poço negro, caimento mínimo de 2% (dois por cento) na rede de esgoto e esgoto cloacal que não poderá passar pelos ralos ou caixas de gordura:

§ 1º - 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:

- a) Deverá ser dimensionada de acordo com a NBR 7229;*
- b) Deverá ser localizada em local próximo a via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar a sua limpeza;*

§ 2º - O sumidouro devesse ter volume mínimo de 6,00m³ (seis metros cúbicos) e distante 1,50 m (um metro e meio) de todas as divisas;

I - Quanto ao sumidouro:

- a) Deverá ser dimensionado de acordo com a NBR 7229 e com capacidade nunca inferior a 1,50 m³ (um metro e meio cúbico);*
- b) Deverá localizar-se no mínimo 20 (vinte) metros do posto de abastecimento de água potável;*
- c) 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;*
- d) Não serão permitidas ligações das fossas sépticas ou de sumidouros diretamente no coletor público pluvial;*
- e) Nos 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. 59 - Para efeito de aprovação de Projetos ou concessão de licença o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Municipal os documentos listados no Código de Obras do Município.

Art. 60 - 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. 61 - As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificados a Prefeitura Municipal, que após exame, poderá corrigir detalhadamente as referidas modificações.

Art. 62 - Após a aprovação do projeto e comprovado o recolhimento das taxas devidas, o Município, fornecera o Alvará de Construção, válido por dois anos, cabendo ao proprietário requerer revalidação pelo mesmo período de tempo.

Art. 63 - O Município terá prazo de quinze dias, a contar da data de protocolo do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IX

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 64 - 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. 65 - Uma obra será considerada iniciada assim que tiver com os alicerces prontos.

Art. 66 - Deverá ser mantido na obra o Alvará de construção, juntamente com um jogo de cópias do projeto aprovado pela Prefeitura.

Art. 67 - 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. 68 - 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. 69 - Tapumes e andaimes deverão ser dimensionados de acordo com a Lei Municipal nº 1.622/02.

CAPÍTULO X

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 70 - Uma obra é considerada concluída quando estiver em condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações elétricas e hidrossanitárias.

Art. 71 - Estando concluída a obra o proprietário ou procurador legal poderá requerer a vistoria da edificação da 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.

Art. 72 - Concluídas as obras, o interessado deverá requerer ao Município vistoria para a expedição 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. 73 - 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 ao Município;

b) Memorial com as instalações de prevenção de incêndio em três vias, com ART da execução e manutenção;

c) Licença de Operação, expedida pela Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente.

III - Para as demais edificações:

a) Requerimento ao Município;

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

Art. 75 - 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. 76 - 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. 77 - A concessão de habite-se pelo Município será condicionada às ligações de água, energia elétrica e esgoto.

Art. 78 - Poderá ser concedido 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.

Art. 79 - O Município fornecerá o habite-se no prazo máximo de 07 (sete) dias.

CAPÍTULO XI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES E DAS FUNDAÇÕES

Art. 80 - 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, profundidade igual ou superior a um metro, deverá deixado um recuo mínimo de um metro da divisa.

DAS PAREDES

Art. 81 - As espessuras mínimas das paredes previstas por esta lei, estão vinculadas às dimensões dos tijolos, normatizados pela NBR 8041 da ABNT.

Art. 82 - 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.

Art. 83 - 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. 84 - 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 poderá ter nenhuma abertura devassável, salvo autorização do vizinho /lindeiro por escrito e com firma reconhecida.

CAPÍTULO XII

DAS ESCADAS RAMPAS E CORREDORES

Art. 85 - 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 cm (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 publico:

- 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. 86 - Os degraus deverão ter no mínimo 19 cm (dezenove centímetros) de altura e 27 cm (vinte e sete centímetros) de largura. Se, de uso coletivo deverão ser revestidos de antiderrapante e possuir pelo mínimo um corrimão.

Art. 87 - É obrigatório o uso de patamar intermediário, com extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros), sempre que o numero de degraus consecutivos seja superior a 16 (dezesseis).

Art. 88 - 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 correspondente a 10% (dez por cento) em seu comprimento;

IV - Piso antiderrapante;

V - Corrimão.

Art. 89 - 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 transito;





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

IV - Piso antiderrapante.

Art. 90 - 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 XIII

DAS COBERTURAS

Art. 91 - As águas provenientes de coberturas não poderão escoar sobre passeios públicos.

Art. 92 - 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. 93 - As águas pluviais deverão esgotar dentro do limite não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos.

Art. 94 - 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 XIV

DOS MUROS

Art. 95 - Os muros construídos nos recuos obrigatórios de jardins não poderão ter altura inferior a 0,50 m (cinquenta centímetros) e não superior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), não computado o muro de arrimo.

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

Art. 96 - Os muros laterais, quando construídos em alvenaria, deverão ter, a partir do recuo de jardim, a altura máxima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 97 - 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 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).



Art. 98 - Não será permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos, para fechamento de terrenos.

Art. 99 - 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 XV

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 100 - Toda e qualquer instalação deverá obedecer às normas técnicas dos órgãos competentes.

Art. 101 - 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.

CAPÍTULO XVI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEICULOS

Art. 102 - 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. 103 - As águas das rampas de lavagem, lubrificação e lavagem de pára-brisa deverão ser coletadas, em sumidouros fechados, por tampa de concreto armado.

Art. 104 - As edificações para postos de abastecimento de veículos deverão ainda, observar a legislação vigente sobre inflamáveis.

CAPÍTULO XVII

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 105 - 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. 106 - A Prefeitura Municipal ciente de qualquer irregularidade que esteja ocorrendo em qualquer obra notificará o proprietário responsável, expedindo notificação visada pelo Sr. Prefeito, exigindo o cumprimento do presente código.

Art. 107 - 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. 108 - 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 XVIII

DAS EDIFICAÇÕES RURAIS

Art. 109 - Os chiqueiros, estábulos, matadouros, aviários, entre outros, deverão obrigatoriamente localizar-se nas áreas rurais do Município.

Art. 110 - As economias numeradas no artigo anterior existente em vilas e povoados do município, deverão obedecer ao seguinte:

I – Possuir muros divisórios, com 3 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. 111 - Na infração de qualquer artigo deste capítulo, será imposta a pena de multa de 20 % (vinte por cento) da URM municipal por infração.

CAPÍTULO XIX

DA IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS

Art. 112 - A numeração de qualquer prédio ou unidade habitacional será estabelecida pela Prefeitura Municipal, após o proprietário requerer por escrito.

Art. 113 - Constitui-se obrigação para o proprietário à fixação da placa de numeração em local visível da rua.

CAPÍTULO XXIII

DOS EMBARGOS

Art. 119 - 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. 120 - 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. 121 - Não atendida a interdição, ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente Ação Judicial.

CAPÍTULO XXIV

DAS MULTAS

Art. 122 - A aplicação das penalidades previstas neste Código, não eximem o infrator da obrigação do pagamento da infração, nem de regularização da mesma.

Art. 123 - As multas serão calculadas por meio de URM (Unidade de Referência Municipal) 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 m²: 100 URM

II - Edificação com área entre 60 a 75 m²: 150 URM

III – Edificação com área entre 75 a 100 m²: 200 URM

IV - Edificação com área entre 100 a 200 m²: 250 URM

V - Edificação com área acima de 200 m²: 300 URM

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

Art. 124 - 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 XXV

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 125 - 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. 126 - 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 200 URM, 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. 127 - 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 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: 130 URMs;*
- b) Executar obra em desacordo com o projeto: 65 URMs;*
- c) Edificar sem licenciamento: 65 URMs;*
- d) Edificar ou usar o imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei, acarretando a logradouro público: 130 URMs;*
- e) Executar obras em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 130 URMs por dia;*
- 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: 130 URMs por dia.*

Art. 128 - Todo munícipe que for notificado terá prazo de 15 dias para sua defesa.

Art. 129 - 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.



Art. 132 - 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. 135 - As edificações deverão obedecer às normas de segurança e proteção contra incêndio, regulamentadas em legislação específica.

MATÉRIA DE POLÍTICA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE

Art. 52 - Dependerá de licença do município a 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 município. O proprietário, mesmo que não explore diretamente a área, é solidariamente responsável, com o usuário, na obrigação de recuperá-la.



Art. 50 - Serão consideradas Zonas de Preservação Permanente as citadas no Art. 2º e 3º do código florestal, instituído pela Lei Federal nº 4.771 de 15 de setembro de 1965 e Art. 30 da Lei Municipal nº 1.632, de 28 de março de 2003.

Art. 51 - Nas Zonas de Preservação Permanente 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 ou melhor utilização da área.

Art. 130 - O Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMMA 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. 136 - 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.

MATÉRIA DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 114 - Os loteamentos na área urbana de Machadinho obedecerão aos seguintes critérios:

§ 1º - Os terrenos comuns (residenciais, comerciais ou mistos), terão que possuir área mínima de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 12,00 m (doze metros), exceto para fins habitacionais de interesse social promovidos pelo Poder Público, onde estas

áreas dos terrenos terão de possuir área mínima de 162 m² (cento e sessenta e dois metros quadrados) e a testada mínima de 9,00 (nove) metros.

§ 2º - Os quarteirões deverão preferencialmente ser retangulares, com largura entre o mínimo de 60 m (sessenta metros) e o máximo de 100 m (cem metros) lineares, e, o comprimento entre o mínimo de 80 m (oitenta metros) e o máximo de 200 m (duzentos metros) lineares.

§ 3º - A porcentagem de áreas públicas, para o sistema viário, para equipamentos públicos e equipamentos comunitários não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada, salvo os loteamentos para fins sociais e os industriais cujos lotes forem maiores de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados) caso em que a porcentagem poderá ser reduzida.

§ 4º - As áreas para os equipamentos públicos e comunitários não poderão ser inferiores a 15% (quinze por cento) da área total a ser loteada, podendo ter sua destinação alterada por lei específica.

§ 5º - Será obrigatória a reserva de uma faixa mínima “non identificandi” ao longo das:

a) Águas correntes 30 m (trinta metros) de largura partindo da lateral do rio, de cada lado.

b) Das águas dormentes a das fixas de domínio público das ferrovias, dutos e rodovias - 20 m (vinte metros) de cada lado.

Art. 131 - Os loteamentos, desmembramentos e parcelamentos em geral deverão obedecer aos dispostos nesta Lei e a legislação específica municipal e federal.