



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho

Lei Municipal nº1306/2010.

Dispõe sobre a Lei de Diretrizes Urbanas e dá outras providências.

Gilnei Steffens, Prefeito Municipal de Saldanha Marinho, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I **Das disposições Preliminares**

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

Art. 2. A lei de diretrizes urbanas tem por objetivo a melhoria da qualidade de vida no Município de modo a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, de garantir o bem-estar de seus habitantes e de garantir que a propriedade urbana cumpra sua função social em consonância com a legislação estadual e federal vigente.
Parágrafo Único. Na zona urbana do Município, todos os planos e projetos de obras públicas e privadas ficam sujeitos às diretrizes desta Lei.

SEÇÃO I **Dos Objetivos da Lei de Diretrizes Urbanas**

Art. 3. Constituem os objetivos das diretrizes urbanas do Município:
I – a busca da melhoria da qualidade de vida da população, mediante uma ordenação urbana adequada ao crescimento econômico e demográfico do Município;
II – o ordenamento do espaço físico urbano do Município, orientado a expansão dos núcleos urbanos e preservando áreas não apropriadas para usos urbanos;
III – a garantia de condições adequadas de infra-estrutura e equipamentos de uso coletivo para os imóveis destinados a receber atividades urbanas;
IV – a preservação e a valorização do patrimônio cultural e natural do Município e a proteção do Meio Ambiente através do controle do uso do solo;
V – a definição dos critérios voltados ao cumprimento da função social da propriedade, especialmente através da regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas em desacordo com as normas legais vigentes;
VI – o planejamento do desenvolvimento da cidade quanto à distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar ou corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o Meio Ambiente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho

SEÇÃO II

Das Diretrizes Urbanas

- Art. 4. Constituem diretrizes do desenvolvimento urbano do Município:
- I – promover o adequado ordenamento territorial da cidade mediante planejamento e controle de uso, parcelamento e ocupação do solo para fins urbanos;
 - II – preservar e proteger o meio ambiente, combatendo a sua poluição ou degradação em qualquer de suas formas;
 - III – promover a proteção do patrimônio cultural, histórico e artístico local;
 - IV – promover programas de melhoria das condições habitacionais, de saneamento básico e recuperação de áreas degradadas em geral;
 - V – ordenar a função social das áreas ocupadas do Município e garantir o bem estar dos seus habitantes;
 - VI – promover a adequada utilização do solo urbano, exigindo posterior regulamentação através de leis complementares contemplando instrumentos de edificação compulsória, impostos progressivos no tempo e desapropriação;
 - VII – ordenar e controlar o uso do solo urbano de forma evitar a utilização inadequada, a proximidade ou confronto de usos incompatíveis ou inconvenientes, a ocupação excessiva em relação à infra-estrutura existente, a subutilização ou não utilização em decorrência da retenção especulativa, a deterioração das áreas urbanizadas e a degradação ambiental;
 - VIII – promover a gestão democrática da cidade através da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
 - IX – instituir a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município em observância aos preceitos da sustentabilidade ambiental.

CAPÍTULO II

Das Normas Técnicas

SEÇÃO I

Da Divisão Territorial do Município e do Zoneamento

- Art. 5. O território do Município de Saldanha Marinho fica dividido em zona urbana e zona rural.
- Art. 6. A zona urbana é delimitada por perímetro certo e definido, devidamente descrito em legislação própria, acompanhada de mapa demonstrativo, o qual passará a fazer parte integrante da mesma.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho

Parágrafo Único. O Plano Diretor, que definirá e atualizará o perímetro urbano do Município, com sua descrição e limites geográficos, instituirá, também, o seu zoneamento e as diferentes categorias de uso a ele relativas.

Art. 7. A zona rural é constituída pela parcela do território municipal não incluída na zona urbana, sendo destinada às atividades primárias e de produção de alimentos, bem como outras atividades peculiares.

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

SEÇÃO II

Do Sistema Viário e das Edificações

Art. 9. O sistema viário do loteamento deverá se articular com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas e atender às seguintes especificações:

Avenidas - caixa pavimentada com largura mínima de vinte metros, com canteiro central incluso de no mínimo um metro;

Demais ruas – caixa pavimentada com largura mínima de quinze metros;

Art. 10. Além da caixa pavimentada acima, a largura dos passeios será, de no mínimo de 2,5 (dois e meio) metros.

Art. 11. O número de edificações será limitado ao máximo de 5 (cinco) pavimentos a contar do nível da rua.

§ 1º - o primeiro pavimento deverá ter no máximo 85% (oitenta e cinco por cento) de ocupação da área construída;

§ 2º - os demais pavimentos (2º e 3º e 4º pavimentos) deverão ter no máximo 75% (setenta e cinco por cento) de ocupação da área construída;

§ 3º - a cobertura deverá ter 50% (cinquenta por cento) de ocupação da área construída.

Art. 12. Obedecer 4 (quatro) metros de recuo, a partir do término da calçada.

SEÇÃO III

Parcelamento do Solo Urbano

Art. 13. O parcelamento do solo urbano obedecerá ao disposto na Lei Municipal Nº 133/90, com alterações da Lei Nº 452/97 e demais normas em vigor.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho

Parágrafo Único. Além da legislação municipal, no tocante ao parcelamento do solo urbano, o Município basear-se-á no regramento legal estabelecido pela Lei Federal nº6766/79, Lei Estadual nº10116/94, Lei Federal nº4771/65 e Lei Estadual nº11520/2000.

SEÇÃO IV **Quarteirões e Lotes**

Art. 14. Os quarteirões não poderão ter extensão superior a 220,00m (duzentos e vinte metros) e área máxima de 1,76ha (um vírgula setenta e seis hectares)

Art. 15. Os lotes terão uma testada mínima de 10m (dez metros) e área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados).

Parágrafo Único. Nos loteamentos residenciais de interesse social a testada e a área mínima serão estabelecidas em legislação específica para cada caso.

SEÇÃO V **Áreas para espaços livres de uso público e para equipamento comunitário**

Art. 16. Nos projetos de loteamento, a área destinada ao sistema de circulação, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, não poderá ser inferior, no seu total, a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser parcelada.

§ 1º. Caberá à Administração Municipal estabelecer, na respectiva planta, ao lhe ser encaminhado o projeto de loteamento, os locais a serem reservados para os equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público, de porte que haja proporção entre essas áreas e número total de lotes.

§ 2º. Em qualquer hipótese, a porcentagem mínima destinada às áreas enumeradas no parágrafo anterior, não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) da área a ser loteada.

Art. 17. Os loteamentos, para serem aprovados nos termos desta lei, deverão ser dotados dos seguintes requisitos, a serem satisfeitos pelo loteador:

I - demarcação dos lotes, quadras e logradouros públicos;

II - abertura de todas as ruas, com colocação de meio-fio, de pedra de basalto ou concreto e pavimentação do leito das ruas públicas, com pedra de basalto ou outro material, desde que previamente aprovado pela administração Municipal;

III - projeto e execução da rede de distribuição de energia elétrica para todos os lotes e logradouros públicos, de acordo com as normas da empresa concessionária de energia elétrica;

IV - projeto e execução de toda rede de água, com rede central e ramais de distribuição disponível para todos os lotes;

V - projeto e execução de escoamento das águas pluviais.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho

SEÇÃO VI Condições gerais relativas a terrenos Terrenos não edificados

Art. 18. Os terrenos não edificados serão mantidos limpos e drenados, a expensas dos proprietários, podendo, para isso, o Município determinar as obras necessárias.

Art. 19. Os proprietários de terrenos situados em logradouros que possuam meio-fio são obrigados a exercer a pavimentação do passeio fronteiro aos seus imóveis, dentro dos padrões estabelecidos pelo Município, e a mantê-los em estado de conservação e limpeza.

Art. 20. Na hipótese de desatendimento das condições estipuladas neste capítulo, nos prazos estabelecidos em notificação regulamentar expedida pelo competente órgão municipal, pode o Município tomar a si a execução dos serviços, cobrando do proprietário o respectivo custo, acrescido de juros e correção na forma da lei.

SEÇÃO VII Instalações Sanitárias

Art. 21. Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal, devem ser instalados fossa, filtro anaeróbico e sumidouro, obedecendo às seguintes especificações:

I – quanto à fossa séptica:

- a) Deve ser dimensionada de acordo com a NBR 7229;
- b) Deve ser localizada em área próxima à via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar sua limpeza.

II – quanto ao sumidouro:

- a) Deve ser dimensionado de acordo com NBR 7229 e tendo capacidade nunca inferior a 1,5 m³ (um metro e cinquenta cúbicos);
- b) Deve localizar-se a, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno;
- c) Devem localizar-se a, no mínimo, 20m (vinte metros) de poços de abastecimento de água potável.

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal, ao fornecer Informações Urbanísticas, especifica a destinação do efluente da fossa séptica.

SEÇÃO VIII Da proteção ao meio ambiente



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho

Art. 22. É proibido o lançamento de dejetos químicos, fecais e gordurosos na rede pluvial e nos cursos d'água.

Art. 23. O tratamento do esgoto, bem como o seu destino deve ser providenciado pelo agente produtor para ocorrer no próprio imóvel, vedado o seu lançamento em áreas lindeiras sem expressa autorização.

Art. 24. O destino dos resíduos industriais é de responsabilidade das empresas geradoras, bem como os resíduos decorrentes da comercialização de seus produtos, devendo caso tenha emissão de águas servidas do processo industrial, providenciar o lançamento tratado.

Art. 25. A proteção e preservação do meio ambiente serão, também, asseguradas mediante existência de licenciamento ambiental, de competência do órgão municipal, estadual ou federal, de acordo com as características dos empreendimentos e atividades, na forma da legislação em vigor.

CAPÍTULO III **Das Infrações e Aplicações de Sanções**

Art. 26. As infrações a presente Lei importam na aplicação de multas e demais sanções nos termos da Lei Municipal nº051/89 que institui o Código de Obras do Município de Saldanha Marinho e dá outras providências.

CAPÍTULO IV **Das Disposições Finais**

Art. 27. Será parte integrante da presente Lei, a Legislação Municipal que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos - Lei Municipal nº133/99, bem como Código de Obras - Lei Municipal nº051/89 e a Legislação Ambiental Municipal.

Art. 28. Na aprovação, licenciamento e execução das edificações serão observadas as normas pertinentes constantes no Decreto Estadual Nº 23430/74, que regulamenta sobre a Promoção, Proteção e Recuperação da Saúde Pública, assim como as normas técnicas baixadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho


Art. 29. Os casos que não encontrarem previsão nesta Lei serão resolvidos mediante aplicação supletiva de Legislação Federal e Estadual pertinente e princípios constitucionais e gerais de direito.

Art. 30. Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Saldanha Marinho - RS, 29 de dezembro de 2010.



Gilnei Steffens
Prefeito Municipal



Registre-se e Publique-se

Rudinei Schneider
Chefe de Gabinete