

**LEI MUNICIPAL Nº4953/2013**

**DE 18 DE NOVEMBRO DE 2013.**

**Estabelece o Plano de Desenvolvimento Físico Urbano – PDFU e Dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo Urbano da sede do município de Girúá.**

**ÂNGELO FABIAM DUARTE THOMAS**, Prefeito Municipal de Girúá, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e que sanciona a seguinte Lei;

**CAPÍTULO I**  
**Das Disposições Preliminares.**

**Art. 1º** - O Plano de Desenvolvimento Físico Urbano - PDFU - estabelece normas de organização e ocupação do solo urbano estabelecendo diretrizes para o crescimento ordenado da cidade, padrões construtivos, zoneamento de usos e hierarquia viária.

**Art. 2º** - O PDFU se efetiva através de permanente processo de planejamento, gerenciamento e monitoramento e de um programa de ação contínua da Administração Municipal e dos municípios, visando a atingir os objetivos desta Lei.

**Art. 3º** - O PDFU tem como objetivo a melhoria da qualidade de vida, propiciando 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. 4º** Para efetivar as premissas relacionadas no artigo 3º, 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 o estabelecimento de limites aptos à perfeita identificação e fiscalização.

II. Zoneamento do Uso do Solo – qualificação do espaço em zonas diferenciadas, de acordo com a vocação de cada uma, respeitados o ambiente natural e as necessidades do conjunto urbano.

III. Patrimônio físico, histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico – preservação dos bens patrimoniais naturais e criados, como forma de resgatar e consolidar a identidade do Município.

IV. Parâmetros de Edificação – organização dos espaços edificados visando a segurança e a salubridade urbana, com o estabelecimento de densidades populacionais e de edificação



adequadas a cada zona de uso, viabilizando econômica e socialmente o atendimento das necessidades urbanas.

**V. Estrutura Viária** – organização da estrutura de circulação urbana, hierarquizando dimensões e funções de forma a melhorar o acesso às diferentes atividades urbanas, compatibilizando a estrutura viária regional com o espaço urbano, respeitando a segurança e a integridade da comunidade.

**Art. 5º** - Os alvarás de construção e de licença para localização e funcionamento de qualquer atividade dentro da área abrangida pelo PDFU, somente poderão ser expedidos se forem observadas as disposições desta Lei e das demais normas legais e regulamentares pertinentes.

**Art. 6º** - Nenhuma obra de construção, reconstrução, reforma ou acréscimo de edificação será feita na área urbana da Sede do Município, sem a prévia aprovação e licenciamento do Poder Executivo, nos termos desta lei.

**Parágrafo único** - Nas obras de acréscimo, a soma de área da edificação existente com a área a ser construída, não pode ultrapassar a área total permitida pelos índices urbanísticos fixados nesta Lei.

## **CAPÍTULO II** **Do Uso e da Ocupação do Solo**

### **SEÇÃO I** **Das Macrozonas**

**Art. 7º** - Para fins da presente Lei, a área do Município é dividida nas seguintes macrozonas:

**I- macrozona urbana:** é a efetivamente ocupada ou já comprometida com a ocupação existente de parcelamentos urbanos implantados, ou em andamento, os quais concentram a infraestrutura do Município.

**II- macrozona de expansão** urbana dos distritos municipais é destinada à ocupação com atividades urbanas conforme o inciso I com as demais exigências do Plano Diretor da Macro Zona Urbana.

**III-** As macrozonas de expansão urbana distritais além da sede correspondem: Distrito de Mato Grande, Cândido Freire, Distrito de XV de Novembro; Distrito Maciel, Distrito de Boca da Picada, Distrito Vila dos Mellos e Distrito de São Paulo das Tunas.

**Paragrafo unico** – As áreas de expansão Urbana, doravante, terá todas as restrições e obrigações da Zona Urbana na ocupação do solo, podendo ser praticada a atividade agrícola e pecuária ora existente, porém fica vetado qualquer aumento ou criação de novas atividades sem a aprovação do poder público, ouvida a comunidade, o Conselho Municipal das Cidades e os órgão ambientais competentes.

**IV- macrozona rural:** é a destinada a atividades eminentemente rurais, especialmente, exploração extrativa e agrícola, pecuária ou agro-industrial.



**Art. 8º** - A área urbana da sede do Município de Giruá, compreende as seguintes zonas:

- I - ZR1 - Zona Residencial 1
- II - ZR2 - Zona Residencial 2
- III - ZR3 - Zona Residencial 3
- IV - ZR4 - Zona Residencial 4
- V - ZC1 - Zona Comercial 1
- VI - ZC2 - Zona Comercial 2
- VII - ZC3 - Zona Comercial 3
- VIII - ZC4 - Zona Comercial 4
- IX - ZC5 - Zona Comercial 5
- X - ZC6 - Zona Comercial 6
- XI - ZI 1 - Zona Industrial 1
- XII - ZI 2 Zona Industrial de Expansão 2
- XIII - ZE1 - Zona Especial 1
- XIV - ZE2 - Zona Especial 2
- XV - ZE3 - Zona Especial 3
- XVI - ZE4 - Zona Especial 4
- XVII - ZE5 - Zona Especial 5
- XVIII - ZIS - Zona de Interesse Social

**Art. 9º** - As zonas serão constituídas de todos os lotes com frente para os logradouros públicos nela incluídos, não indo além do lote de esquina no caso de encontro de vias, em limites de zonas.

**Art. 10** - 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. 11** - A faixa funcional da RS-344, compreende os lotes com testada para a mesma, sendo que além dos recuos prescritos para a zona deverão ser obedecidos os padrões de recuos prescritos pelo DAER.

## **SEÇÃO II** **Das Atividades**

**Art. 12** - As atividades são ações desenvolvidas de forma compatível com o uso do solo atribuído a cada zona classificando-se em:

Atividades de Baixo Impacto

**1 - HABITAÇÃO** - Habitação unifamiliar - (HU), habitação coletiva - (HC), pensão, asilo, orfanato;

**2 - ALOJAMENTO** - Hotel, albergue e pousadas;

**3 - COMÉRCIO/SERVIÇO LOCAL** - Estabelecimento de comércio varejista de artigos



destinados à satisfação das necessidades mais imediatas da população e à prestação de serviços pessoais e de apoio às unidades residenciais, como: salão de beleza, manicure e pedicure, barbearia, massagista, açougue, fruteira, padaria, armazém, bar, café, lancheria, restaurante, congêneres, confeitaria, bombonier, supermercado, agência lotérica, armarinho, farmácia, drogaria, tabacaria, papelaria, revisteiro, salão de beleza, alfaiataria, ateliê de costura, bordado e tricô, fotógrafo, sapateiro, oficina de conserto de relógios, oficina de consertos de eletrodomésticos, oficina de conserto de guarda-chuvas, oficina de conserto de bicicletas, oficina de conserto de persianas, oficina de conserto de colchões, oficina de douração e encadernação, oficina de chaves, lavanderia, tinturaria, escritório, consultório, estúdio profissional, reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás e congêneres. Estabelecimento destinado à prática de esportes e competições esportivas. Banco, financeira, agência de caderneta de poupança. Escritório de corretagem de títulos e seguros, locação e venda de imóveis, representações comerciais, tabelionato e cartório, cobranças e despachantes, agências de emprego e locação de mão-de-obra, agência de locação de veículos, agência de viagens, agência de publicidade, laboratório de análises clínicas e congêneres.

**4 - COMÉRCIO VAREJISTA I** - Comércio varejista de mercadorias cuja demanda individual tem um caráter ocasional ou excepcional, como: loja de tecidos e artigos de vestuário, calçados e artefatos de couro, artigos de plástico, máquinas e aparelhos eletrodomésticos, artigos para escritório, equipamentos de som, instrumentos musicais, discos e fitas, móveis, tapetes e demais artigos de decorações, brinquedos, presentes, artefatos, souvenirs, bijuterias, artigos fotográficos, artigos desportivos, antiguidades, ferragem, bazar, livraria, joalheria, ótica, funerária, florista, perfumaria, vidraçaria, material elétrico, equipamentos de segurança, peças e acessórios para veículos, artigos religiosos, produtos agrícolas e veterinários, exceto agrotóxicos e similares, tintas e congêneres.

**5 - COMÉRCIO VAREJISTA II** - Estabelecimentos comerciais destinados à venda direta ao consumidor de artigos que exigem instalações especiais, pela necessidade de amplas áreas de exposição do produto como: veículos e implementos agrícolas, artigos sanitários e materiais de construção.

**6 - DEPÓSITO I** - Edificação destinada ao armazenamento de produtos que não ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população. O alvará será concedido mediante análise dos órgãos competentes: bombeiros, FEPAM, para análise da existência de risco à segurança e à saúde da população.

**7 - SEDES DE ASSOCIAÇÕES/ESTABELECIMENTOS DE DIVERSÃO, CULTURAIS, ESPORTIVOS E RELIGIOSOS** - Sede de Sindicato, sede de partido político, associação profissional, associação de bairro, clubes de serviço, centro comunitário, centro social urbano, associações em geral, sede social de clube e congêneres. Cinema, teatro, auditório, casa noturna, jogos eletrônicos, boliche, bilhar e congêneres. Templo e local de culto em geral, biblioteca, museu, arquivo, centro de convenções e congêneres. Estabelecimento destinado à prática de esportes e competições esportivas. Estes estabelecimentos devem respeitar as normas e determinações dos



órgãos competentes e o Código Municipal de Posturas.

**8 - SERVIÇO DE SAÚDE I** - pronto-socorro, posto de saúde, consultório, hospital, clínicas médicas particulares com serviços ambulatoriais e micro-cirurgia, laboratórios de análises clínicas. Estes estabelecimentos devem respeitar as normas e determinações dos órgãos competentes.

**9 - ESTABELECIMENTO DE ENSINO** - Estabelecimento de ensino fundamental, médio e superior. Estabelecimento de ensino informal como: curso técnico, curso de idiomas, academia de ginástica e dança, escola de natação, escola de datilografia e demais escolas especiais. Estes estabelecimentos devem respeitar as normas e determinações dos órgãos competentes.

**10 - INDÚSTRIA I** - Estabelecimento industrial sem potencialidade poluidora hídrica e atmosférica, que ocupe lote ou fração ideal de terreno com área igual ou inferior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e sua instalação não exceda 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída computáveis.

**11 - GARAGEM COMERCIAL** - Edificação destinada à venda ou locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos.

**12 - ÓRGÃO PÚBLICO** - Equipamento administrativo do governo municipal, estadual ou federal.

**13 - CLÍNICA, ALOJAMENTO E HOSPITAL VETERINÁRIO** - Estabelecimento destinado à guarda, manutenção temporária e tratamento de animais.

Atividades de Médio Impacto

**14 - COMÉRCIO ATACADISTA I** - Estabelecimentos comerciais destinados à venda por atacado de mercadorias cujo armazenamento não ofereça riscos à segurança e à saúde da população mas que ocasionem demasiada movimentação de veículos de carga ou exijam amplas áreas de estocagem, ocupando lote com área superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) sendo que a carga e descarga de mercadoria deverão ser realizadas no interior do estabelecimento. São exemplos de Comércio Atacadista I: bebidas, alimentos, fumo, têxteis, frutas, peles e couros, madeiras, metais.

**15 - DEPÓSITOS E POSTOS DE REVENDA DE GÁS-** Classificados conforme a quantidade máxima de gás estocada, segundo normas do CNP e ABNT (análise dos órgãos competentes: bombeiros, FEPAM, etc.; para análise da existência de risco à segurança e à saúde da população).

**16 - OFICINA I-** Oficina que apresenta baixa potencialidade poluidora hídrica e atmosférica e que produz ruídos incômodos, como: oficina de reparação de veículos, reparação de artigos de borracha (pneus, câmaras de ar e outros artigos).



**17 - POSTOS DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS** - Edificação construída para atender ao abastecimento de veículos automotores e que eventualmente reúna num mesmo local, aparelhos destinados à limpeza, conservação, bem como suprimento de ar e água, podendo ainda existir serviços de reparos rápidos de veículos.

**18- COMÉRCIO ATACADISTA II** - Estabelecimentos comerciais destinados à venda por atacado de mercadorias que ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população como: resinas, defensivos agrícolas, produtos para dedetização e demais substâncias inflamáveis ou tóxicas.

**19 - DEPÓSITO II** - Edificação destinada ao armazenamento de produtos que ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população, como: resinas, defensivos agrícolas, produtos para dedetização e demais substâncias inflamáveis ou tóxicas. O alvará será concedido mediante análise dos órgãos competentes: bombeiros, FEPAM, para análise da existência de risco à segurança e à saúde da população.

**20 - SERVIÇO DE TRANSPORTE** - Transportadora, garagem de veículos de transporte coletivo, garagem de veículos de transporte de carga, comércio e locação de máquinas e equipamentos pesados, empresa de mudança, agência de locação de caminhões, lavagem e lubrificação de veículos coletivos e de carga (adequadas às normas dos órgãos competentes) que ocupem lote com área superior a 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

**21 - OFICINA II** - Oficina que apresente média ou alta potencialidade poluidora hídrica, tais como: funilaria, lubrificação, retificação de motores, pintura, conforme classificação da FEPAM.

**22 - OFICINA III** - Oficina que apresente média ou alta potencialidade poluidora hídrica, tais como: galvanização, niquelagem, esmaltação e cromagem.

**23 - INDÚSTRIA II** - Estabelecimento industrial que possua baixa potencialidade poluidora atmosférica e hídrica, conforme classificação FEPAM, e que ocupe lote ou fração ideal de terreno com área igual ou inferior a 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) e sua instalação não exceda 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) de área construída computáveis.

**24 - INDÚSTRIA III** - Estabelecimento industrial que possua média potencialidade poluidora hídrica, conforme classificação FEPAM e que ocupe lote com área igual ou superior a 1.001m<sup>2</sup> (mil e um metros quadrados) de área construída computável.

**25- INDÚSTRIA IV** - Estabelecimento industrial que possua alta potencialidade poluidora hídrica e/ou atmosférica, conforme classificação FEPAM.

**26 - ATIVIDADES ESPECIAIS** - Atividades cuja localização será estudada caso a caso em função do sistema viário e/ou da vizinhança, independente de serem usos proibidos ou permissíveis na zona – supermercado, centro comercial, loja de departamentos, autódromo, estádio, aeroporto, local para camping, hospital de grande porte, sanatório, presídio, quartel,



indústria, depósito de gás, posto de abastecimento, instituição para menores, estação de televisão e estação de radiodifusão, prédios institucionais, instituições de saúde, clubes e associações, casas noturnas, floricultura, cemitérios.

§ 1º - A Liberação dos Alvarás de construção e demais disposições desta lei para atividades especiais serão analisadas pelo Conselho Municipal das Cidades (CMC) e posterior formulação de parecer técnico.

§ 2º - A critério do Conselho Municipal das Cidades, algumas atividades elencadas no Art 12 desta Lei, poderão ser readequadas para funcionamento em outras áreas, além daquelas expressas na tabela do Anexo I, respeitados os preceitos legais pertinentes.

§ 3º - O proprietário de pavilhões cuja finalidade for alugar para terceiros deverão assinar um "Termo de Compromisso" onde este se compromete em obedecer à legislação municipal e normas regulamentares.

§ 4º - Para que uma atividade seja permitida em um determinado zoneamento, será necessário o enquadramento da mesma junto a Secretaria do Meio Ambiente, para que seja definido o grau de potencialidade poluidora. Todas as atividades devem respeitar as leis e normas dos órgãos competentes.

**Art. 13** - A listagem referente ao potencial poluidor de indústrias, está sujeita a alteração pela FEPAM e Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente do Estado, quando assim julgar conveniente, em função de processo produtivo.

**Art. 14** - A localização e a aprovação de projeto de indústria IV e daquelas não especificadas no inciso XXI do art. 12 desta Lei, assim como o esclarecimento de qualquer dúvida na classificação da potencialidade poluidora dependerá de parecer da FEPAM, além dos órgãos Municipais.

**Art. 15** - Todas as indústrias que se instalarem no Município deverão contar com sistema de controle de poluição e tratamento de efluentes aprovado pela FEPAM sendo que a concessão do "Habite-se" das mesmas se dará por ocasião da apresentação da Licença de Operação daquele órgão.

**Art. 16** - A localização de depósito de explosivos ficará a critério do Poder Executivo e do Ministério do Exército.

**Art. 17** - A localização de depósitos e postos de venda de gás, além do que estabelece a presente Lei, deverá atender às disposições e normas de segurança do Conselho Nacional de Petróleo e normas da ABNT.

**Art. 18** - Nas edificações de uso proibido, existentes na data de publicação desta Lei, não serão permitidas ampliações, admitindo-se apenas reformas e reparos, essenciais à segurança das edificações, além de adequações às novas normatizações.



**Parágrafo único** – A critério do órgão competente do Poder Executivo, poderão ser excluídas do disposto neste artigo as edificações destinadas a serviço de saúde e educação.

**Art. 19** – Poderá ser permitida a instalação de creches no entorno de indústrias, desde que vinculadas a estabelecimentos industriais, nos termos da legislação trabalhista vigente, bem como de todas as normas pertinentes a este tipo de estabelecimento.

### **SEÇÃO III** **Dos Índices Urbanísticos**

#### **SUBSEÇÃO I** **Parâmetros de Edificação**

**Art. 20** - Entende-se por parâmetros de edificação, os que regulamentam quantidades e volumes de construção, traduzidos nos seguintes itens:

**I - ÍNDICE DE APROVEITAMENTO** - Tem como objetivo regulamentar as densidades de construção para as atividades urbanas de acordo com os objetivos de cada zona de uso, observado o seguinte:

**a)** Índice de aproveitamento é o número que multiplicado pela área do terreno, descontados os recuos obrigatórios, estabelece a área de edificação permitida.

**b)** Para o cálculo do índice de aproveitamento na atividade residencial não serão computadas as área de: condominiais; pilotis quando livre no mínimo em 50%; estacionamentos; terraços; sacadas; apartamento de zelador; área destinada à infra-estrutura básica, isto é, reservatórios, centrais de gás, caldeiras, medidores, guaritas e subestações.

**c)** Para cálculo do índice de aproveitamento nas atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais não serão computadas as área de: pilotis; de estacionamento; de carga e descarga; condominiais quando houver; destinada à infra-estrutura básica, isto é, reservatórios, centrais de gases, medidores, subestações, casas de geradores e caldeiras, guaritas e áreas destinadas a depósitos e tratamento de efluentes.

**d)** No cálculo do índice de aproveitamento em atividade mista (residencial/comercial), será considerado o índice maior permitido na zona.

**II - AFASTAMENTO FRONTAL** - Tem como objetivo a reserva de área para futuros alargamentos viários além de permitir uma ampliação visual do espaço urbano aliado a melhores condições de aeração dos espaços públicos, observando o seguinte:

**a)** Afastamento frontal é a distância mínima entre a edificação e a testada do terreno para cada um dos logradouros públicos com que confronta.

**b)** O afastamento frontal para pavilhões, depósitos em geral, unidades consorciadas em comércio e residencial e atividades industriais, nas zonas de uso permitidas é aquela constante na tabela do anexo I.

**c)** Será permitida a construção de sacadas em balanço sobre o afastamento frontal, desde que seja observado o que está exposto no Código de Edificações.

**d)** A construção de marquises e toldos será permitida em balanço sobre o afastamento





frontal, desde que não atinja o passeio.

**e)** Nos Loteamentos populares e de interesse social, o recuo frontal será de no mínimo 2,50 m, sem prejuízo dos demais índices.

**f)** Será permitida a construção de elementos de acesso (exclusivamente escadas e rampas), sobre o afastamento frontal, desde que obedeça: a taxa de ocupação; a projeção de no máximo 2/3 do afastamento; constituam elementos descobertos; não fechados; estejam de acordo com a legislação de prevenção contra incêndio.

**g)** Elementos de infra-estrutura (medidores/hidrômetros, depósito de resíduos e centrais de gás) poderão ser edificados sobre o afastamento frontal desde que os demais parâmetros de edificação sejam respeitados para que não ocorra a sua descaracterização.

**III - AFASTAMENTO LATERAL e FUNDOS** - Tem como objetivo possibilitar melhores condições de circulação de ar e insolação do espaço urbano e das edificações, observado o seguinte:

**a)** Afastamento lateral é a distância entre a edificação e as divisas laterais do terreno (compreendendo os fundos do terreno), proporcional à altura da edificação e considerado no eixo vertical do plano da fachada correspondente.

**b)** serão permitidas construções na divisa de atividades estritamente RESIDÊNCIAL, com dois pavimentos e sótão no último, composto por uma ou duas economias, desde que a faixa edificável não ultrapasse 50% da divisa lateral, e obedecido os demais dispositivos da presente Lei e demais normas regulamentares, caso contrário deve-se obedecer o recuo mínimo de 1,50m.

**c)** na Zona Central e ZM1 o afastamento lateral será exigido a partir do 1º pavimento, conforme tabela 01 anexa a esta Lei, sendo H a altura medida desde o piso do 1º pavimento computado até a laje de forro do último pavimento computado.

**d)** nas demais zonas o afastamento lateral será exigido conforme tabela 01 (anexo 01) e demais dispostos nesta Lei.

**e)** será permitida junto às divisas, a construção de circulações verticais desde que as mesmas atendam as normas técnicas vigentes.

**f)** nas construções que ocupem as divisas laterais, as áreas de ventilação/iluminação e os poços de ventilação deverão obedecer aos dispostos no Código de Obras Municipal.

**g)** não contam na altura para fins de afastamento lateral: os pavimentos localizados abaixo do nível médio do passeio; casa de máquinas; reservatórios; apartamento do zelador; garagens no máximo até o segundo pavimento da edificação; área de pilotis para utilização exclusiva dos habitantes da edificação, localizado no máximo no segundo pavimento, ocupando 50% do térreo; as coberturas desde que ocupem no máximo 50% do pavimento imediatamente inferior, descontando-se as áreas condominiais existentes.

**h)** as sacadas laterais em Unidades de Habitação Coletivas, obedecerão o que dispõe o código de edificações do Município e demais legislação pertinente.

**i)** nas residências e habitações coletivas até 02 pavimentos as sacadas poderão manter o afastamento ditado pelo código de edificações do Município.

**j)** Nos prédios de habitação coletiva que apresentarem unidades habitacionais a partir do segundo pavimento, o afastamento lateral passará a contar a partir deste pavimento inclusive.

**k)** Nos prédios que apresentarem unidades habitacionais abaixo da linha média do passeio



(terrenos em declive) deverá ser observado afastamento lateral de 1,50m, a não ser no caso de garagens destinadas exclusivamente para os habitantes da edificação.

**l)** O afastamento lateral para prédios residenciais e residências até dois pavimentos acima do nível médio da calçada será aquele preconizado pelo Código de Edificações do Município.

**m)** As caixas de escadas condominiais devem ter o afastamento lateral de 1,50m, em toda o seu desenvolvimento, a não ser: pavimento térreo; pavimento destinado a garagem, acima e abaixo do nível médio do passeio.

**Parágrafo único:** na atividade estritamente residencial composta por 01(uma) única economia e um pavimentos, poderá ser edificada junto à divisa de fundos em 100% da testada, obedecido os demais dispositivos da Presente Lei e demais normas regulamentares.

**IV - TAXA DE OCUPAÇÃO** - Tem como objetivo preservar as reservas de água do subsolo, a melhoria do clima urbano e se constitui em percentual máximo de área impermeável do espaço urbano, observado o seguinte:

**a)** A taxa de ocupação obedecerá a Tabela 01 anexa a esta Lei.

**b)** Não serão computados na taxa de ocupação os terraços em balanço, sacadas e marquises, devendo os mesmos obedecer aos recuos exigidos por esta Lei.

**c)** As áreas não edificáveis poderão ser utilizadas como espaços de recreação, circulação de veículos e pedestres.

**d)** As rampas e escadas descobertas serão computadas na taxa de ocupação em 50% do somatório de suas áreas; as rampas se constituirão em boxes de estacionamento vendável.

**e)** Considera-se como cobertura permeável pavimento constituído por agregados miúdos de pedra, áreas gramadas e ajardinadas, áreas cobertas por saibro e /ou areia e áreas pavimentadas com blocos vazados ou pavimentos com juntas mínimas de 10 cm paralelepípedos sem rejunte ou pavimento de blocos de concreto sem rejunte ocupando este tipo de pavimento.

**f)** Sob as áreas não edificáveis poderão ser instalados equipamentos de infraestrutura do tipo fossa/sumidouro e filtro anaeróbico desde que de acordo com as demais legislações vigentes.

**g)** As áreas destinadas a suprir a taxa de ocupação deverão apresentar largura mínima de 1,0m e área quadrada mínima de 5,0m<sup>2</sup>.

**V – ALTURA** - Os parâmetros de altura máximos permitidos para cada zona encontram-se estabelecida na Tabela 01 anexa a esta Lei. Para fins de cálculo de altura não serão computados:

**a)** Os pavimentos sob a forma de Pilotis (até o pé direito máximo de 4,5 m) desde que livres em no mínimo 50 %.

**b)** Os pavimentos de Cobertura condominial ou não desde que não ocupem mais de 50% da área do pavimento imediatamente inferior, descontando-se as áreas condominiais existente neste.

**c)** As áreas que se constituem em infra-estrutura (casa de máquinas, reservatórios, circulações verticais e subestações).

**d)** Os pés direitos internos de cada pavimento deverão obedecer aos padrões mínimos previstos pelo Código de Obras do Município .

**e)** A altura dos prédios, na zonas de ocupação, obedecerá ao que está estabelecido na tabela do anexo I desta Lei, a partir: do nível médio do passeio, quando o logradouro apresentar



desnível; em terrenos com logradouros com dois desníveis, toma-se a menor e a maior cota, calcula-se o nível médio através da média aritmética; nos demais casos toma-se como parâmetro o nível do passeio, até a cobertura, que deverá ser de um piso, não será computada na altura.

f) O Pavimento térreo passa a contar na altura.

g) Os pavimentos abaixo da linha média do passeio não serão computados para fins de altura independente da topografia do terreno, devendo porém observar os demais pressupostos nesta Lei.

**Art. 21** - No caso de terrenos com acesso através de servidão de passagem, também será aplicado o disposto neste capítulo.

**Art. 22** - As edificações deverão observar ainda as limitações decorrentes das normas relativas aos serviços de telecomunicações, energia elétrica, ambiental, segurança e a navegação aérea expedidas pelos órgãos ou entidades competentes.

**Art. 23**- Em terrenos em aclave ou declive, a altura será computada sempre em relação ao nível médio do passeio público, se houver mais de um desnível se fixa o nível zero e o nível máximo e se faz à média aritmética.

### **CAPÍTULO III** **Das Edificações**

**Art. 24** - As edificações deverão ser regidas por legislação própria, respeitadas as diretrizes estabelecidas no Plano de Desenvolvimento Físico e Urbano.

**Parágrafo único** – As edificações executadas em desacordo com as diretrizes do PDFU ou com as demais normas estabelecidas em legislação, ficarão sujeitas , a embargo administrativo e demolição, sem qualquer indenização por parte do Município.

### **SEÇÃO I** **Dos Estacionamentos**

**Art. 25** - Os padrões de estacionamento estão estabelecidos na Tabela 01 anexa a esta Lei.

**Parágrafo único** – Os apartamentos residenciais, cuja área seja superior a 160 m<sup>2</sup> deverão ter no mínimo dois (02) boxes para estacionamento.

Nos prédios residenciais o número de box para estacionamento deverá ser igual ao número de apartamentos e em residências deve-se ter vaga para estacionamento.

### **CAPÍTULO IV** **Do Sistema Viário**

**Art. 26** - Entende-se por Sistema Viário o conjunto de vias públicas de circulação e ligação entre as diferentes atividades urbanas.

**Art. 27** - O Sistema Viário se organiza através da hierarquização das vias pela sua função conforme detalhado na Lei Municipal de Parcelamento Solo Urbano.

**Art. 28** - Os projetos de futuros prolongamentos e alargamentos viários bem como de abertura de novas vias obedecerão às normas constantes Lei Municipal de Parcelamento Solo Urbano.

**Art. 29** - Os passeios públicos existentes e padrões para passeios futuros tem suas dimensões estabelecidas no Código de Postura do Município.

## **CAPÍTULO V**

### **Do Processo Administrativo**

**Art. 30-** Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, o Poder Executivo notificará o interessado e o responsável técnico, concedendo prazo de 15 (quinze) dias para regularização da ocorrência, contado da data de expedição da notificação.

**Art. 31** - Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o auto de infração ou auto de embargo da obra, se esta estiver em andamento, com aplicação de multa em ambos os casos.

**§ 1º** - Depois de provado o depósito da multa, o interessado poderá apresentar recurso ao Poder Executivo, sem efeito suspensivo, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de recebimento do Auto de Infração ou de Embargo.

**§ 2º** - Depois de lavrado o Auto de embargo, ficará proibida a continuação dos trabalhos, que serão impedidos, se necessário, com auxílio das autoridades judiciais do estado.

**Art. 32** - Pela infração das disposições da presente Lei Municipal, sem prejuízo de outras providências cabíveis, previstas no Código de Obras e demais Leis Municipais pertinentes, serão aplicados ao infrator as seguintes multas, pagas em moeda corrente:

- I - por infração a qualquer dispositivo desta Lei será cobrada multa de 100 (cem) UPMs;
- II - pelo prosseguimento de obra embargada, por dia, a partir da data do embargo, 5 UPMs.

## **CAPÍTULO VI**

### **Das Disposições Finais e Transitórias**

**Art. 33** - Integram esta Lei, os anexos I e II os seguintes documentos:

- Tabela dos Índices Urbanísticos;
- Mapa do Espaço Urbano da Sede do Município, contendo o Sistema Viário, do atual Perímetro Urbano e de expansão Urbana e Zonas de Ocupação Urbana.

**Art. 34** - Os proprietários que derem entrada a projetos de construção no Poder Executivo até a data da promulgação da presente lei, terão o prazo de 01 (um) ano para iniciarem as obras. Decorrido este prazo sem que as obras tenham iniciado, deverão adequar-se às normas desta Lei.

**Art. 35** - As edificações deverão obedecer às demais leis vigentes federais, estaduais e municipais, a aprovação de projetos e fiscalização ficam a cargo dos órgãos competentes.

**Art. 36** - Os casos omissos nesta Lei, serão resolvidos pelo Setor Técnico do Poder Executivo, ouvido o CMC.

**Art. 37** - Esta Lei deverá sofrer revisão inicial no prazo de (02) anos e revisões constantes a cada (05) anos, com o objetivo de analisar as disposições urbanísticas e avaliar a sua adequação ao desenvolvimento urbano do Município, e será procedida através de ampla participação da população.

**Parágrafo único** - Os procedimentos a serem adotados para a revisão do que trata o caput deste artigo, deverá ser regulamentado através de decreto.

**Art. 38** - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.118/91

**Art. 39** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GIRUA(RS), EM 18 DE NOVEMBRO DE 2013, 58º ANO DA EMANCIPAÇÃO.**

**Ângelo Fabiam Duarte Thomas**  
**Prefeito Municipal**

Registre-se e Publique-se no Mural da Prefeitura

Jarbas Felício Cardoso  
Secretário Municipal de Administração  
Portaria 2787/2013