

REVOGADA PELA LEI 3.901 de 07/10/2014.

**Lei n.º 2.153
De 12 de novembro de 1997.**

**DISPÕE SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO
NO MUNICÍPIO DE SANTO ÂNGELO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

JOSÉ LIMA GONÇALVES, Prefeito Municipal de Santo Ângelo.
FAÇO SABER, que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - Para fins desta lei adotam-se as seguintes definições:

I – LOTE URBANO – É porção de terreno com frente para o logradouro público, em condições de receber edificações (com infra-estrutura urbana), residencial, comercial, institucional ou industrial.

II – LOTEAMENTO URBANO - Para fins urbanos, considera-se a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação de qualquer natureza, desde que se realize de acordo com os projetos urbanísticos, regularmente aprovados pelo poder competente, quanto a arruamento, extensão de rede de água, luz e demais projetos complementares.

III – DESMEMBRAMENTO URBANO – A subdivisão de área em lotes destinados, a edificação de qualquer natureza 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 permanecendo contudo a doação ao município de no mínimo de 15% da área a ser desmembrada destinado a área verde e uso institucional.

IV – FRACIONAMENTO – É a subdivisão de lotes urbanos destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário oficial da cidade, consolidado e com infra-estrutura urbana que não implique na abertura de nova vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

V – ÁREA URBANA – É a definida em Lei Municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramento indicados em pelo menos (2) dois dos itens seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público.

§ 1º - a) meio fio ou calçamento;
b) abastecimento de água;

- c) sistemas de esgotos sanitários;
- d) rede de iluminação pública com posteamento ou subterrânea, distribuição domiciliar;
- e) escola primária ou posto de saúde em zonas a serem previstas pela Prefeitura Municipal na área de jurisdição do Plano Diretor tendo limite de 1 Km do imóvel considerado.

§ 2º - A Lei Municipal poder considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constante de loteamento aprovados mesmo antes da vigência da presente lei, pelos órgãos competentes, destinados à habitação, às indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do artigo 1º.

VI – ÁREA DE EXPANSÃO URBANA – Na cidade e bairros é a que for prevista pelo Plano diretor do Município ou outra medida legal para atender ao crescimento da população e ao desenvolvimento das áreas urbanas.

VII – ÁREA RURAL – É a área do Município, excluídas as áreas urbanas.

VIII – ÁREA DE RECREAÇÃO – É a reservada a atividades sociais, cívicas, esportivas, culturais e contemplativas da população, tais como praças, bosques e jardins.

IX – ÁREA DE USO INSTITUCIONAL – É a área reservada fins específicos de utilidade pública, tais como: saúde, cultura, administração, educação, lazer e outros.

X – QUARTEIRÃO – É a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes para construção, excetuando-se passagens para pedestres.

XI – RN (REFERÊNCIA DE NÍVEL).

- é a cota de altitude.

XII – LOGRADOURO PÚBLICO – é a parte da superfície da cidade, bairros ou distritos destinada ao trânsito e ao uso público, oficialmente reconhecido e designado por nome próprio.

XIII – VIA DE COMUNICAÇÃO – é todo espaço público que possibilita a circulação de pessoas e veículos.

AS VIAS CLASSIFICAM-SE EM:

a) AVENIDAS – As Avenidas tem por função coletar o tráfego regional, conduzindo-o racionalmente, aos diversos setores da malha urbana, com gabarito mínimo de 30,00 m (trinta metros), reservando ao passeio 4,00 (quatro metros) em cada lateral e o canteiro central 5,00 m (cinco metros), conforme capítulo III.

b) RUAS PRINCIPAIS – As ruas principais tem por função coletar o trânsito local, conduzindo-o às vias de tráfego, com faixa mínima de 20,00 metros (vinte metros), reservando ao passeio de densidade de tráfego, com faixa mínima de 20,00 metros (vinte

metros), reservando ao passeio de 4,00 m (quatro metros) em cada lateral, conforme capítulo III.

c) RUAS SECUNDÁRIAS – As ruas secundárias tem por função viabilizar o acesso aos lotes dos setores urbanos de sua localização, com faixa mínima de 16,00 m (dezesesseis metros), reservando ao passeio 3,00 metros (três metros) em cada lateral, conforme capítulo III.

d) TRAVESSAS – As travessas com extensão máxima de 80,00 m (oitenta metros), implantadas somente em loteamento determinados como populares, caracterizam-se pela pouca densidade de tráfego, com faixa mínima de 12,00 metros, reservando ao passeio 2,00 m (dois metros, reservando ao passeio 2,00 m (dois metros) em cada lateral, tendo obrigatoriamente mão única, conforme capítulo III.

e) PASSAGEM PARA PEDESTRES – A passagem para pedestres, com faixa mínima de 8,00 metros, reservando ao passeio lateral 1,50 metros de cada lado, tem a função de proporcional maior e melhor acessibilidade no interior do loteamento.

XIV – ÁREA D PRESERVAÇÃO PERMANENTE – conforme orientação do órgão Ambiental Estadual.

Art. 2º - Para fins desta Lei, a área territorial do Município, fica dividida em:

I – ÁREA URBANA

II – ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

III – ÁREA RURAL

Art. 3º - Toda a divisão de área de características urbanas deverá ser justificada na sua necessidade, e submetida a o parecer do órgão técnico competente, ficando a critério da prefeitura Municipal a sua aprovação.

Art. 4º - Os arruamentos, fracionamentos, desmembramentos, loteamentos, abertura de vias e logradouros, assim como escavações ou aterros, na área urbana de expansão urbana, ficam sujeitos a diretrizes estabelecidas nesta lei, e condicionados à aprovação da Prefeitura Municipal, no que se refere às vias de comunicação, sistema de recreação e proteção paisagística e monumental.

CAPÍTULO II

DOCUMENTAÇÃO

Título I

Documentação Legal

Art. 5º - A documentação legal exigida nos processos de loteamentos neste município é a seguinte:

1 – Relação cronológica dos títulos de domínio desde vinte anos (20), com indicação da natureza e data de cada um do número e data das transcrições ou cópia autêntica dos títulos e prova de que se acham devidamente transcritos.

2 – Certidões dos títulos referidos no item um (1).

- 3 – certidão negativa geral das Fazendas Federal, Estadual e Municipal
- 4 – Exemplar do contrato-tipo, de compromisso de venda dos lotes.

Art. 6º - A documentação técnica exigida nos processos de loteamento e desmembramento neste município são:

1 – Memorial Descritivo elaborado por responsável técnico e contendo:

- a) Denominação, situação e área;
- b) Limites e confrontações;
- c) Topografia;
- d) Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
- e) Construções existentes;
- f) Serviços de utilidade pública no local ou adjacência;
- g) Arruamento, solução adotada, área e porcentagem da área total.
- h) Quarteirões e lotes solução adotada áreas e porcentagem da área total;
- i) Espaços reservados a edifícios públicos e verdes coletivos; solução adotada, áreas e porcentagem da área total;
- j) Pavimentação, tipo e classe dos materiais empregados.

2 – Planta de situação e localização na mesma escala do Plano Diretor (1:10.000 e 2.000), respectivamente ou a critério do órgão competente.

3 – Planta planimétrica na escala de 1:2000 acompanhada da respectiva planilha do cálculo analítico e da área, com a caderneta de campo, contendo;

- a) Orientação magnética e verdadeira;
- b) Indicação da RN oficial a ser fornecida pela prefeitura Municipal ou por órgão técnico competente;
- c) Indicação das RN intermediárias.

4 – Planta altimétrica na escala de 1:2000 contendo:

- a) Curvas de nível de 2 em 2 metros;
- b) Vias de comunicação projetadas;
- c) Caderneta de campo.

5 - Perfis longitudinais das vias de comunicação nas escalas: Horizontal – 1:1000; verticais: 1:200.

6 – Gabarito das seções transversais das vias de comunicação.

7 – Projeto do Fracionamento na escala 1:1000.

8 – Planilhas das ruas, quarteirões e lotes com suas respectivas descrições analíticas (dimensões, ângulos e áreas).

9 – Projeto completo de rede de luz de acordo com a atual padronização da Companhia de Energia Elétrica.

10 – Projeto completo da rede de distribuição de água potável, de acordo com as normas adotadas pela CORSAN.

No caso da rede não ser interligável com a CORSAN ou outra existente, deverá acompanhar.

- a) Indicação da fonte de abastecimento;
- b) Comprovação de suficiência do abastecimento.
- c) Exame bio-físico-químico;
- d) Sistema de tratamento;
- e) Projeto de captação e recalque;
- f) Projeto de reservatório de distribuição;

11 – projeto completo da rede de esgoto pluvial quando necessário.

12 – Projeto das obras de arte.

13 – projeto de pavimentação das vias de comunicação.

14 – Projeto de arborização das vias de comunicações.

15 – Orçamento detalhado de cada um dos projetos.

16 – Licença de instalação (LI) expedido pelo órgão Estadual de proteção ambiental.

17 – Projeto de sistema de esgoto sanitário.

§ Único – Todos os projetos anteriormente mencionados deverão ser elaborados por técnicos devidamente habilitados.

Art. 8º - A documentação deverá ser assinada pelo proprietário ou preposto devidamente credenciado e pelos responsáveis técnicos.

Título II

Tramitação

Art. 9º - Os loteamentos, arruamentos, desmembramentos, deverão preliminarmente dar entrada no protocolo da prefeitura Municipal mediante requerimento, em duas vias, para a determinação das Diretrizes Básicas exigidas pela Prefeitura Municipal, quanto ao:

- a) Sistema viário principal;
- b) Interesse público na execução do empreendimento, quanto a população alvo;
- c) Tipo de pavimentação mínima exigida;
- d) Localização de áreas verdes e de uso institucional.
- e) Informações sobre arborização das vias de comunicação.

No requerimento do proponente deverá constar:

- a) Nome do proprietário da área e do responsável técnico pelo projeto;

- b) Planta de situação da área a ser loteada ou desmembrada, em relação a malha urbana, em duas vias;
- c) Título atualizado de propriedade da área;
- d) População alvo do loteamento ou desmembramento.

§ Único – A Prefeitura se manifestará por escrito, quanto ao interesse público e diretrizes a serem observadas no desenvolvimento do projeto.

Art. 10 – O anteprojeto dos loteamentos e desmembramentos deverão dar entrada no protocolo da prefeitura sob forma de ante-projeto com os documentos constantes dos itens abaixo discriminados.

§ 1º - LOTEAMENTOS – Itens de 2 a 8 do artigo 6º capítulo II, acompanhado das diretrizes básicas determinadas no artigo anterior, bem como da licença provisória (LP) do Órgão Estadual de Proteção Estadual.

§ 2º - DESMEMBRAMENTO – Itens 2, 3, 4, 7 e 8 do artigo 6º do Capítulo II, acompanhadas das diretrizes básicas determinadas no Plano Diretor.

Art. 11 – Fracionamento de lotes urbanos.

O projeto de fracionamento de lotes urbanos deverá dar entrada no protocolo da Prefeitura Municipal com os seguintes documentos:

- a) Matrícula atualizada do imóvel expedida pelo Registro de Imóveis;
- b) Planta de situação e localização na escala 1:1000;
- c) Planta do fracionamento na escala 1:500 ou 1:200;
- d) Memorial descritivo;
- e) ART – Autorização de Responsabilidade Técnica;
- f) Requerimento.

Art. 12 – O anteprojeto de loteamento e desmembramento, bem como o projeto de Fracionamento serão aprovados de acordo com esta Lei e com o Plano Diretor.

Art. 13 – Ao requerente será devolvida uma via do anteprojeto, indicando, se for o caso, a rede que intervenha na gleba e as anotações que se fizerem necessárias, a fim de que seja feito o Projeto definitivo, ou novo Anteprojeto, o tipo de pavimentação e ainda informações sobre a arborização das vias de comunicação.

Art. 14 – Após a aprovação do Anteprojeto, e feita sua locação, o requerente deverá apresentar os demais documentos exigidos nesta lei, e o Projeto definitivo de acordo com o artigo 6º em seis vias.

Art. 15 – Antes da aprovação do Projeto definitivo, o loteador assinará um “Termo de Compromisso”, no qual constarão, especificamente, todas as obrigações assumidas relativamente à urbanização da área e prazos de conclusão das mesmas com cronograma físico de implantação, ainda a obrigação formal de cumprir as determinações legais

constantes desta lei e do Termo que assina, sujeitando-se a permanente fiscalização da Prefeitura Municipal.

§ Único – Nenhum loteamento será aprovado antes da assinatura do “Termo de Compromisso”.

Art. 16 – Após a aprovação do projeto, serão devolvidos ao requerente quatro (4) vias do mesmo, para a competente inscrição no Registro Geral dos Imóveis.

Art. 17 – Uma vez aprovado o Projeto de Loteamento, será fornecido o alvará de Licença correspondente.

Art. 18 – após a conclusão e a entrega das obras previstas se forem aceitas pelo Município, deverá ser lavrada a escritura das áreas públicas, em favor do mesmo.

Título III

Cauções

Art. 19 – Para garantia do cumprimento das obrigações assumidas pelo proprietário de acordo com o “Termo de Compromisso” será exigida uma caução de 35% dos lotes urbanizáveis e proporcionais a cada quarteirão, hipotecados a Prefeitura Municipal.

§ Único – O percentual de lotes a serem caucionados poderá ser aumentado, caso seja constatada a insuficiência de recursos necessários a implantação da infra-estrutura urbana do loteamento.

Art. 20 – A liberação dos lotes caucionados se fará total ou por etapas a medida que forem sendo entregues as obras de acordo com o “Termo de compromisso”, e cronograma apresentado aceitas pela Prefeitura Municipal através do seu órgão técnico.

Art. 21 – O loteador perderá a caução, em favor do município, a título de penalidade pelo não cumprimento de qualquer obrigação prevista na presente lei.

Título IV

Execução

Art. 22 – A execução total das obras e serviços relativos aos projetos, deverá ser concluída as custas do proprietário dentro de uma prazo proporcional à área do loteamento e que não ultrapasse cinco(5) anos, em comum acordo com o Poder Público.

§ Único – O prazo estipulado no artigo anterior poderá ser excepcionalmente prorrogado por um ano, a critério do órgão técnico competente, devendo ser efetuado o pagamento de novos emolumentos.

Art. 23 – É permitida execução parcial do loteamento, sendo liberados para o licenciamento de edificações, os quarteirões com os serviços urbanos devidamente executados.

Título V

Fiscalização e Penalidades

Art. 24 – Verificada a infração de qualquer dispositivo desta lei, expedirá a Prefeitura uma intimação ao proprietário e ao seu responsável técnico, no sentido de ser corrigida a falha verificada, dentro do prazo que for concedido, o qual não poderá exceder de vinte (20) dias corridos, contados da data da emissão da intimação.

§ 1º - A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

§ 2º No caso do não cumprimento das exigências constantes da intimação, dentro do prazo concedido será lavrado o competente auto de infração e de embargo das obras, se estiverem andamento, e aplicação de multa, e ambos os casos.

§ 3º - Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais do Estado.

Art. 25 – Da penalidade do embargo ou multa, poderá o interessado recorrer, sem efeito suspensivo, a prefeitura, dentro do prazo de quinze (15) dias corridos, contados da data do recebimento da notificação, desde que prove haver depositado a multa.

Art. 26 – Pelas infrações das disposições da presente lei, sem prejuízos de outras providências cabíveis, serão aplicadas ao proprietário, as seguintes multas, pagas em moeda corrente:

- 1) Por iniciar a execução da obra sem alvará específico, pagamento de 1;300 UFIRs.
- 2) Pelo prosseguimento das obras embargadas, por dia, 65 UFIRs, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa (item anterior).
- 3) Por alterar, estreitar, obstruir, regressar ou desviar cursos de água, sem licença do Poder Público, ou fazê-lo sem precauções técnica, de modo a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais nos escoamentos, 650 UFIRs, obrigando, ainda, a reparar o dano causado.
- 4) Por falta de providência para sanar as falhas de que trata o item anterior, por dia, excluídos os dias anteriores à aplicação d primeira multa, 26 UFIRs.

Art. 27 – Por infração a qualquer dispositivo desta lei não discriminando no artigo anterior será aplicada a multa de 40 UFIRs.

Art. 28 – Na reincidência as multas serão aplicadas em triplo (três vezes).

Art. 29 – O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo legal violado e nem do ressarcimento de danos eventuais causados.

CAPÍTULO III

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Título I

Das Vias de Comunicação

Art. 30 - As vias públicas deverão adaptar-se as condições topográficas do terreno.

Art. 31 – As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se a natureza uso e densidade da população das áreas servidas.

Art. 32 - As dimensões do leito e passeio das vias públicas serão constituídos de múltiplos das faixas de veículos e/ou de pedestres e obedecerão os seguintes gabaritos.

1 – Para cada faixa de veículo estacionado paralelo à guia – dois metros e cinquenta centímetros (2,50m).

2 – Para cada faixa de veículo em movimento (pequena velocidade) três metros (3,00).

3 – Para cada faixa de veículo em movimento (grande velocidade) três metros e cinquenta centímetros (3,50 m).

4 – Para cada fila de pedestres oitenta centímetros (0,80m).

Art. 33 – Para o efeito desta lei as vias pública obedecerão o seguinte quadro e anexos 01 e 02:

QUADRO DE CARACTERÍSTICAS DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO URBANA

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS UNIDADES	LARGURA METROS	DECLIVIDADE % MAXIM MINIM.		RAIO DE CURVATURA MIN. METROS	LARGURA DOS PASSEIOS METROS
AVENIDAS	30,00	26	0,50	100,00	5,00 CENTRAL 4,00 LATERAL
RUAS PRINCIPAIS	20,00	10	0,50	80,00	4,00
RUAS SECUNDÁRIAS	16,00	12	0,50	30,00	3,00
TRAVESSA	12,00	12	0,50	30,00	2,00
PASSAGEM P/ PEDESTRES	8,00	12	0,50	30,00	1,50

Art. 34 – A extensão das vias “cul-de-sac”, somada à da praça de retorno, não deverá exceder a cem metros (100m) e a praça de retorno deverá ter diâmetro mínimo de vinte e seis (26) metros, e somente poderão ser executados em ruas secundárias, dotadas de canteiro central, com diâmetro de quatro (4) metros.

Art. 35 – Junto às estradas de ferro e as linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória a existência de faixas reservadas, conforme as normas sobre o assunto.

Art. 36 – O ângulo de interseção das vias não pode ser inferior a sessenta graus (60°).

Art. 37 – As pavimentações deverão ser projetadas e executadas de acordo com:

- a) O plano de expansão viárias existente na área de jurisdição do plano diretor.
- b) Em acordo com a população alvo determinada (renda per capta).
- c) Tipo de tráfego leve, médio ou pesado.

§ 1º - Os tipos de pavimentação a serem adotadas serão: pavimentação asfáltica, pavimentação com pedra regular ou irregular, pavimentação em basalto decomposto (cascalho).

§ 2º - Em um mesmo loteamento ou desmembramento poderá ser utilizado mais de um tipo de pavimentação.

Título II

Dos Quarteirões

Art. 38 – O comprimento dos quarteirões não poderá ser superior a quatrocentos metros (400m).

Art. 39 – Os quarteirões de mais de duzentos metros (200m) de comprimento deverão ter passagens para pedestres, no seu terço médio, no máximo. Nesta passagens, os recuos laterais das construções terão , no mínimo, dois metros (2m) e não poderá haver frente de lotes voltados para as mesmas.

Art. 40 – Os alinhamentos deverão ser fixados por meio de marcos de pedra ou concreto.

Título III

Dos lotes urbanos e a urbanizar

Art. 41 – Os lotes terão dimensões e áreas mínimas conforme planilha:

	TESTADA	PROFUNDIDADE	ÁREA M²	LOCALIZAÇÃO
1.LOTES POPULARES	10,00	25,00	250,00	DETER. P/ PODER PÚBLICO
2.LOTES PADRÃO I	12,00	30,00	360,00	ZR2
3.LOTES PADRÃO II	14,00	35,00	490,00	ZC,ZR1
4.LOTES INDUSTRIAIS	20,00	40,00	800,00	ZI,ZES

§ Único – Quando o empreendimento for para loteamentos eminentemente populares, de interesse social, e/ou regularização de áreas, realizado pelo Poder Público, os

lotes poderão ter área mínima de 126,00² (cento e vinte e seis metros quadrados) testada mínima de 7,00 m.

Art. 42 – Os lotes de esquina terão testada acrescida de no mínimo 20% da planilha de dimensões, acima especificada.

Art. 43 – Cursos de água (sangas, arroios), etc.) não poderão ficar no interior ou nos limites dos lotes.

Título IV

Dos Espaços Reservados

Art. 44 – Da área total a ser loteada ou desmembrada quinze por cento (15%) serão reservada para os espaços verdes e de uso institucional.

§ Único – Para efeito de reserva de área, não serão consideradas, no computo geral, aquelas inferiores a um quarto de hectare (2.500 m²) em loteamentos e desmembramentos com área superior a 2 hectares (20.000m²).

Art. 45 – A localização das áreas citadas o artigo anterior será a critério da Administração Pública Municipal.

Art. 46 – Estas áreas, bem como as das vias de comunicações, passarão ao Poder Municipal, sem ônus para este.

Título V

Das Disposições Gerais

Art. 47 – Não poderão ser arruadas, nem loteados, terrenos que forem, a juízo da Administração Pública Municipal, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação, bem como ser arruados terrenos cujo loteamento prejudique reservas florestais e áreas de preservação ambiental e/ou ecológicas.

Art. 48 – Não poderão ser aprovados arruamentos e loteamentos em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações, sem que sejam primeiramente drenados e aterrados, até a cota livre das enchentes, devendo ser executados os serviços de acordo com as determinações do órgão técnico competente.

Art. 49 – Não poderão ser loteados ou arruadas as margens dos cursos de água navegáveis, ainda que não permanentemente, numa faixa de largura mínima de cem metros (100m) de cada lado.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS FINAIS E TRANSITÓRIAS

Título I

Disposições Gerais

Art. 50 – A denominação das vias de comunicações, bem como dos logradouros públicos, é de competência da Administração Pública Municipal.

Art. 51 – A Prefeitura não se responsabiliza pelas diferenças que se verificarem, tanto nas áreas como nos quarteirões indicados no Projeto aprovado.

Art. 52 – Nos contratos de compra e venda de lotes e nas escrituras deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições da presente lei.

Art. 53 – Para os casos omissos da presente lei, serão resolvidos pela administração Pública Municipal, podendo subsidiariamente aplicar Legislação Federal pertinente.

Título II

Disposições Finais e Transitórias.

Art. 54 – A presente lei aplica-se a todos os loteamentos, desmembramentos e fracionamento.

Art. 55 – Os loteamentos, desmembramentos e fracionamentos irregulares, estão sujeitos ação municipal no sentido de se enquadrarem dentro da presente lei.

§ Único – Os loteamentos, desmembramentos e fracionamentos aprovado em definitivo antes da vigência da presente lei, ainda não totalmente executados, permanecem inalterados.

Art. 56 – A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, e em especial a Lei nº 100/72, e suas alterações.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ÂNGELO, em 12 de novembro de 1997.

JOSÉ LIMA GONÇALVES,
Prefeito Municipal.

REVOGADA PELA LEI 3.901 de 07/10/2014.

**Lei n.º 2.239
De 18 de novembro de 1998.**

**ALTERA O ART. 41 DA LEI N.º 2.153 DE 12/11/97,
QUE DISPÕE SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO
URBANO NO MUNICÍPIO DE SANTOÂNGELO E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Santo Ângelo, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal.

FAÇO SABER, que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI:

“Art. 41 – Os lotes terão dimensões e áreas mínimas conforme planilha:

	TESTADA	PROFUNDIDADE	ÁREA M²	LOCALIZAÇÃO
1.LOTES POPULARES	10,00	25,00	250,00	DETER. P/ PODER PÚBLICO
2.LOTES PADRÃO I	12,00	30,00	360,00	ZR2
3.LOTES PADRÃO II	14,00	35,00	490,00	ZC,ZR1
4.LOTES INDUSTRIAIS	20,00	40,00	800,00	ZI,ZES

§ 1º - quando o empreendimento for para loteamentos eminentemente populares e/ou regularização de áreas irregulares realizados pelo Poder Público, os lotes poderão ter área mínima de 126 m² (cento e vinte e seis metros quadrados) e testada mínima de 7,00m.

§ 2º - Os lotes com situações diversas existentes antes da vigência desta lei, devidamente comprovado, cujas dimensões não atendam as estabelecidas neste artigo, poderão ter área e dimensões inferiores, mediante avaliação e parecer do Grupo Técnico.

Art. 2º - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ÂNGELO, em 18 de novembro de 1998.

**Dr. LÓI ROQUE BIACCHI,
Vice-Prefeito no exercício do cargo de Prefeito Municipal.**

LEI Nº 3.356 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2009

Autoriza o Poder Executivo a conceder permissões para a construção de edificações nos zoneamentos (ZR1) e (ZR2) da Lei que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano (Lei nº 2.153/1997 e 2.239/1998) com metragens mínimas discriminadas nesta Lei e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTO ÂNGELO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município.

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

L E I:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder permissões para a construção de edificações nos zoneamentos (ZR1) e (ZR2) da Lei que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano (Lei nº 2.153/1997 e 2.239/1998), da Lei Código de Obras (Lei nº. 428/1979) e da Lei Plano Diretor (Lei nº. 2.154/1997), com as seguintes metragens mínimas:

I - Área do dormitório com nove metros quadrados ($9,00m^2$) e no caso de existir mais de um dormitório, os demais terão área de sete metros quadrados ($7,00m^2$);

II - Área da cozinha com sete metros quadrados ($7,00m^2$);

III - Área da sala de estar com sete metros quadrados ($7,00m^2$);

IV - Área do banheiro com dois metros e cinquenta centímetros quadrados ($2,50m^2$);

V - Área de serviços com dois metros e cinquenta centímetros quadrados ($2,50m^2$);

VI - Área de circulação com oitenta e cinco centímetros quadrados ($0,85m^2$);

VII - Área de sacada com três metros quadrados ($3,00m^2$);

VIII - Pé direito com dois metros e cinquenta centímetros ($2,50m^2$).

§ 1º As edificações poderão ser construídas verticalmente em até 10 pavimentos e/ou horizontalmente em forma de condomínios, respeitando as demais normas das Leis nº 428/1979 e 2.154/1997.

Art. 2º As edificações consideradas horizontalmente poderão ser construídas em terrenos cujos fracionamentos mínimos serão de 125m².

§ 1º NA ZONA RESIDENCIAL 1 (ZR1), o índice de ocupação obedecerá aos seguintes índices urbanísticos:

I – Edificação para atividades classificadas como USO CONFORME:

IA = 3,0 vezes

TO = 75%

§ 2º NA ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR2) o índice de ocupação obedecerá aos seguintes índices urbanísticos:

I – Edificação para atividades classificadas como USO CONFORME:

IA = 3,0 vezes

TO = 75%

Art. 3º As modificações de edificações que trata esta Lei, somente para empreendimentos enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida, regido pelas Leis Municipais nº. 3.312/2009 e 3.328/2009.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

CENTRO ADMINISTRATIVO JOSE ALCEBÍADES DE OLIVEIRA, em 29 de dezembro de 2009.

EDUARDO DEBACCO LOUREIRO

Prefeito

REVOGADA PELA LEI 3.901 de 07/10/2014.

LEI Nº 3.533 DE 27 DE JULHO DE 2011.

Altera e acrescenta parágrafos e incisos nos art. 12, 19, 41 e 44 da Lei nº 2.153 de 12/11/1997, que dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano no Município de Santo Ângelo e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTO ÂNGELO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município.

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

LEI

Art. 1º O Art.12 da Lei nº 2.153 de 12/11/1997 fica acrescido de § único com incisos I e II com a seguinte redação:

“Art. 12.

Parágrafo único. Será admitido como desmembramento, o fracionamento de áreas ou lotes urbanos com área igual ou inferior a 1,5 hectares (15.000m²), que estejam delimitados por logradouros públicos consolidados, com infra-estrutura urbana.

I- Quando houver necessidade de abertura de novas vias de circulação, estas deverão preservar os gabaritos dos prolongamentos de ruas já existentes no seu entorno e cumprir as demais exigências desta Lei.

II- No encaminhamento do anteprojeto para análise deverá estar acompanhado da respectiva Licença Ambiental (LP).”

Art. 2º O Art.19 da Lei nº 2.153 de 12/11/1997 fica acrescido de § 1º e § 2º com a seguinte redação:

“Art. 19.

§ 1º O percentual de lotes a serem caucionados poderá ser aumentado, caso seja constatada a insuficiência de recursos necessários a implantação da infra-estrutura urbana do loteamento.

§ 2º Os desmembramentos de áreas ou lotes urbanos com área igual ou inferior a 1,5 hectares (15.000m²), que estejam delimitados por logradouros públicos consolidados, com infra-estrutura urbana, poderão optar por não realizar a caução referida no caput deste artigo, porém, neste caso, o empreendimento terá emissão das certidões dos lotes somente após as doações das áreas reservadas para espaços verdes e de uso institucional estarem legalizadas e as vias de circulação com toda a infra-estrutura implantada. ”

Art. 3º O Art.41 da Lei nº 2.153 de 12/11/1997, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 41. Os lotes terão dimensões e áreas mínimas conforme segue:

	TESTADA (m)	PROFUNDIDADE (m)	ÁREA (m²)	LOCALIZAÇÃO
1-LOTES POPULARES	10,00	25,00	250,00	DETER. P/ PODER PÚBLICO
2-LOTES PADRÃO I	12,00	25,00	300,00	ZR2
3-LOTES PADRÃO II	12,00	30,00	360,00	ZC, ZR1
4-LOTES INDUSTRIAIS	20,00	40,00	800,00	ZI, ZES

§ 1º Quando o empreendimento for para loteamentos eminentemente populares e/ou regularização de áreas irregulares, realizado pelo Poder Público, os lotes poderão ter área mínima de 126,00 m² (cento e vinte e seis metros quadrados) e testada mínima de 7,00 m (sete metros).

§ 2º Os lotes com situações diversas, existentes antes da vigência desta Lei, devidamente comprovadas, cujas dimensões não atendam a estabelecidas neste artigo, poderão ter área e dimensões inferiores, mediante avaliação e parecer do Grupo Técnico.

§ 3º Os desmembramentos de áreas ou lotes urbanos com área igual ou inferior a 1,5 hectares (15.000m²), que estejam delimitados por logradouros públicos consolidados, com infra-estrutura urbana, poderão ter lotes com metragem mínima de 12,00m (doze metros) de testada e 25,00m (vinte e cinco metros) de profundidade, e no caso de terem forma irregular, mantendo as dimensões mínimas de testada e profundidade, poderão ter área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).”

Art. 4º O Art.44 da Lei nº 2.153 de 12/11/1997, fica acrescido de § 1º, § 2º e 3º com a seguinte redação:

“**Art. 44.**

§ 1º Para efeito de reserva de área, não serão consideradas, no computo geral, aquelas inferiores a 1/4 de hectare (2.500m²) em loteamentos e desmembramentos com área superior a 2 hectares (20.000m²).

§ 2º Para desmembramentos com área igual ou inferior a 1,5 hectares (15.000m²), os quinze por cento (15%) de área reservada serão calculados sobre a área destinada a lotes, podendo tal área ser reservada no próprio empreendimento ou compensada pela doação ao município de área em outro local com valor equivalente, conforme determinação e escolha do município.

§ 3º As áreas de APP (Áreas de Preservação Permanentes) definidas no artigo 2º da Lei n.º 4.771/65 (Código Florestal Brasileiro) e demais legislações ambientais, não poderão integrar os quinze por cento (15%) destinados a doação ao município.”

Art. 5º Fica revogada a Lei nº 2.239 de 18 de novembro de 1998.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

CENTRO ADMINISTRATIVO JOSE ALCEBÍADES DE OLIVEIRA, em 27 de julho de 2011.

EDUARDO DEBACCO LOUREIRO,
Prefeito.