

LEI MUNICIPAL Nº 1.763/08, DE 14 DE MARÇO DE 2008.

**INSTITUI O PLANO DE DIRETRIZES GERAIS
DO MUNICÍPIO DE COTIPORÃ E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

CONSTANTE DAVID BIANCHI, Prefeito Municipal de Cotiporã, Estado do Rio Grande do Sul,

Faço Saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

**SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Fica instituído o Plano de Diretrizes Gerais do Município de Cotiporã, a ser utilizado como instrumento norteador e normativo, no que couber, 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. O Plano de Diretrizes Urbanas de Cotiporã tem por finalidade precípua a orientação da 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 Municipalidade e de seus municípios.

Art. 3º. O Plano de Diretrizes Gerais tem como objetivo a melhoria substancial da qualidade de vida dos municípios, proporcionando desenvolvimento econômico e social através das seguintes premissas:

I – estabelecimento de equilíbrio entre o meio físico natural e a ocupação urbana que nesse se desenvolve;

II – harmonização das relações entre as diferentes atividades urbanas.

Art. 4º. 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, entendidos como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura, 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 – 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 excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura.*
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego sem 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;*

VI – 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;

VII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

VIII – 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 considerados a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

Art. 5º. *No parcelamento do solo para fins urbanos, proceder-se-á de conformidade com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações posteriores e de acordo com as normas da presente Lei.*

Art. 6º. *Somente será permitido o parcelamento do solo para fins em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definida por Lei Municipal.*

Parágrafo Único – Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV – em terrenos onde a condição geológica não aconselha as edificações;

V – em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI – em florestas e demais formas de vegetação natural:

a) situados ao longo de rio ou qualquer curso de água, em faixa marginal cuja largura mínima será igual à metade da largura mínima do mesmo, não podendo, esta faixa, ser menor que 30 (trinta) metros;

b) situados nas nascentes, mesmo nos chamados cursos de água, seja qual for a situação topográfica;

c) situadas nos topos dos morros.

Art. 7º. *O parcelamento dos imóveis, somente poderá ocorrer por meio de loteamento, desmembramento ou condomínio de unidades autônomas.*

§ 1º - *Considera-se loteamento, a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.*

§ 2º - *Considera-se desmembramento, a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.*

§ 3º - *Considera-se condomínio de unidades autônomas a subdivisão de gleba em unidades autônomas para fins residenciais, apresentadas por designação especial e insuscetível de divisão ou de alienação destacada.*

SEÇÃO II DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

Art. 8º. *O sistema viário do loteamento deverá se articular com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas e atender às seguintes especificações:*

I - Avenidas – caixa pavimentada com largura mínima de 22 (vinte e dois) metros, com canteiro central incluso de no mínimo 1,5 (um e meio) metros;

II - Demais ruas – caixa pavimentada com largura mínima de 15 (quinze) metros.

Art. 9º. *Além da caixa pavimentada acima, a largura dos passeios será, de no mínimo, de:*

- I- Nas Avenidas: 4 (quatro) metros;*
II- Nas demais vias: 2,5 (dois e meio) metros.

SEÇÃO III **DA DIMENSÃO DOS QUARTEIRÕES E LOTES**

Art. 10. O comprimento dos quarteirões não poderá ser inferior a 60 (sessenta) metros e superior a 150 (cento e cinquenta) metros.

Art. 11. Os lotes terão uma testada mínima de 12 (doze) metros e área mínima de 360 (trezentos e sessenta) metros quadrados.

Parágrafo Único: os lotes de esquina deverão ter testada mínima de 15 (quinze) metros e área mínima de 450 (quatrocentos e cinquenta) metros quadrados.

SEÇÃO IV **DAS ÁREAS PARA ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO E PARA EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS**

Art. 12. 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, quando 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. 13. 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 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 disponíveis para todos os lotes;

V – projeto e execução de escoamento das águas pluviais e cloacais.

Parágrafo Único: Caberá ao loteador suportar as despesas decorrentes com o projeto, construção e manutenção das estações de tratamento de efluentes compatíveis com a estrutura física do loteamento.

SEÇÃO V DAS CONDIÇÕES GERAIS REFERENTES AOS TERRENOS NÃO EDIFICADOS

Art. 14. Os terrenos não edificados serão mantidos limpos e drenados, às expensas dos proprietários, podendo para isso o Município determinar as obras que se fizerem necessárias.

Parágrafo Único: Pode o Município ordenar que se promova o cercamento do terreno, desde que devidamente justificado o interesse público, a saúde ou mesmo a incolumidade física dos transeuntes.

Art. 15. 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, atendendo-se ao disposto nesta Lei.

Art. 16. Na hipótese de desatendimento das condições estipuladas nesta seção, 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 VI DAS EDIFICAÇÕES

Art. 17. O número de edificações será limitado ao máximo de 4 (quatro) pavimentos a contar do nível da rua.

§ 1º. O primeiro pavimento deverá ter no máximo 70% (setenta por cento) de ocupação da área construída;

§ 2º. Os demais pavimentos (2º e 3º e 4º pavimentos) deverão ter no máximo 60% (sessenta por cento) de ocupação da área construída;

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

§ 4º. Subsolos e garagens inferiores ao nível do passeio com 75% (setenta e cinco

por cento) de área construída.

Art. 18. *As edificações residenciais deverão obedecer 4 (quatro) metros de recuo, a partir do término da calçada. As demais edificações obedeceram a legislação vigente no que couber.*

SEÇÃO VII DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 19. *Nas edificações situadas em vias não servidas por rede de separador absoluto de 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 a NBR 7229 e tendo capacidade nunca inferior a 1,5 (um e meio) metros cúbicos;*
- b) deve localizar-se a, no mínimo, 1,50 (um e cinquenta) metros das divisas do terreno;*
- c) devem localizar-se a, no mínimo, 50 (cinquenta) metros de poços ou nascentes de abastecimento de água potável.*

SEÇÃO VIII DA ISENÇÃO DE PROJETOS OU LICENÇA PARA SUA EXECUÇÃO

Art. 20. *Estão isentos da apresentação de projeto, devendo, entretanto requerer licença, os seguintes serviços e obras:*

I – construção de muros no alinhamento do logradouro e nas divisas de lotes, até a altura máxima de 2,00 (dois) metros;

II – construções isentas de responsabilidade técnica pelo conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA;

III – rebaixamento de meio-fio.

Parágrafo Único: o rebaixamento não poderá ser superior a 5 (cinco) metros por lote, com distância mínima de 5 (cinco) metros entre cada rebaixamento.

SEÇÃO VIII DA PROTEÇÃO AO MEIO-AMBIENTE

Art. 21. A proteção e preservação do meio ambiente serão, também, asseguradas mediante fiscalização e 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.

Art. 22. Para otimizar a proteção e preservação do meio-ambiente o Município adotará as medidas e procedimentos previstos nas Leis Municipais nº 1.372/03 e alterações, 1.373/03 e alterações, 1.606/06, 1.608/06 e demais normas federais e estaduais no que couber.

Art. 23. A coordenação e fiscalização das políticas de meio-ambiente serão exercidas pelo Setor de Meio-Ambiente, órgão ligado à Secretaria Municipal de Saúde, Assistência Social e Meio-Ambiente, inclusive no tocante da aplicação das penalidades previstas em Lei Municipal.

Art. 24. O Conselho Municipal do Meio-Ambiente, órgão municipal de caráter deliberativo, atuará em conjunto com o Setor do Meio-Ambiente com vistas à implementação das políticas de proteção e preservação do meio-ambiente, bem como, atuará na elaboração do Plano Diretor Municipal.

SEÇÃO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 25. O Poder Executivo Municipal regulamentará por Decreto Executivo, em até trinta dias contados da aprovação da presente Lei Municipal, a elaboração de Cronograma de Trabalho para ampliação do perímetro urbano, zoneamento do município por bacias hidrográficas e posterior elaboração do Plano Diretor Municipal.

Art. 26. Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas, no que couber, as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cotiporã, aos quatorze dias do mês de março do ano de dois mil e oito.

Constante David Bianchi
Prefeito Municipal

Registre – se e Publique -se

Data Supra

Sandra Maria Zanelatto
Secretária M. de Administração