

LEI MUNICIPAL Nº 4357, DE 09 DE SETEMBRO DE 2014.

Altera dispositivos da Lei Municipal nº 2825/1997 (Lei do Parcelamento do Solo)

O P R E F E I T O D E S A R A N D I ,
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI

Art. 1º - O Art. 31 da Lei Municipal nº 2.825 /1997 (Lei do Parcelamento do Solo) passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 31 – Os lotes residenciais resultantes de loteamentos, loteamentos públicos de interesse social, desmembramentos ou fracionamentos, bem como as unidades autônomas dos condomínios de que trata esta Lei, deverão obedecer aos seguintes padrões urbanísticos:

| DESTINAÇÃO PADRÃO | RESIDENCIAL |
|---|----------------------|
| Testada mínima | 6,00m |
| Área mínima | 130,00m ² |
| Relação máxima entre testada e profundidade | 1:4 |

I – Nas áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento), o lote residencial mínimo será de 300m² (trezentos metros quadrados), com Testada Mínima de 10m (dez metros).

§ 1º - Os lotes industriais e de sítios de recreio resultantes de loteamentos, desmembramentos, fracionamentos, bem como unidades autônomas dos condomínios de que trata esta Lei deverão obedecer aos seguintes padrões urbanísticos:

| DESTINAÇÃO PADRÃO | INDUSTRIAL | SÍTIOS DE RECREIO |
|---|----------------------|--------------------------|
| Testada mínima | 15,00m | 300,00m |
| Área mínima | 600,00m ² | 1.500,00m ² |
| Relação máxima entre testada e profundidade | 1:4 | 1:4 |

§ 2º - Para fins de regularização de situações consolidadas até 31 de dezembro de 2013, será permitido, pelo período de 30 (trinta) meses a contar da publicação da presente lei, o desmembramento ou o fracionamento de lotes urbanos, que deverão obedecer aos seguintes padrões urbanísticos:

| DESTINAÇÃO PADRÃO | RESIDENCIAL |
|---|----------------------|
| Testada mínima | 5,00m |
| Área mínima | 125,00m ² |
| Relação máxima entre Testada e Profundidade | 1:4 |

Art. 3º - O Art. 41 da Lei Municipal nº 2.825/1997 (Lei do Parcelamento do Solo) passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 41 – Nos loteamentos destinados ao uso residencial, inclusive os de interesse social, bem como nos de uso industrial e sítios de recreio, deverão ser reservadas áreas para uso público que serão definidas de acordo com o tamanho da gleba a ser loteada.

§ 1º - As áreas de uso institucional e de recreação respeitarão os seguintes parâmetros:

I – Loteamento em gleba com área de até 10.000,00m², será destinado um lote de 300,00m² para uso institucional e mais 3% (três por cento) do total da área para fins de recreação;

II - Loteamento em gleba com área de 10.000,01m² até 30.000,00m², será destinado um lote de 400,00m² para uso institucional e mais 5% (cinco por cento) do total da área para fins de recreação;

III - Loteamento em gleba com área de 30.000,01m² até 50.000,00m², será destinado um lote de 500,00m² para uso institucional e mais 5% (cinco por cento) do total da área para fins de recreação;

IV - Loteamento em gleba com área superior a 50.000,00m², será destinado 3% (três por cento) do total da área para uso institucional, e mais 5% (cinco por cento) do total da área para fins de recreação;

§ 2º - As áreas exigíveis para fins de uso institucional e de recreação poderão ser no máximo 50% (cinquenta por cento) de sua totalidade situada dentro de área de preservação permanente, ambiental ou não-edificável.”

Art. 4º - O Art. 42 da Lei Municipal nº 2.825/1997 (Lei do Parcelamento do Solo) passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 42 – Nos desmembramentos deverá ser reservada área para uso institucional correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área da gleba quando esta possuir área superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados).

Parágrafo Único: *Excluem-se das exigências deste artigo os fracionamentos e os desmembramentos de lotes cuja área da gleba onde será realizado o desmembramento dos lotes for de até 10.000,00m² (dez mil metros quadrados)."*

Art. 5º - O Art. 43 da Lei Municipal nº 2.825/1997 (Lei do Parcelamento do Solo) passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 43 – *Nos loteamentos destinados a sítios de recreação, deverá ser reservada área correspondente a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba, que passará a integrar o domínio público municipal como área verde."*

Art. 6º - Acresce os parágrafos 1º, 2º e 3º no artigo 44 da Lei Municipal nº 2825/1997 (Lei do Parcelamento do Solo).

§ 1º - *Além das exigências constantes no caput deste artigo, deverá o empreendedor instalar rede de drenagem de águas pluviais (bueiros) obedecendo o seguinte:*

a) *Bueiros de no mínimo 60 cm (sessenta centímetros) de diâmetro para ruas abertas ou prolongadas em extensão de até 100 (cem) metros;*

b) *Bueiros de no mínimo 80 cm (oitenta centímetros) de diâmetro para ruas abertas ou prolongadas em extensão de até 200 (duzentos) metros;*

c) *Bueiros de no mínimo 100 cm (cem centímetros) de diâmetro para ruas abertas ou prolongadas em extensão acima de 200 (duzentos) metros;*

d) *No caso de já existir rede de drenagem de águas pluviais (bueiros) na rua a ser aberta ou prolongada com bitola superior as acima referidas, não poderá ser instalado bueiros com diâmetro inferior;*

e) *No caso de instalar a rede de drenagem de águas pluviais (bueiros) nos dois lados da rua, a dimensão dos bueiros poderá ser menor, porém a soma da dimensão dos bueiros dos dois lados da rua não poderá ser inferior ao estabelecido acima;*

f) *As dimensões dos bueiros poderão ser inferiores às estabelecidas acima no caso das ruas localizarem-se na parte alta da área a ser parcelada ou da rua onde for realizada a rede de drenagem de águas pluviais, porém nunca inferiores à metade das dimensões estabelecidas nas letras anteriores, e desde que atestada a capacidade através de laudo elaborado por responsável técnico.*

§ 2º - *O revestimento/pavimentação com calçamento de pedra e/ou asfalto de que trata o caput deste artigo deverá ser construído em cima de base dimensionada de acordo com as especificações técnicas indicadas para cada tipo de solo, e possuir as seguintes espessuras mínimas:*

a) Capa asfáltica com 35 mm (trinta e cinco milímetros) de espessura;

b) Calçamento com pedra com 15 cm (quinze centímetros) de espessura, sendo uma das faces plana.

§ 3º - O empreendedor também deverá instalar as entradas das redes de abastecimento de água potável em cada um dos lotes.”

Art. 7º - Ficam excluídos da Lei Municipal nº 2.825/1997 (Lei do Parcelamento do Solo) o Parágrafo Primeiro do Artigo 25; o Parágrafo Único do Artigo 41; o Parágrafo Único do Artigo 44; e o Parágrafo Único do Artigo 45.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE SARANDI(RS), EM 09 DE SETEMBRO DE 2014.

Paulo Rodolfo Viccari Kasper
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Altair Ecker
Secretário Municipal da
Administração