

Lei nº 365, de 12 de setembro de 2008.

Altera artigos da Lei Municipal nº 147 de 15 de agosto de 2003 e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Santa Cecília do Sul.
Faço saber, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Os artigos 42, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 74 da Lei Municipal nº 147 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 42 – Ao longo dos cursos de água, represas e lagos, será exigida uma faixa de largura mínima de quinze metros onde será proibida a intervenção particular, quando canalizadas com licença ambiental, ou trinta metros quando não canalizadas ou canalizadas sem licença ambiental.

Art. 52 - ZONA “A”: Zona da cidade composta pelo conjunto de espaços urbanos, dito centrais, reunindo características próprias de densificação, fluxos, animação, miscigenação, acessibilidade e tipo de infra-estrutura, que podem se apresentar em diferentes graus de hierarquia, constituindo-se de centralidades de caráter local e municipal.

Parágrafo único - Zona de maior diversidade Urbana em relação às áreas predominantemente residências, onde se estimulam principalmente o comércio, a prestação de serviços, atividade produtiva e a geração de postos de trabalho, e demais atividades compatíveis e que representam apoio à atividade habitacional e ao fortalecimento de centralidades.

I – Usos permitidos:

Serão permitidos todos os usos e atividades não restritos por esta Lei.

II – Altura

Será possível edificar um número total e máximo de 11 pavimentos, sendo:

-Um pavimento em subsolo, com no máximo 3,50 metros de pé-direito.

-Dez pavimentos, acima do nível natural do solo (terreno) com altura total máxima de 31,00 m (trinta e um metros), não podendo as edificações, em nenhum caso ultrapassar a linha de projeção de um ângulo de 70º (setenta graus), medida a partir do eixo da via até o ponto mais elevado das marquises externas (fachadas) da edificação.

III Recuos

Os recuos mínimos das edificações sobre o lote em relação aos limites do mesmo deverão ser:

a) Frontais – Sendo dispensado o recuo de frente para os logradouros públicos na sua totalidade para todos pavimentos acima do nível natural do

terreno, o mesmo acontecendo para o pavimento em subsolo, se houver.

b) Laterais – Será obrigatório um recuo lateral mínimo de um metro e meio em toda a extensão e altura da construção.

c) Fundos – Deverá ser considerado e aceito como recuo de fundos, aquele que sempre se constituir e localizar-se ao lado oposto ao recuo frontal da via de maior importância viária.

-Será obrigatório um recuo de fundos da edificação em relação a divisa do lote, com afastamento mínimo de quatro metros desta, em toda a extensão da construção para os dois primeiros pavimentos acima do nível natural do terreno, inclusive para o pavimento de subsolo se houver.

IV - Taxa de Ocupação

A Taxa de Ocupação, projeção do primeiro pavimento permitido sobre o lote, não poderá ultrapassar sob nenhuma hipótese a 75% (setenta e cinco por cento) da área do terreno.

V – Índice de Aproveitamento

Poderá ser edificado no máximo, quatro vezes a área total do terreno.

VI – Densidade Territorial

Art. 53 – ZONA B: Áreas predominante e quase exclusivamente residenciais, onde se estrutura a habitação unifamiliar, com menor densidade territorial, e se controla as demais atividades quanto ao incômodo e ao impacto ambiental.

I - Usos Permitidos

Serão permitidos todos os usos e atividades não restritivos nesta Lei.

II - Altura

Será possível edificar um número total e máximo de 4 (quatro) pavimentos.

III - Recuos

Os recuos mínimos das edificações sobre o lote em relação aos limites do mesmo deverão ser:

a) Frontais – O recuo de frente para os logradouros públicos deverá ser de três metros, para todos os pavimentos, sendo que em lotes de esquina o recuo obrigatório é de três metros para um dos lados da rua e outro lado poderá optar entre 0 metros ou 1,5 metros ou mais.

b) Laterais - Será obrigatório um recuo lateral mínimo de um metro e meio em toda a extensão e altura da construção.

c) Fundos - Deverá ser considerado e aceito como recuo de fundos, aquele que sempre se constituir e localizar-se ao lado oposto ao recuo frontal da via de maior importância viária.

- Será obrigatório um recuo de fundos da edificação em relação a divisa do lote, com afastamento mínimo em toda a extensão da construção

inclusive para o pavimento de subsolo se houver, conforme o número de pavimentos:

Para um pavimento térreo =3,00 m

Para dois pavimentos =4,00 m

Para três pavimentos =5,00m

IV – Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação, projeção do primeiro pavimento permitido sobre o lote, não poderá ultrapassar sob nenhuma hipótese a 40% (quarenta por cento) da área do terreno.

V – Índice de Aproveitamento

Poderá ser edificado no máximo 0,7 (zero vírgula sete) vezes a área total do terreno.

VI – Densidade Territorial

Art. 54 - ZONA C: Áreas predominantemente residenciais de densidade ocupacional média, com possibilidade restrita de comércio, serviços e industriais do tipo I, apresentando restrições ao porte e atividades que permitam condições aceitáveis ao convívio da moradia.

I – Usos Permitidos

Serão permitidos todos os usos e atividades não restritos nesta Lei.

II - Altura

Será possível edificar um número total e máximo de 4(quatro) pavimentos, sendo:

- 1(um) pavimento em subsolo, com no máximo 3,50 metros de pé - direito.
- 3(três) pavimentos, acima do nível natural do solo (terreno) com altura total máxima de 9,00 m(nove metros).

III - Recuos

Os recuos mínimos das edificações sobre o lote em relação aos limites do mesmo deverão ser:

a) **Frontais** – O recuo de frente para os logradouros públicos deverá ser de três metros, para toda edificação.

b) **Laterais** – Será obrigatório um recuo lateral mínimo de um metro e meio em toda a extensão e altura da construção.

a) **Fundos** – Deverá ser considerado e aceito como recuo de fundos, aquele que sempre se constituir e localizar-se ao lado oposto ao recuo frontal da via de maior importância viária.

- Será obrigatório um recuo de fundos da edificação em relação a divisa do lote, com afastamento mínimo em toda a extensão da construção, inclusive para o pavimento de subsolo se houver, conforme o número de pavimentos:

Para um pavimento térreo =3,00 m

Para dois pavimentos = 3,00m

Para três pavimentos = 4,00 m

IV - Taxa De Ocupação

A Taxa de Ocupação, projeção do primeiro pavimento permitido sobre o lote, não poderá ultrapassar sob nenhuma hipótese a 50 % (cinquenta por cento) da área do terreno.

V – Índice de Aproveitamento

Poderá ser edificado no máximo, 1,3 (um vírgula três) vezes a área total do terreno.

VI – Densidade Territorial

Art. 55 - ZONA D: Zonas que apresentam densidade industrial máxima, sem controle de porte, onde o uso habitacional somente será admitido para a atividade de zeladoria ou para situações existentes na data de publicações desta Lei.

Núcleos Industriais ‘ áreas institucionalizadas publicamente para este fim, que se caracterizam por atividade que geram incômodo e impacto, sejam a convivência social, qualidade ambiental e não se adequem a estrutura ou infraestrutura geral de cidade, bairro ou região.

I – Usos Permitidos

Serão permitidos todos os usos e atividades não restritivos nesta Lei.

II – Altura

Será possível edificar um número total e máximo de 3 (três) pavimentos, sendo:

- 1 (Um) pavimento em subsolo, com no máximo 3,50 metros de pé-direito.
- 2 (Dois) pavimentos, acima do nível natural do solo (terreno) com altura total de 9,00 m (nove metros).

III – Recuos

Os recuos mínimos das edificações sobre o lote em relação aos limites do mesmo deverão ser:

a) **Frontais** – O recuo de frente para os logradouros públicos deverá ser de 6 (seis) metros, mesmo acontecendo para o pavimento em subsolo, se houver.

b) **Laterais** - independentemente do lote estar em leio de quadra ou na esquina os recuos deverão ser:

- Quando as edificações estiverem localizadas em lotes de esquina, os maiores recuos laterais deverão ser obrigatoriamente adotado pela lateral do lote que fizer frente ao logradouro público de menor importância viária.

c) **Fundos** – Deverá ser considerado e aceito como recuo de fundos, aquele que sempre constituir e localizar-se ao lado oposto ao recuo frontal da via de maior importância viária.

- Será obrigatoriamente um recuo de fundos da edificação em relação a divisa do lote, com afastamento mínimo de 4,00 m em toda a extensão da construção, inclusive para o pavimento de subsolo se houver, conforme o número de pavimentos:

IV – Taxa de Ocupação

A Taxa de Ocupação, projeção do primeiro pavimento permitido sobre o lote, não poderá ultrapassar sob nenhuma hipótese a 70 % (setenta por cento) a área do terreno.

V – Índice de Aproveitamento

Poderá ser edificado no máximo, 1,0 (Uma) vez a área total do terreno.

VI – Densidade Territorial

Art. 56 - ZONA E: Áreas com significado desenvolvimento Urbano, sendo estas localizadas fora do perímetro de expansão urbana. Estimula a produção primária. Área não urbana, proposta e existente para o desenvolvimento compatibilizado de atividades primárias, extrativas, comércio e serviços de apoio a estas atividades, bem como para a localização de pequenas indústrias vinculadas a produção da propriedade rural.

§1º - Com vistas a estimular a manutenção e o reconhecimento de função social da propriedade, para efeitos desta Lei, equiparam-se a Zonas de Uso “H” todas as propriedades rurais e as que apresentam patrimônio natural a proteger, independentemente da zona de uso onde se localizam.

§ 2º - Considera-se propriedade rural, aquela explorada para produção agropecuária extrativa ou agro-industrial, que assegure a conservação dos recursos naturais e possua produção satisfatória, conforme legislação específica.

§ 3º Os núcleos Urbanos inseridos e constituídos na Área rural seguem os mesmos padrões estabelecidos para a Zona “E” e são os que se seguem:

I – Usos Permitidos

Serão permitidos todos os usos e atividades não restritivos nesta Lei.

II – Altura

Será possível edificar um número total e máximo 4 (quatro) pavimentos, sendo:

- 1 (Um) pavimento em subsolo, com no máximo 3,50 metros de pé direito.
- 3 (Três) pavimentos, acima do nível natural do solo (terreno) com altura total máxima de 9,00 m (nove metros).

III – Recuos

Os recuos mínimos das edificações sobre o lote em relação aos limites do mesmo deverão ser:

a) Frontais – o recuo de frente para os logradouros públicos deverá ser de 4 (quatro) metros, se a edificação for constituída de um único pavimento

térreo, e ou de dois pavimentos, e de 6 (seis) metros para edificações constituídas com 3 (três) pavimentos, mesmo acontecendo para o pavimento em subsolo, se houver.

b) Laterais – Quando a edificação estiver localizada em terreno de meio de quadra, Serão obrigatórios recuos laterais mínimo de:

Para um pavimento térreo = 1,50 m e 1,50 m
Para dois pavimentos = 1.50 m e 2,00 m
Para três pavimentos = 3,00 m e 3,00 m

- Quando as edificações estiverem localizadas em lotes de esquina, os maiores recuos laterais deverão ser acrescidos de um metro:

Para um pavimento térreo = 1,50 m e 2,00 m
Para dois pavimentos = 2,00 m e 3,00 m
Para três pavimentos = 3,00 m e 3,00 m

Sendo que o maior recuo deverá ser obrigatoriamente adotado pela lateral do lote que fizer frente ao logradouro público de menor importância viária.

c) Fundos – Deverá ser considerado e aceito como recuo de fundo, aquele que sempre se constituir e localizar-se ao lado oposto ao recuo frontal da via de maior importância viária.

- Será obrigatório um recuo de fundos da edificação em relação a divisa do lote, com afastamento mínimo em toda a extensão da construção, inclusive para o pavimento de subsolo se houver, conforme o número de pavimentos:

Para um pavimento térreo = 3,00 m
Para dois pavimentos = 3,00 m
Para três pavimentos = 4,00 m

IV – Taxa de Organização

A Taxa de ocupação, projeção do primeiro pavimento permitido sobre o lote, não poderá ultrapassar sob nenhuma hipótese a 50 % (cinquenta por cento) da área do terreno.

Seção II Das Disposições Preliminares Sobre o Parcelamento do Solo Municipal

Art. 57 - O parcelamento do solo para fins urbanos no município de Santa Cecília do Sul, rege-se por esta Lei, observadas as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 6.766, de 19 dezembro 1979 e suas alterações.

Parágrafo único: os lotes terão área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos

habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

Seção IV **Do Sistema Viário Sobre o Solo Municipal**

Art. 74 - O sistema viário determinado pelo Plano Diretor, através das seguintes hierarquias, compreende:

I – Rodovias

Rodovias Estaduais, RS –430, rodovia de ligação com o Município de Tapejara e a BR 285;

A) Radial

Largura Total	20,00 m.
2 passeios laterais de	3,50 m cada.
2 pista de rolamento de	6,00 m cada.
1 canteiro central	1,00m.

B) Primárias

Largura Total	20,00 m
2 passeios laterais de	5,00 m cada.
1 pista de rolamento de	10,00 m.

C) Secundárias

Largura Total	16,00 m
Passeios laterais de	3,50 m
1 pista de rolamento de	9,00 m

Seção V **Classificação das Avenidas e Ruas**

Parágrafo Único – Para passagens de pedestres, será exigida uma largura mínima de 5,00 metros e não serão permitidos lotes com testada única para as passagens de pedestre. As avenidas, ruas e passagens de pedestres, etc., cujas dimensões não se enquadram nas diretrizes do sistema viário poderão ser projetadas com a avaliação da Administração Municipal de acordo com as suas necessidades, desde que apreciadas pelo Conselho Diretos de Santa Cecília do Sul.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Cecília do Sul – RS,
aos 12 de setembro de 2008.

Neuri Dalsolio
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

Nilton Mazaro
Sec. Mun. Administração

Atesto para os devidos fins que o presente documento foi publicado no Saguão da Prefeitura Municipal de Santa Cecília do Sul onde habitualmente se publicam os atos oficiais do município.

Em, ____/____/2008.

Ass. Resp. pela Publicação