



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 008/2020, DE 21 DE JULHO DE 2020.

MENSAGEM

ASSUNTO: Altera o anexo I da Lei Complementar nº 121/2015.

PROPONENTE: PODER EXECUTIVO

TRAMITAÇÃO: REGIME DE URGÊNCIA.

FUNDAMENTAÇÃO: Competência: Lei Orgânica do Município/90, artigo 68, inciso I.

Senhor Presidente, Senhores Vereadores.

Encaminhamos a esta Egrégia Câmara, o Projeto de Lei Complementar nº 008/2020, para o qual pedimos apreciação em REGIME DE URGÊNCIA.

O Projeto de Lei em questão, altera o Anexo I do Código de Uso e Ocupação do Solo - Lei Complementar nº 121/2015 e, acompanha sugestão trazida pelo Conselho do Plano Diretor conforme cópia que segue.

Sendo o que temos para o momento, subscrevemo-nos, renovando elevados protestos de estima e distinta consideração, contando com a aprovação do Projeto.

Cordialmente,

ABEL GRAVE,
Prefeito de Ibirubá-RS.

EXMO Sr.
VEREADOR ERICO NOGUEIRA PIMENTEL,
PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES
IBIRUBÁ-RS.

CÂMARA MUNICIPAL IBIRUBÁ	
PROTOCOLO GERAL N.º 231	
Rec. em...	22/07/20 Hora: 10:50
Destino...	legislativo
Remetente...	Executivo
ASS LEGISLATIVO	

CENTRO ADMINISTRATIVO OLAVO STEFANELLO

Rua Tiradentes, 700 - Ibirubá/RS - CEP 98.200-000 Fone OXX.54.3324-8500 FAX OXX.54.3324-8505 Site www.ibiruba.rs.gov.br

CNPJ 87.564.381/0001-10 E-mail geral@ibiruba.rs.gov.br

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 008/2020, DE 21 DE JULHO DE 2020.

Altera o anexo I da Lei Complementar nº 121/2015.

ABEL GRAVE, Prefeito de Ibirubá - RS, no uso das atribuições que lhe conferem o artigo 68, inciso I, da Lei Orgânica do Município/90 e alterações, remete à apreciação desta Augusta Câmara de Vereadores o seguinte Projeto de Lei Complementar:

Art. 1º Altera o Anexo I – Tabela de Índices Urbanísticos na célula correspondente a ZM2, colunas “Afastamento lateral e fundos quando não houver aberturas” e “Taxa de ocupação”, da Lei Complementar nº 121/2015, passando a constarem com a seguinte redação:

“(…)
Afastamento lateral e fundos quando não houver aberturas
(…)
Edifícios acima de 04 pav.:
Subsolo / térreo / 2º pav./ 3º pav. = isento;
A partir do 4º pav. = 1,5m + H/20.
(…)
Taxa de ocupação
Térreo / 2º pav.: 100%
Demais pav.: 90%

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

GABINETE DO PREFEITO DE IBIRUBÁ, EM 21 DE
JULHO DE 2020.

ABEL GRAVE,
Prefeito de Ibirubá/RS.

Anexo I – Índices Urbanísticos

Zonas	Índice de Aproveit.	Afastam. frontal	Afastamento lateral e fundos quando NÃO houver aberturas	Afastamento lateral e fundos quando houver aberturas	Taxa de Ocupação	Altura em metros	Atividades permitidas – (verificar a descrição das atividades na legislação)
Zona Mista 1 (ZM1)	2,5	Lote meio de quadra: 3M Lote de esquina – uma das faces 2M e outra 3M	Isento	Conforme art. 91 do Código de Obras (NR)	80%	12 m	1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22 e 25
Zona Mista 2 (ZM2)	6	Isento	Edifícios até 04 pav. = isento. Edifícios acima de 04 pav.: Subsolo / térreo / 2º pav./3º pav. = isento. A partir do 4º pav. = 1,5M + H/20 Elementos de Circulação Vertical = Conforme alínea "i" do inciso III do art. 20 (AC LC 137/2016)	Conforme art. 91 do Código de Obras (NR)	Térreo / 2º pav.: 100% Demais pav.: 90%	Livre	1, 2, 3, 4, 7, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 25 e 26
Zona Mista 3 (ZM3)	3,5	Isento	Edifícios até 04 pav. = isento. Edifícios acima de 04 pav.: Subsolo / térreo / 2º pav. = isento. A partir do 3º pav. = 1,5M + H/20 Elementos de Circulação Vertical = Conforme alínea "i" do inciso III do art. 20 (AC LC 137/2016)	Conforme art. 91 do Código de Obras (NR)	90%	18 m	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25 e 26
Zona Mista 4 (ZM4)	3,5	Lote meio de quadra: 3M Lote de esquina – uma das faces 2M e outra 3M	Edifícios até 04 pav. = isento. Edifícios acima de 04 pav.: Subsolo / térreo / 2º pav. = isento. A partir do 3º pav. = 1,5M + H/20 Elementos de Circulação Vertical = Conforme alínea "i" do inciso III do art. 20 (AC LC 137/2016)	Conforme art. 91 do Código de Obras (NR)	80%	18 m	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22 e 25
Zona Mista 5 (ZM5)	2,5	Lote meio de quadra: 3M Lote de esquina – uma das faces 2M e outra 3M	Subsolo / térreo / 2º pav. = isento. A partir do 3º pav. = 1,5M + H/20 Elementos de Circulação Vertical = Conforme alínea "j" do inciso III do art. 20 (AC LC 137/2016)	Conforme art. 91 do Código de Obras (NR)	80%	12 m	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22 e 25
Zona Mista 6 (ZM6)	0,2	8M	Isento	Conforme art. 91 do Código de Obras (NR)	30%	06 m	1, 3, 7 e 14
Zona Industrial (ZI)	1	Lote meio de quadra: 5M Lote de esquina – 5M em ambas as faces	1,5M + H/20	Conforme art. 91 do Código de Obras (NR)	80%	Livre	5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24 (autoriza atividade agrícola e pecuária ora existente)
Zona de Transição (ZT)	2,5	Lote meio de quadra: 3M Lote de esquina – uma das faces 2M e outra 3M	Subsolo / térreo / 2º pav. = isento. A partir do 3º pav. = 1,5M + H/20 Elementos de Circulação Vertical = Conforme alínea "j" do inciso III do art. 20 (AC LC 137/2016)	Conforme art. 91 do Código de Obras (NR)	80%	12 m	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24 e 25 (autoriza atividade agrícola e pecuária ora existente)
Corredor Comercial (Verificar a delimitação da área na legislação)	3,5	Isento	Edifícios até 04 pav. = isento. Edifícios acima de 04 pav.: Subsolo / térreo / 2º pav. = isento. A partir do 3º pav. = 1,5M + H/20 Elementos de Circulação Vertical = Conforme alínea "i" do inciso III do art. 20 (AC LC 137/2016)	Conforme art. 91 do Código de Obras (NR)	80%	18 m	1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25 e 26
Distritos: Alfredo Brenner e Sto. Ant. Bom Retiro (Perímetro Urbano)	2,5	Lote meio de quadra: 3M Lote de esquina – uma das faces 2M e outra 3M	Subsolo / térreo / 2º pav. = isento. A partir do 3º pav. = 1,5M + H/20 Elementos de Circulação Vertical = Conforme alínea "j" do inciso III do art. 20 (AC LC 137/2016)	Conforme art. 91 do Código de Obras (NR)	80%	12 m	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24 e 25 (autoriza atividade agrícola e pecuária ora existente)

Aos dezenove dias do mês de julho de dois mil e dezenove, tendo por local a sala de reuniões do Centro de Referência e Assistência Social (CRAS), situada na Rua Firmino de Paula, nº 1011, às oito horas, reuniram-se os membros do Conselho do Plano Diretor – CONPLAD em sessão ordinária, conforme lista de presenças. Após a verificação do quorum, a presidente Jeisy Faria iniciou a pauta. I – Primeiramente foi explanado sobre algumas propostas de alteração no Código de Obras, as quais foram previamente elaboradas pelos conselheiros Ricardo Forgerini, Marcelo Luis Muller, Edemir Livinalli e Jeisy Faria, conforme segue: a) Inicialmente sobre a questão de lavabos e banheiros, conforme proposições que seguem: Alterar o artigo 78, inciso IV – Lavabos, alínea c, item 3, para a seguinte redação: “Garantir área de utilização de 0,60 m (sessenta centímetros) de diâmetro, podendo estas serem sobrepostas entre equipamentos;”. A alteração justifica-se devido que considerando o raio de varredura da porta, como disposto na redação atual, necessita-se de uma área maior do lavabo, sendo o entendimento de que não há necessidade de dimensões maiores para o compartimento. Também foi proposto alterar o inciso V - banheiros, alínea d, para seguinte redação: “Atender para efeitos de dimensionamento o disposto no inciso IV e alíneas;”. A alteração justifica-se porque está incorreta a referência do inciso V na redação da referida alínea d. b) Em seguida, como debatido previamente em reuniões anteriores, foi trazida a proposta de alteração no capítulo que trata sobre garagens e respectivas rampas de acesso. No artigo 127, devem ser revogados os §§ 1º e 2º, uma vez que o caput do artigo trata sobre garagens particulares individuais e os parágrafos tratam sobre garagens coletivas. Dessa forma, a redação dos referidos parágrafos devem ser transferida para o artigo 128 que trata sobre as garagens particulares coletivas, com adaptações, conforme proposições abaixo descritas. Primeiramente, propõe-se alterar a redação do artigo 128, inciso II, para: “Terem vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros), quando a capacidade de garagem for igual ou inferior 50 (cinquenta) carros e, no mínimo 2(dois) vãos quando superior a 50 (cinquenta) carros e altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);”. Incluir os §§ 2º e 3º, conforme segue: “§ 2º A curvatura da rampa de acesso para até 50 (cinquenta) veículos terá uma raio de curvatura exterior de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) e pista de no mínimo 4,00m (quatro metros);” e “§ 3º A curvatura da rampa de acesso para mais de 50 (cinquenta) veículos terá uma raio de curvatura exterior de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) e pista de no mínimo 7,00m (sete metros).”. O Conselho entendeu que as referidas alterações, seguindo também exemplos de legislação de outros municípios, servirá de incentivo para que os prédios a serem construídos na Zona Mista 2 (área central da cidade) tenham o maior número de garagens dentro do lote, evitando que veículos permaneçam estacionados na via pública. Com a revisão recente do plano diretor, passou-se a permitir altura livre no referido zoneamento, proporcional ao tamanho do lote, ou seja, haverá necessidade de um maior número de vagas de garagem disponíveis, tornando-se relevantes as referidas alterações na legislação. Sendo assim, os conselheiros pré-aprovaram as referidas alterações. II – Em decorrência das alterações propostas no item anterior entendeu-se ser necessário alterar também o Anexo I da Lei de Usos e Ocupação do Solo, na Zona Mista 2, nas respectivas colunas e propostas de modificação: “Afastamento lateral e fundos quando não há aberturas” - Edifícios acima de 04 pav.: Subsolo / térreo / 2º pav. / 3º pav. = isento., e “Taxa de Ocupação” – Térreo / 2º pav / 3º pav.: 100%. Em relação a esta questão, os conselheiros entenderam ser necessária a realização de audiência pública, tendo em vista que tal alteração afetará a relação com os lotes vizinhos, pois permitirá que prédios até o 3º pavimento (9 metros de altura) sejam construídos na ZM2 na divisa, ou seja, sem recuos. III – Na sequência, passou-se a discutir em relação a telhado/teto verde, assunto este já iniciado em reunião anterior, conforme protocolo n.º 1396/2019, de Augusto Delmar Stefanello. O conselheiro Edemir Livinalli elaborou uma proposta inicial de redação para inclusão na legislação, a qual os conselheiros entenderem a necessidade de esclarecer alguns pontos da redação proposta, não deixando dúvida de como se configura uma cobertura verde, devendo constar na lei apenas terraços com tal característica, não o considerando como área construída, servindo dessa forma como incentivo para a sua implementação nas edificações, uma vez que telhado não é considerado como área construída, independente do material empregado para a sua cobertura. Sendo assim, o conselheiro Edemir Livinalli, representante do setor de análise de projetos, ficou de ajustar a proposta para posterior apreciação do Conselho. Em meio a essa discussão o conselheiro Jeferson Müller ausentou-se, não retornando até o final da sessão. IV – Em seguida, o engenheiro Livinalli apresentou aos conselheiros a nova colega do setor de análise de projetos, a arquiteta e urbanista Paula Zottis Junges, que assumiu o cargo em função do último concurso público realizado pelo Município. Os representantes do setor de análise comentaram que teriam outras sugestões para alteração na legislação, uma vez que embora a legislação tenha sido revisada recentemente, tem sido identificado lacunas na lei, necessitando de melhor esclarecimento da normativa e outros ajustes necessários. Da mesma forma, o engenheiro Livinalli ficou de elaborar memorando para posterior análise do Conselho. O técnico também comentou que, embora o setor tenha conseguido cumprir o prazo legal para análise dos projetos, em virtude da simplificação na legislação realizada na última revisão do plano diretor e também em virtude de horas extras realizadas pelo mesmo, faz-se necessário melhorar a questão dos retornos de projetos. A arquiteta Paula citou o exemplo de um projeto que teve sete retornos e no curto período de 45 dias, em função de documentos que estavam faltando e correções não realizadas pelo autor do projeto. Os analistas entendem ser necessário haver um protocolo técnico com o objetivo de verificar se todos os documentos estão presentes e se os mesmos realmente referem-se ao projeto em questão, pois são recorrentes situações em que são juntados documentos sem nenhuma relação com o projeto. Nesse sentido, os conselheiros orientaram que o setor se utilize da prerrogativa existente na lei que respalda o indeferimento do projeto sem necessidade de análise, conforme disposto no §1º do artigo 27 do Código de Obras. Ainda assim, o analista Livinalli acha pertinente a necessidade de um servidor qualificado para análise do protocolo técnico, uma vez que se corre o risco de um projeto ficar muito tempo na fila de espera para análise para só então haver a constatação de que faltam documentos. Dessa forma, os conselheiros solicitaram que seja formalizado ao Executivo o pedido para providenciar um servidor preferencialmente técnico para análise do protocolo de projetos da construção civil. Também foi cogitada a possibilidade da função ser executada por estagiário da área de engenharia ou arquitetura, no entanto não seria recomendado, pois o tempo de estágio é limitado. O conselheiro Marcelo Muller comentou da necessidade da prefeitura disponibilizar na internet a consulta do protocolo com a tramitação do processo, sendo que para esse caso o conselheiro Livinalli destacou que já está sendo estudada a implementação da consulta via web. Nada mais havendo a tratar, encerro a presente ata, que segue datada e assinada por mim secretário que a lavrei e pelos demais, conforme registro de assinaturas na lista de presenças. Ibirubá – RS, 19 de julho de 2019. Ricardo Forgerini