



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Poço das Antas
CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

LEI N° 820, de 24 de junho de 2002.

REVOGA A LEI N° 025 DE 27.06.1989, INSTITUI DIRETRIZES URBANAS, DISPÕE SOBRE LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SÍLVIO PEDRO SCHMITZ, Prefeito Municipal de Poço das Antas, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte:

LEI

Art. 1º - Ficam instituídas pela presente lei as Diretrizes Urbanas que nortearão o desenvolvimento controlado do perímetro urbano, definindo regras para:

- I - Loteamentos e desmembramentos;
- II - Ruas e passeios;
- III - Lotes e quadras;
- IV - Arborização das ruas, praças e propriedades particulares;
- V - Construção de redes de energia elétrica, telefone e água;
- VI - Localização de indústrias;
- VII - Proteção ao meio ambiente;
- VIII - Infrações e aplicação de multa;

Art. 2º - A definição das diretrizes implica no imediato cumprimento de suas regras com exceção do que já foi executado e consolidado antes de sua vigência e não foi possível reverter.

Art. 3º - Para fins da presente Lei, entende-se como Loteamentos Urbanos ou para fins urbanos, a subdivisão de áreas em lotes destinados à edificação residencial e laboral, realizado de acordo com os projetos urbanísticos regularmente aprovados pelo poder competente.

Art. 4º - A delimitação ou qualquer outra alteração do perímetro urbano será definido por lei(s) específica(s).

Art. 5º - Nenhum loteamento urbano ou para fins urbanos, poderá ser iniciado, sem o prévio parecer favorável do setor competente da municipalidade.

Art. 6º - As condições de exploração agrícola, no município, são as definidas na legislação federal e estadual, podendo o município, nos limites de sua competência, definir fiscalizar a utilização racional e ecológica do solo.

Art. 7º - A documentação necessária à aprovação de loteamentos ou desmembramentos é a definida por Lei Federal.

Art. 8º - A documentação técnica exigida para os loteamentos e desmembramentos neste Município será a seguinte:



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213

Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

- 1- Planta da situação do imóvel, na escala mínima de 1:2000 (um por dois mil), com indicação das vias públicas próximas já existentes e do conjunto da cidade ou vila, com indicação do Norte Magnético ou verdadeiro;
- 2- Planta planimétrica na escala de 1:2000 (um por dois mil) com orientação magnética e verdadeira, indicando o RN (Referência de Nível) oficial, a ser fornecido pela Prefeitura Municipal ou órgão técnico competente. Deve acompanhar as respectivas planilhas e cálculos de levantamento;
- 3- Planta altimétrica na mesma escala anterior contendo curvas de nível de metro em metro, acompanhado de todos os detalhes de gleba a lotear ou desmembrar como vias de comunicação já existentes, cursos d'água, mananciais, sangas, bosques, monumentos naturais e artificiais, pedreiras e outros acidentes naturais, bem como as construções existentes;
- 4- Planta Geral do Projeto de Levantamentos desenhado na mesma escala da anterior, contendo também as curvas de nível de metro em metro e todos os elementos do projeto tais como: arruamento, áreas verdes, espaços reservados, lotes, obras de arte e outros que se fizerem necessários devidamente cotadas e que permitam um completo conhecimento do plano de loteamento;
- 5- Memorial descritivo e justificativo do projeto com todas as informações possíveis sobre cada unidade.

Parágrafo Único – Todos os projetos anteriormente mencionados deverão ser elaborados por profissionais habilitados e inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA).

Art. 9º – A documentação deverá ser assinada pelo proprietário ou seu procurador e pelo responsável técnico.

Art. 10 – As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

Art. 11 – A largura das ruas no perímetro urbano obedece às seguintes dimensões:

- I – ruas de grande circulação mínimo de 15 (quinze) metros incluindo o passeio;
- II – ruas de média circulação mínimo de 12 (doze) metros incluindo o passeio;
- III – passeio nas ruas de grande circulação mínimo de 2,00 (dois) metros de passeio.
- IV – passeio nas ruas de média circulação mínimo de 1,50 (um e meio) metro de passeio;
- V – avenidas com o mínimo de 19 (dezenove) metros com canteiro central e incluindo no mínimo 2 (dois) metros de calçada;
- VI – passeio nas avenidas, mínimo de 2 (dois) metros.

Art. 12 - A faixa dos passeios deverá ser pavimentada no prazo de três anos após a conclusão da pavimentação da respectiva rua.

§ 1º - Na pavimentação de passeios deve ser observado o padrão recomendado pela administração municipal e ser usado material impermeável de bom aspecto e de boa qualidade, não sendo permitido ressaltos, degraus e rampas que possam causar acidentes aos pedestres.

§ 2º - Nas esquinas observar-se-ão acessos a deficientes físicos.

Art. 13 - Os lotes não poderão ser divididos de cujo procedimento resulte uma área menor que trezentos e sessenta (360) metros quadrados e doze (12) metros de testada.



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213

Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

Art. 14 – Nas esquinas, um dos lados deverá ter no mínimo 15 (quinze) metros, a área mínima de 450 (quatrocentos e cinquenta) metros quadrados.

Art. 15 - O tamanho de uma quadra não será superior a 200 (duzentos) metros de comprimento e 100 (cem) metros de largura.

Art. 16 - Cursos d'água (sangas, arroios, etc...) não poderão ficar no interior ou no limite dos lotes, devendo ter o afastamento mínimo de 30 metros.

Parágrafo Único - Ao longo de tais cursos d'água só poderão ser projetadas vias públicas ou logradouros públicos, desde que preservada a reserva ambiental.

Art. 17 – Não poderão ser loteadas nem arruadas as seguintes áreas:

- a) Terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações;
- b) Nas áreas cujo loteamento prejudique mananciais ecológicos;
- c) As encostas dos morros com declividade superiores a 30°;
- d) As áreas que contenham jazidas verificadas ou presumíveis de minério, pedreiras, areia, depósito de minerais ou líquidos de valor industrial.

Art. 18 – Os lotes urbanizados, só poderão ser liberados para edificação, após a execução, por parte do loteador, de todas as obras e/ou melhoramentos determinados por lei.

Art. 19 - O loteamento poderá ser executado em partes, desde que não leve mais de 3 (três) anos para ser ultimado.

Art. 20 - 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.

Art. 21 - As construções residenciais deverão obedecer a um recuo de 4 (quatro) metros de passeio na via principal e 2 (dois) metros na via secundária.

Art. 22 - Construções comerciais poderão ser erguidas no alinhamento do passeio, cuja altura mínima do pé direito a contar do passeio seja de 3 (três) metros.

Art. 23 – Nenhuma construção pode ser erguida na divisa lateral de fundo de lote exceto quando a parede for executada em alvenaria sem aberturas e de vinte centímetros de espessura.

Parágrafo Único - Nos demais casos deve ser respeitado o recuo de 1,50 (um e meio) metros de distância.

Art. 24 - A arborização nos passeios somente é permitida mediante autorização prévia do Órgão Municipal do Meio Ambiente e Secretaria de Obras, visando o plantio das espécies corretas para a preservação dos calçamentos, redes d'água e energia elétrica.

Art. 25 - Para o perfeito uso das vias públicas para fins de arborização e construção de redes de energia elétrica, água e telefone serão obedecidos os seguintes preceitos:

I – as redes de água serão construídas na profundidade de oitenta centímetros do piso e nos passeios públicos em cada lado da rua pública;



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

II – as redes de energia elétrica e telefone serão construídas dos lados sul e leste das ruas dando espaço ao lado oposto à arborização;

III – a arborização somente poderá ser executada com acompanhamento de um técnico habilitado e onde não há redes de energia elétrica e sempre que possível deve projetar a sombra para o lado da rua;

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

Art. 26 - No perímetro urbano fica proibido o plantio de árvores cujas espécies podem causar prejuízos a construções vizinhas, ruas, passeios ou qualquer equipamento público.

Art. 27 - Nos terrenos urbanos não pode ser plantado mato de acácia, eucalipto ou pinos, exceto em áreas onde há possibilidade de recuo de 30 (trinta) metros da divisa.

Art. 28 – As áreas destinadas para instalação de indústrias devem ser cercadas e protegidas contra o acesso de pessoas estranhas e localizar-se de tal modo a não prejudicar as áreas residenciais.

§ 1º - A área destinada para o distrito industrial será criada por Lei específica;

§ 2º - Toda e qualquer indústria deverá ter Licença de Operação emitida pelo órgão ambiental competente.

Art. 29 – Nenhum prédio industrial de médio e grande porte, assim definido pelo Código Tributário Municipal pode localizar-se a uma distância inferior a 30 (trinta) metros de prédio residencial.

Art. 30 - É proibido o lançamento de dejetos químicos, fecais e gordurosos nos cursos de águas pluviais.

Art. 31 – 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.

Art. 32 – Todo e qualquer desmembramento ou loteamento somente poderá ser aprovado pelo executivo mediante licenciamento ambiental no órgão competente, sendo parte integrante do projeto o laudo geológico e o projeto de sistema de tratamento de esgoto cloacal.

Art. 33 - As redes de esgoto pluviais podem ser usadas para escoamento de águas de telhados autorizado pelo setor de engenharia da Secretaria Municipal de Obras.

Art. 34 - O dreno de sumidouros pode ser ligado na rede de esgoto pluvial desde que atendidas todas as exigências técnicas e expressamente autorizado pelo setor de engenharia da Secretaria Municipal de Obras.

Art. 35 - O corte de árvores nativas no perímetro urbano somente pode ser efetuado mediante aprovação do Órgão Municipal do Meio Ambiente e a critério deste aprovado pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Fax: 3773-1183 Av. São Pedro, 1213
Site: www.pocodasantas-rs.com.br E-mail: prefeitura@pocodasantas-rs.com.br

Art. 36 - O destino dos resíduos industriais são de responsabilidade das empresas geradoras, bem como os resíduos decorrentes da comercialização de seus produtos.

Parágrafo Único – O fabricante de produtos não recicláveis e que causam danos ao Meio Ambiente deve providenciar o recolhimento dos resíduos decorrentes da comercialização aos consumidores do Município.

Art. 37 – O lixo domiciliar será recolhido periodicamente de todas as residências no perímetro urbano, devendo ser acondicionado corretamente conforme aprovado pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

Art. 38 – As infrações cometidas contra a Lei implicam em multa a serem definidas em lei específica.

Parágrafo Único - A multa será aprovada pelo Conselho do Meio Ambiente e destinada para o Fundo Municipal do Meio Ambiente, visando a recuperação do dano.

Art. 39 – A omissão de dispositivos nesta lei será suprida pela Legislação superior.

Art. 40 – A extensão das ruas em pul-de-sac (sem saída) somadas a da praça de retorno, não deverão exceder a 100 (cem) metros e a praça de retorno deverá ter diâmetro mínimo de 20 (vinte) metros.

Art. 41 - Junto às estradas de ferro e às linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatório a existência de faixas reservadas, não edificante, nos termos da respectiva legislação.

Art. 42 – Para os casos omissos da presente Lei será consultado o Conselho Municipal do Meio Ambiente.

Art. 43 - É desmembrável a área que atenda os pré-requisitos estabelecidos pela Lei Federal e pelos critérios de Licenciamento Ambiental, com superfície não superior a 10.000 metros quadrados.

Art. 44 - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 45 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE POÇO DAS ANTAS, 24 de junho de 2002.

Sílvio Pedro Schmitz
PREFEITO MUNICIPAL