



**Estado do Rio Grande do Sul
Município de Santo Expedito do Sul**

CÂMARA MUN. DE VEREADORES
Santo Expedito do Sul - RS
PROTÓCOLO:
13 / 06 / 2023
Nº 74 Dayron A. Rizzon

PROJETO DE LEI Nº 021/2023, DE 12 DE JUNHO DE 2023

**ALTERA A REDAÇÃO DA LEI MUNICIPAL N
427 DE 08 DE JUNHO DE 2005 QUE TRATA
DAS DIRETRIZES URBANAS DO MUNICÍPIO
DE SANTO EXPEDITO DO SUL E DA
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Vantuir Dutra, prefeito municipal de Santo Expedito do Sul, no uso de suas atribuições legais, faço saber que o poder legislativo aprovou e eu sanciono e promulgo a presente lei:

art.1º - o parágrafo único do artigo 2º, passa a vigorar com a seguinte redação:

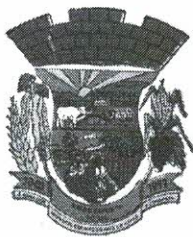
“parágrafo único- a população de Santo Expedito do Sul, de acordo com o último censo do IBGE, é de 2.461 (dois mil quatrocentos e sessenta e um) habitantes, e estima-se um crescimento em torno de 1,5 % (um e meio por cento) anual, sendo a estes o direcionamento desta lei.”

art. 2º - O artigo 12 da lei municipal nº 427/2005, passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 12- A área urbana da sede do município de Santo Expedito do Sul fica dividida, para efeito da presente lei, em zonas distintas de utilização sendo a seguinte listagem de usos permitidos em cada zona:

1º - Na zona comercial Z.C.1, serão permitidos os seguintes usos:

- 1. Residências individuais e coletivas;**
- 2. Estabelecimento de ensino;**
- 3. Bibliotecas e Museus;**
- 4. Templos;**
- 5. Clubes de uso recreativos ou esportivos;**
- 6. Edifícios públicos;**
- 7. Comércio varejista**
- 8. Mercados e supermercados;**
- 9. Casas de espetáculos e diversões;**
- 10. Escritórios e consultórios em geral;**
- 11. Bancos e estabelecimentos financeiros;**



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Santo Expedito do Sul

12. Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
13. Padarias e confeitarias;
14. Hotéis;
15. Laboratório de análises;
16. Imprensa, editoras e instalações de rádio difusão e televisão;
17. Lavanderias;
18. Postos de abastecimento para veículos motorizados.

O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente de 5 (cinco) e 85% (oitenta e cinco por cento).

2º - Na zona comercial Z.C.2 serão permitidos os seguintes usos:

1. Comércio atacadista;
2. Depósito em geral para produtos não inflamáveis ou explosivos, ou que possam produzir gases ou emanações nocivas;
3. Terminais de transportes coletivos;
4. Residências individuais ou coletivas;
5. Comércio varejista;
6. Mercados e supermercados;
7. Escritórios em geral;
8. Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
9. Padarias e confeitarias;
10. Postos de abastecimento para veículos motorizados;
11. Pequenas indústrias não incomodas e não perigosas.

O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente de 4 (quatro) e 80% (oitenta por cento).

3º - Na zona especial Z.E. 1, serão permitidos os seguintes usos:

1. Parques e jardins públicos;
2. Locais para a prática de esportes ao ar livre;
3. Ginásio de esportes;
4. Parque de exposições;
5. Estacionamento descoberto de veículos;
6. Hospitais, casas de saúde e ambulatórios;
7. Escolas;

Para as zonas especiais, o índice de aproveitamento e a taxa de ocupação serão decididos, caso a caso, pelo Conselho do Plano Diretor.

6º - Na zona industrial Z.I.1, serão permitidos os seguintes usos:

1. Indústria de qualquer tipo, exceto as perigosas ou nocivas (com tratamento de efluentes);
2. Residência de zeladores;
3. Cafés, bares, restaurantes e congêneres;



**Estado do Rio Grande do Sul
Município de Santo Expedito do Sul**

4. Ambulatórios;
5. Depósito de produtos básicos para a indústria.

O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente: 1,5 (um e meio) e 75% (setenta e cinco por cento).

7º - Na zona residencial Z.R.1, serão permitidos os seguintes

usos:

1. Residências individuais;
2. Mercados e supermercados;
3. Templos;
4. Estabelecimento de ensino;
5. Escritório e consultório para profissionais liberais;
6. Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
7. Padarias e confeitarias;
8. Pequenas oficinas não incômodas;
9. Lavanderias;
10. Casas de espetáculos e diversões.

O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente: 2,5 (dois e meio) e 75% (setenta e cinco por cento).

8º Na zona residencial Z.R.2, serão permitidos os seguintes usos:

1. Residências unifamiliares;
2. Mercados e supermercados;
3. Templos;
4. Estabelecimentos de ensino;
5. Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
6. Padarias e confeitarias.

O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente de 1,5 (um e meio) e 60% (sessenta por cento).

Art. 3º - O artigo 15 da Lei Municipal nº 427/2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 15 Entende-se por parâmetro de edificação os que regulamentam quantidades e volumes de construção traduzidos nos seguintes itens:

I – Índice de aproveitamento(IA) – tem como objetivo regulamentar às densidades de construção para as atividades urbanas de acordo com os objetivos de cada zona, observando o seguinte:

- a) IA e o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área de edificação permitida;
- b) Para cálculo do IA na atividade residencial não serão computadas as áreas de uso condominiais, as de pilotis quando livre no mínimo em 50%,



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Santo Expedito do Sul

estacionamentos, terraços, sacadas, apartamento de zelador e área destinada à infra-estrutura básica: reservatórios, centrais de gás, caldeiras, medidores, guaritas e subestações;

- c) Para calculo do IA nas atividades comerciais, de prestação de serviços, Industriais e institucionais não serão computadas áreas de pilotis, de estacionamento, de carga e descarga, condominiais quando houver, e área destinada à infra-estrutura básica: reservatórios, centrais de gases, medidores, subestações, casa de geradores e caldeiras, guaritas e áreas destinadas a depósitos e tratamento de efluentes;
- d) No calculo do IA nas atividades mistas (residenciais/comerciais), será considerado o índice maior permitido na zona.

II - Afastamento frontal (AF) – tem como objetivo a reserva de área para futuros alargamentos viários além de permitir uma ampliação visual do espaço urbano aliado a melhores condições de aeração dos espaços públicos, observando o seguinte:

- A) AF e a distancia mínima entre a edificação e a testadas do terreno para cada um dos logradouros públicos com que confronta com exceção de construção em madeira que devera ter recuo de no mínimo 03 04 (quatro) metros além do alinhamento;
- B) o afastamento frontal para pavilhões, depósitos, unidades mistas de deposito é de 06 (seis) metros;
- c) O afastamento frontal para residências é de 04 (quatro) metros;
- d) Nas zonas ZC-1 e ZC2 não será exigido AF para nenhuma atividade;
- e) Serão permitida a construção de sacadas em balanço sobre o AF, desde que não atinjam o futuro alinhamento do logradouro e ate um máximo de 2,0 (dois) metros a partir da fachada externa do prédio;
- f) A construção de marquises será permitida no passeio publico e desde que respeitada altura mínima de 3,0 (três) metros contados a partir do nível máximo do passeio ate o primeiro elemento construtivo pertencente à estrutura da marquise;
- g) As calçadas deverão ter no mínimo 3,0 (três) metros de largura nas avenidas e 2,5 (dois e meio) metros de largura nas demais ruas, e deve obedecer ao nível do terreno, sem degraus tanto no sentido paralelo quanto vertical;
- h) O rebaixamento do meio fio para acesso à garagem deverá ser feito sem danos a arborização existente na calçada;
- i) Não será permitida nenhuma construção fora do alinhamento das demais construções.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Santo Expedito do Sul

III – AFASTAMENTO LATERAL E FUNDOS (ALF) – TEM COMO OBJETIVO POSSIBILITAR MELHORES CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO DE AR E INSOLAÇÃO DO ESPAÇO URBANO E DAS EDIFICAÇÕES, OBSERVANDO O SEGUINTE:

- a) Afastamento lateral e fundos, e distancia entre edificação e as divisas laterais do terreno (compreendendo os lados e fundos do terreno), proporcional à altura da edificação e considerado no eixo vertical do plano da fachada correspondente;
- b) Será permitida construção na divisa de residência de ate 02 pavimentos, desde que a faixa edificável não ultrapasse 50% da divisa lateral (frente/fundos) e obedecido os demais dispositivos da presente lei e demais normas legais e regulamentares;
- c) Será permitida junto às divisas a construção e circulações verticais;
- d) As sacadas laterais poderão ser balanceadas sobre o AL ate o Maximo de 1,50m desde que o balanço mantenha um afastamento mínimo de 1,70m da divisa lateral correspondente;
- e) Nas residências ate 02 pavimentos as sacadas poderão manter um afastamento mínimo de 1,50m das divisas.

IV - Altura (H) – As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos ou com altura igual ou superior a 10 (dez) metros, medida do piso do pavimento térreo até o piso do pavimento mais elevado, deverão ser servidas por elevador. Para calculo da altura será computado o ultimo pavimento, quando este for de uso exclusivo de pavimento, ou destinado à dependência de uso comum ou destinado ao zelador. O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer ao que estabelece a NBR 7192 da ABNT.

Parágrafo único – As edificações destinadas à Habitação coletiva com 3(três) ou 4 (quatro) pavimentos, e cuja altura não obrigue instalação de elevadores, deverão ter manta-cargas, atendendo a todos os pavimentos, obedecendo ao que estabelece a NBR 8401 da ABNT.

Art. 4º – O artigo 83 da Lei Municipal nº 427/2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art.83 – Os loteamentos na área urbana de Santo Expedito do Sul obedecerão aos seguintes critérios:

1º - Os terrenos comuns (residenciais, comerciais ou mistos), terão que possuir área mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros).

§ 2º - Os quarteirões deverão preferencialmente ser retangulares, com largura entre o mínimo de 60 m (sessenta metros) e o máximo de 100 m (cem metros) lineares, e, o comprimento entre o mínimo de 80 m (oitenta metros) e o máximo de 200 m (duzentos metros) lineares.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Santo Expedito do Sul

§ 3º - A porcentagem de áreas públicas, para o sistema viário, para equipamentos urbanos e equipamentos comunitários não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada, salvo os loteamentos industriais cujos lotes forem maiores de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados) caso em que a porcentagem poderá ser reduzida.

§ 4º - As áreas destinadas a equipamentos comunitários não poderão ser inferiores a 15% (quinze por cento) da área total a ser loteada.

§ 5º - As áreas existentes na gleba a ser loteada de preservação permanentes (matas e florestas) poderão ser aproveitadas até 40% (quarenta por cento) delas para áreas públicas.

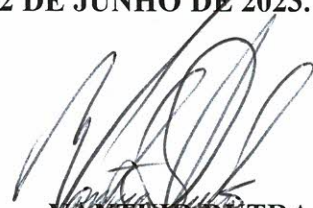
§ 6º - Será obrigatória a reserva de uma faixa mínima “non identificandi” ao longo das:

- a) águas correntes 5 m (cinco metros) de largura partindo da lateral do rio, de cada lado.
- b) das águas dormentes a das fixas de domínio publico das ferrovias, dutos e rodovias – 15 m (quinze metros) de cada lado.

Art. 5º - Permanecem inalteradas as demais disposições da Lei Municipal nº 427/05.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrario.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO EXPEDITO DO SUL,
EM 12 DE JUNHO DE 2023.


VANTUIR DUTRA
Prefeito municipal



**Estado do Rio Grande do Sul
Município de Santo Expedito do Sul**

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS.

Senhora Presidente e

Senhores e Senhoras Vereadores (as):

Apraz-nos cumprimentá-lo na oportunidade em que encaminhamos para análise e votação o Projeto de Lei em anexo, que trata da alteração da Lei Municipal nº 427/2005.

Como os doutos vereadores podem perceber, fizemos algumas alterações na Lei que Institui as Diretrizes Urbanas de Santo Expedito do Sul exclusivamente no que se tornou necessário alterar diante do percurso de lapso temporal entre a promulgação da lei e a necessidade de adequação ao desenvolvimento urbano municipal.

Contando com a aprovação unânime do referido Projeto, solicitamos ainda que o mesmo seja apreciado em **Regime de Urgência**.

Atenciosamente,

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO EXPEDITO DO SUL,
EM 12 DE JUNHO DE 2023.**


VANTUIR DUTRA
PREFEITO MUNICIPAL