

LEI MUNICIPAL Nº. 303

de 11 de setembro de 2006.

Institui as diretrizes urbanas do Município de Coronel Pilar.

ADELAR LOCH, Prefeito Municipal de Coronel Pilar,

FAÇO SABER, em cumprimento ao disposto no artigo 53, IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Ficam instituídos, pela presente Lei, o Zoneamento de uso e Ocupação do Solo e o Parcelamento do Solo Urbano. As Diretrizes Urbanas que nortearão o desenvolvimento controlado e auto-sustentável do Município de Coronel Pilar, definindo padrões mínimos a serem observados, especialmente no perímetro urbano, são as seguintes:

I – Ruas e passeios;

II – Parcelamento do Solo Urbano;

III – Recuo das construções;

IV – Arborização das ruas, construção de redes de energia elétrica, telefone, canalizações de esgoto pluvial e cloacal e água;

V – Arborização das praças e parques;

VI – Arborização dos cursos de água no Município;

VII – Localização de indústrias;

VIII – Proteção ao meio ambiente;

IX – Infrações e aplicação de sanções;

X - Estudo de Impacto de Vizinhança;

XI – Prazos para aprovação de projetos e outros atos.

XII – dos índices de aproveitamento e ocupação

Art. 2º. As diretrizes estabelecidas nesta Lei terão aplicação imediata. A partir da aprovação desta Lei, todos os planos e projetos de obras, públicos ou privadas, inclusive construção, reconstrução ou reformas, ficam sujeitos a aprovação da mesma.

§ 1º. Não são atingidas por esta Lei as obras já licenciadas e em andamento na data da promulgação desta.

§ 2º. Para a aprovação de projetos de todo e qualquer tipo de edificação localizados no Município, seja na área urbana ou rural, deverão ser encaminhados à Prefeitura:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto;

II - cópia de título ou documento idôneo que comprove a propriedade e/ou a posse do imóvel;

III - Anotação de responsabilidade Técnica (ART)

IV - Projeto arquitetônico em 03 (três) vias, na escala 1:50, contendo:

a) planta baixa, de todos os pavimentos desiguais;

b) planta de corte transversal e longitudinal e das fachadas principais;

c) planta de dimensionamento conforme NBRs de fossa, filtro e sumidouro.

d) projeto de instalações hidrossanitárias;

e) projeto de implantação, situação e localização, na escala 1:250 ou 1:500;

f) memorial descritivo;

§ 3º. As edificações só receberão Habite-se mediante a vistoria do conjunto fossa-filtro-sumidouro.

TÍTULO I

DAS RUAS E PASSEIOS

Art. 3º. A largura das ruas e passeios no perímetro urbano obedecerá as seguintes dimensões:

I – Ruas de grande circulação, mínimo de 16m (dezesesseis metros) incluído o passeio.

II – Ruas de média circulação, mínimo de 14m (quatorze metros) incluído o passeio;

III – Passeios nas ruas de grande circulação, mínimo de 2m (dois metros);

IV – Passeios nas ruas de média circulação, mínimo 1,5m (um metro e meio);

V – As avenidas deverão ter no mínimo 20m (vinte metros) sendo duas pistas de 7m (sete metros), com canteiro central de no mínimo 1m (um metro);

VI – Passeios nas avenidas, mínimo de 2m (dois metros).

Parágrafo Único. O Poder Executivo definirá por Decreto, em face das condições atuais de uso e circulação e de outras características das vias, as ruas consideradas de grande e média circulação ou avenidas, até a aprovação do Plano Diretor.

Art. 4º. A faixa dos passeios deverá ser pavimentada pelo proprietário no prazo máximo de um ano após a conclusão da pavimentação da respectiva rua.

§ 1º. Na pavimentação dos passeios, deverá ser observado o padrão estabelecido pela Administração Municipal, sendo usado material impermeável de bom aspecto e boa qualidade, não escorregadio, não sendo permitido ressaltos, degraus e rampas que possam causar acidentes aos pedestres ou de qualquer forma prejudicar a sua locomoção.

§ 2º. Nas esquinas observar-se-ão acessos a deficientes físicos, de acordo com a legislação específica.

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 5º. O parcelamento do solo urbano obedecerá ao disposto na Lei Federal nº 6.766/79 com as alterações da Lei nº 9.785/99 e demais normas em vigor.

Art. 6º. Os lotes deverão possuir área mínima de 300m² (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 12m (doze metros). A relação testada-profundidade mínima será de 1:2

§ 1º. A metragem referida no *caput* deste artigo será aplicada somente para os novos loteamentos, sendo que nos desmembramentos de áreas remanescentes, estes não poderão resultar em lotes com medidas inferiores às mínimas previstas nesta Lei.

§ 2º. Os lotes a serem urbanizados pelo próprio Município para fins de implantação de loteamentos populares deverão ter no mínimo 200m² (duzentos metros quadrados), com testada não inferior a 10m (dez metros).

Art. 7º. O tamanho de uma quadra não será superior a 150m (cento e cinquenta metros) de comprimento e 100m (cem metros) de largura, sendo o mínimo de 80m (oitenta metros) de comprimento e 50m (cinquenta metros) de largura.

Art. 8º. As ruas e avenidas, sempre que possível, devem ser traçadas de forma a coincidir com as existentes, mesmo que a direção não obedeça à linha reta.

Parágrafo Único. Deve ser observada a declividade do terreno de forma a permitir o acesso ao lote.

TÍTULO III

DO USO DO ESPAÇO URBANO.

Art. 9º. A intensidade de ocupação é fixada através dos seguintes índices urbanísticos:

I - Coeficiente de aproveitamento (CA): relação entre o total máximo das áreas construídas de uma edificação, incluídos todos os pavimentos existentes e a área total do lote;

II - Taxa de Ocupação (TO): porcentagem da área do lote ocupada pela edificação;

III – Recuos: são os afastamentos que a edificação deverá ter, internamente às linhas do lote, considerando sua menor poligonal.

Art. 10. As construções residenciais deverão obedecer a um recuo de 4m (quatro metros) do alinhamento do passeio. Quando se tratar de terrenos de esquina os recuos serão de 4m (quatro metros) em uma das testadas e 2m (dois metros) na outra.

Art. 11. As construções comerciais poderão ser dispensadas do recuo, porém a largura mínima do passeio público passará a ser de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único. As marquises ou balanços, se existirem, não poderão avançar mais de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o passeio. A altura mínima, a contar do plano do passeio, no seu ponto de menor cota, deverá ser de 3m (três metros).

Art. 12. As edificações obedecerão aos seguintes critérios de uso e ocupação:

I – CA: 3,0 (três).

II – TO: 75% (setenta e cinco por cento).

Art. 13. Não são computáveis para o coeficiente de aproveitamento, respeitando-se as condições de iluminação e ventilação requeridas pela legislação, as edificações construídas abaixo do nível da rua que lhe dá acesso, podendo ser utilizadas apenas para usos transitórios, garagens, depósitos, estacionamento ou apoio.

§ 1º. Considera-se abaixo do nível da rua quando, no mínimo, 60% (sessenta por cento) do pavimento o estiver.

§ 2º. A parte que estiver acima do nível do passeio se limitará, em qualquer situação, a 1,5m (um metro e meio).

Art. 14. Nenhuma construção poderá ser erguida na divisa lateral e de fundo do lote, exceto quando a parede for executada em alvenaria sem aberturas e com 20cm (vinte centímetros) de espessura mínima.

Parágrafo Único: Nos demais casos deverão ser respeitados o recuo de 1,5 (um metro e meio) da divisa, salvo acordo escrito entre os lindeiros.

TÍTULO IV

DA ARBORIZAÇÃO DAS RUAS, CONSTRUÇÃO DE REDES DE ENERGIA ELÉTRICA,
TELEFONES E ÁGUA

Art. 15. A arborização nos passeios somente é permitida mediante autorização prévia da Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Obras e Serviços Públicos e da Secretaria Municipal de Saúde, Meio Ambiente e Assistência Social, visando o plantio das espécies corretas para a preservação dos calçamentos, redes de água potável, redes coletoras de águas pluviais e cloacais e de energia elétrica.

Art. 16. Para o perfeito uso das vias públicas, para fins de arborização e construção de redes de energia elétrica, água e telefone, são estabelecidos os seguintes preceitos de observação obrigatória:

I – As redes de abastecimento de água e as de coleta de águas pluviais serão construídas na profundidade mínima de 80cm (oitenta centímetros) e máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do nível do pavimento da rua;

II – As redes de energia elétrica e telefone serão construídas do lado sul e leste das ruas;

III – Debaixo das redes de energia somente podem ser plantadas espécies cujo tronco adulto não ultrapasse a altura que possa prejudicar o seu desempenho.

IV – O plantio de árvores nos passeios das esquinas deverá observar a distância de 7m (sete metros).

V – A poda poderá ser executada pelo Município ou por terceiro por este contratado, nos moldes da Lei aplicável.

VI – A arborização urbana deve conter no mínimo 30% (trinta por cento) de exemplares de frutíferas nativas.

VII – A remoção de árvores somente será realizada mediante o licenciamento ambiental.

VIII – Nas vias sem recuo de construções somente será permitido o emprego de arbustos, árvores de pequeno porte e floreiras.

IX – Será permitido o emprego de árvore de porte médio, desde que não interfira na pavimentação, na visibilidade e nas redes de abastecimento.

Art. 17. No perímetro urbano fica proibido o plantio de árvores que possam causar prejuízos a construções vizinhas, vias e passeios públicos ou a qualquer equipamento público.

Art. 18. Nos terrenos urbanos é vedado o plantio de espécies vegetais energéticas, exceto em áreas recuadas, no mínimo a 30m (trinta metros) das divisas.

TÍTULO V

DA ARBORIZAÇÃO DAS PRAÇAS E PARQUES

Art. 19. Nas praças e parques, espécies vegetais de grande porte somente poderão ser plantadas se não interferirem na infra-estrutura implantada ou prevista.

Art. 20. A arborização das praças e parques deve conter no mínimo 20% (vinte por cento) de exemplares nativos, dando preferência ao cultivo de frutíferas nativas.

TÍTULO VI

ARBORIZAÇÃO DOS CURSOS DE ÁGUA NO MUNICÍPIO

Art. 21. Nas faixas de preservação permanente na margem dos cursos d'água situados no interior da área urbana e rural do Município, não serão permitidas construções ou quaisquer atividades que possam prejudicar as formas de vegetação existente.

Parágrafo Único: Nas faixas de que trata este artigo, somente poderão ser plantadas espécies arbóreas que compõem os exemplares das matas ciliares da região.

TÍTULO VII

DA LOCALIZAÇÃO DE INDÚSTRIAS

Art. 22. As áreas destinadas à instalação de indústrias devem ser cercadas e localizar-se de tal modo a não prejudicar as áreas residenciais.

Parágrafo Único: A aprovação de projeto de construção de prédio destinado à indústria dependerá do prévio licenciamento ambiental, nos termos da legislação vigente.

Art. 23. Enquanto não for definido por Lei o zoneamento de uso e ocupação do solo urbano, nenhum prédio industrial de médio ou grande porte, poderá localizar-se a uma distância inferior a 30m (trinta metros) de prédio residencial.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo aplica-se à instalação de qualquer empreendimento que, por suas características, modo de operação ou funcionamento, possa acarretar prejuízos ao sossego, tranqüilidade ou segurança dos moradores da circunvizinhança.

TÍTULO VIII

DA PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE

Art. 24. É proibido o lançamento de dejetos químicos, fecais e gordurosos na rede pluvial e nos cursos de água.

Art. 25. O tratamento do esgoto, bem como o seu destino, deve ser providenciado pelo agente produtor para ocorrer no próprio imóvel, sendo vedado o seu lançamento em áreas lindeiras sem expressa autorização ou licença do setor ambiental.

Art. 26. As redes de esgoto pluviais podem ser usadas para escoamento de águas de terrenos urbanos, desde que autorizado pelo Setor de Engenharia Municipal.

Art. 27. O filtro anaeróbio pode ser ligado na rede de esgoto pluvial desde que atendidas todas as exigências técnicas e expressamente autorizado pelo Setor de Engenharia e de Meio Ambiente do Município.

Parágrafo único: as edificações existentes deverão se adequar a esta legislação, para a ligação à rede pública de coletores de águas pluviais.

Art. 28. O corte de árvores no perímetro urbano somente pode ser efetuado mediante aprovação do Órgão Municipal de Meio Ambiente ou do Conselho Municipal do Meio Ambiente.

Art. 29. O destino dos resíduos industriais é responsabilidade das empresas geradoras, bem como dos resíduos decorrentes da comercialização de seus produtos.

Parágrafo Único. Os fabricantes de produtos com embalagens descartáveis e inúteis deverão providenciar o recolhimento dos resíduos decorrentes da comercialização aos consumidores do Município.

Art. 30. O lixo domiciliar será recolhido periodicamente de todas as residências situadas no perímetro urbano, devendo ser acondicionado e/ou separado corretamente, conforme determinação do Conselho Municipal do Meio Ambiente ou do Órgão Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo Único. Fica proibida a instalação de lixeiras particulares nos passeios públicos.

Art. 31. A proteção e preservação do Meio Ambiente será assegurada, também, mediante 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.

TÍTULO IX

DAS INFRAÇÕES E APLICAÇÃO DE SANÇÕES

Art. 32. As infrações à presente Lei importam na aplicação de multas e demais sanções nos termos das Leis Municipais nº 88, de 08 de agosto de 2002 e nº 288, de 08 de junho de 2006.

Parágrafo Único. No caso de infração, caberá ao Conselho Municipal de Meio Ambiente decidir sobre a aplicação da multa, sendo seu valor, quando do pagamento, depositado em favor do Fundo Municipal do Meio Ambiente.

TÍTULO X

DO ESTUDO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 33. Ficam sujeitos ao prévio Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) a que se referem o inciso VI do art. 4º e os artigos 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para aprovação dos respectivos projetos e licenciamento das obras para sua implementação, os seguintes empreendimentos:

I – Construção de prédios, privados ou públicos, de qualquer espécie e finalidade, com área construída superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

II – Construção de ferrovias e rodovias expressas ou de características diversas das previstas na legislação municipal;

III – Construção de terminais rodoviários e postos de abastecimento e serviços que ocupem área superior a 3.000m² (três mil metros quadrados);

IV – Instalação de indústrias em que sejam fabricados produtos químicos que possam afetar a saúde ou segurança da população;

V – Outros empreendimentos ou atividades que possam gerar efeitos negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Art. 34. O EIV analisará os efeitos positivos e negativos do novo empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população, levando em consideração principalmente os seguintes aspectos:

I – Conforto, tranquilidade, segurança e bem estar da população;

II – Valorização ou desvalorização imobiliária;

III – Adensamento populacional;

IV – Uso e ocupação do solo;

V – Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – Equipamentos urbanos e comunitários;

VII – Ventilação e iluminação;

VIII – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 1º. Os documentos que integram o EIV ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado na Prefeitura Municipal, pelo prazo mínimo de 05 (cinco) dias úteis após a publicação de aviso de seu recebimento.

§ 2º. Expirado o prazo para consulta previsto no parágrafo anterior, será designada data para realização de audiência pública para a qual serão especialmente convocados os moradores que possam ser afetados pelo empreendimento ou atividade a que se refere o EIV.

§ 3º. A elaboração de EIV não substitui a elaboração à aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requerida nos termos da legislação ambiental.

Art. 35. A empresa, órgão ou pessoa que descumprir as determinações desta Lei e iniciar empreendimento ou atividade arrolados no art. 33 desta Lei, será notificado a paralisar as obras, sob pena de aplicação de multa diária de valor correspondente a 100 URM (cem unidades de Referência Municipal).

Parágrafo Único. A obra só poderá ser reiniciada após o cumprimento do disposto nesta Lei e se obtiver manifestação favorável dos moradores afetados, em audiência pública.

TÍTULO XI

DOS PRAZOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS E OUTROS ATOS

Art. 36. O Poder Executivo, por seu órgão competente, observará os seguintes prazos para os atos a que se refere o art. 49 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, como segue:

I – 30 (trinta) dias, para a expedição de diretrizes de empreendimentos urbanísticos, tais como loteamentos, conjuntos habitacionais, centros comerciais e outros, que por suas dimensões ou complexidade se lhes assemelhem;

II – 60 (sessenta) dias, para aprovação de projetos de loteamentos com ou sem edificações;

III – 30 (trinta) dias, para aprovação de projetos de desmembramento, fracionamento ou desdobro de lotes;

IV – 21 (vinte e um) dias, para aprovação de conjuntos habitacionais formados de prédios multifamiliares;

V – 30 (trinta) dias, para aprovação de condomínios horizontais;

VI – 30 (trinta) dias, para aprovação de projetos de prédios de apartamentos ou de salas comerciais com mais de 20 (vinte) unidades;

VII – 21 (vinte e um) dias, para aprovação de edificações residenciais unifamiliares ou de prédios de apartamentos ou salas comerciais de até 20 (vinte) unidades;

VIII – 30 (trinta) dias, para aprovação de construções destinadas a atividades comerciais, de serviços e indústrias com área construída superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

IX – 60 (sessenta) dias, para aprovação de quaisquer outros projetos que não se enquadrem nas especificações dos incisos anteriores;

X – 08 (oito) dias, para realização de vistorias e expedição de termo de verificação e conclusão de obras.

Parágrafo Único. Os prazos começam a fluir do primeiro dia útil imediato ao da implementação de todos os requisitos legais por parte do requerente.

Art. 37. Na hipótese de serem necessários esclarecimentos ou apresentação de elementos complementares para a devida apreciação dos estudos e projetos, o interessado

será notificado por qualquer meio eficaz a complementar a instrução do expediente, no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

TÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 38. Na aprovação, licenciamento e execução das edificações serão observadas as normas pertinentes constantes no Decreto Estadual nº 23.430/74, que regulamenta a Promoção, Proteção e Recuperação da Saúde Pública, assim como as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 39. Os casos omissos serão resolvidos mediante aplicação supletiva da legislação Federal e Estadual pertinente e dos princípios constitucionais e gerais de direito.

Art. 40. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CORONEL PILAR,
AOS ONZE DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DE 2006.

ADELAR LOCH
PREFEITO MUNICIPAL

Registre-se e Publique-se

Rosa Cristina Rebellatto
Secretária Municipal da Administração e Fazenda