

**LEI MUNICIPAL Nº 1314/2012, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2012.**

**“INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE FAXINALZINHO”.**

**O PREFEITO DE FAXINALZINHO**, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pela Lei Orgânica, **faz saber**, que a Câmara Municipal de Vereadores, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

**TÍTULO I - DA FUNDAMENTAÇÃO**

***CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES***

**Art. 1º** - Fica instituído, por meio da presente Lei e de seus anexos, o Plano Diretor do Município de Faxinalzinho, Estado do Rio Grande do Sul, instrumento básico da política de desenvolvimento territorial e urbanístico local, denominado oficialmente Plano Diretor Participativo do Município de Faxinalzinho.

**Parágrafo único** - O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como demais instrumentos municipais de desenvolvimento territorial e urbanístico deverão incorporar os princípios, diretrizes, objetivos e prioridades contidos nesta Lei.

**Art. 2º** - Este Plano Diretor abrange a totalidade do território municipal, adequando sua política de desenvolvimento territorial e urbanístico às diretrizes estabelecidas nos termos do art. 2.º, incisos I a XVI, da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e define:

- I** - a política e as estratégias de desenvolvimento territorial e urbanístico do município;
- II** - os critérios para garantir que a cidade cumpra com sua função social;
- III** - os critérios para garantir que a propriedade cumpra com sua função social;
- IV** - as regras orientadoras do uso e da ocupação do solo;
- V** - a previsão e forma como serão implementados os instrumentos do Estatuto da Cidade no município;
- VI** - o planejamento e a gestão democráticos do desenvolvimento territorial e urbanístico.

## **CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS**

### **SEÇÃO I – Da Função Social da Cidade e da Propriedade**

**Art. 3º** - A função social da cidade e da propriedade urbana no Município é entendida como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade, devendo contemplar aspectos sociais, ambientais e econômicos na aplicação combinada dos instrumentos do Estatuto da Cidade, ou seja, não nega o direito exclusivo do dono sobre a coisa, mas exige que o uso, gozo ou disposição do bem seja condicionado ao bem-estar geral.

**Art. 4º** - O cumprimento da função social da propriedade urbana será garantido através:

- I** - da promoção da qualidade de vida e do meio ambiente;
- II** - da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- III** - da utilização de instrumentos que permitam a recuperação de parcela de valorização imobiliária gerada por investimentos públicos em infra-estrutura social e física realizados com a utilização de impostos;
- IV** - do controle público sobre o uso e a ocupação do espaço urbano atendidos os parâmetros estabelecidos nesta lei para cada zona;
- V** - da priorização na elaboração e execução de planos, programas e projetos para grupos de pessoas em situação de risco;
- VI** - da integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural;
- VII** - do incentivo à cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento socioeconômico-cultural do município e sua integração na região;
- VIII** - da gestão democrática e participativa;
- IX** - das ações de parceria público privada.

**Art. 5º** - A função social da propriedade urbana ou rural será cumprida quando o exercício dos direitos a estas inerentes se submeterem aos interesses coletivos, em consonância com as disposições do Plano Diretor e de suas leis suplementares.

### **SEÇÃO II – Da Gestão Democrática**

**Art. 6º** - Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos no processo de planejamento, tomada de decisão e fiscalização das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público Municipal partilha o seu direito de decisão.

### **SEÇÃO III – Da Sustentabilidade e do Desenvolvimento Humano**

**Art. 7º -** A sustentabilidade e o desenvolvimento humano constituem os conceitos fundamentais que articulam todas as estratégias de desenvolvimento estabelecidas no presente Plano.

**Art. 8º -** É dever da Administração Pública Municipal, do Poder Legislativo Municipal e da comunidade zelar pela sustentabilidade e pelo desenvolvimento humano no Município.

### **SEÇÃO IV – Dos Imóveis Subutilizados**

**Art. 9º -** Considera-se imóvel urbano subutilizado aquele que se encontre nas seguintes condições:

- I -** Imóvel urbano com edificação em ruína e/ou abandonado;
- II -** Imóvel urbano abandonado continuamente por um período de quatro anos;
- III -** Imóvel urbano cuja área total edificada seja inferior à resultante da aplicação do coeficiente de aproveitamento mínimo definido nesta lei, conforme a zona em que se situe.

**Art. 10 -** Embora atendendo às disposições do **Art. 9º** - desta lei, não serão considerados subutilizados os seguintes casos:

- I -** Imóveis com uso efetivo e regularizado para estacionamento de veículos, mediante constatação de demanda e aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II -** Imóveis com uso efetivo e regularizado para postos de abastecimento e serviços para veículos;
- III -** Imóveis localizados em ZEIS – Zona de Especial Interesse Social;
- IV -** Imóveis ocupados por equipamentos urbanos ou comunitários e Áreas de Utilidade Pública.
- V -** Imóveis onde haja incidência de restrições jurídicas que inviabilizem atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo;
- VI -** Lotes de até 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área, com habitação regular existente à data de publicação desta lei, cujo proprietário possua um único imóvel.

### **CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES GERAIS**

**Art. 11 -** A política territorial e urbanística do Município será elaborada e implementada em conformidade com as diretrizes gerais estabelecidas nos termos do Art. 2.º, incisos I a XVI, do Estatuto da Cidade, e incorporadas ao ordenamento jurídico municipal.

**Parágrafo único** - Visando garantir conformidade e vinculação entre todas as ações relacionadas com a Política territorial e urbanística Municipal e as diretrizes gerais referidas no caput, fica estabelecido que administradores, legisladores, conselhos municipais, cidadãos e intérpretes em geral da presente Lei orientar-se-ão pelas seguintes diretrizes:

- I** - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- II** - gestão democrática, por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III** - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- IV** - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- V** - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- VI** - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
  - a)** a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
  - b)** a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
  - c)** o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
  - d)** a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
  - e)** a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
  - f)** a deterioração das áreas urbanizadas;
  - g)** a poluição e a degradação ambiental;
- VII** - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;
- VIII** - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua

- área de influência;
- IX -** justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
  - X -** adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
  - XI -** recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
  - XII -** proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
  - XIII -** audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;
  - XIV -** regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
  - XV -** simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;
  - XVI -** isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

#### ***CAPÍTULO IV – DOS OBJETIVOS***

- Art. 12 -** A presente lei tem como objetivos:
- I -** estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade;
  - II -** definir zonas, adotando-se como critério básico a compatibilização da urbanização com os usos existentes e o potencial ambiental e cultural da cidade, garantindo o seu desenvolvimento sustentável;
  - III -** promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade dos valores estéticos, paisagísticos e histórico-culturais, próprios do sítio geográfico;
  - IV -** prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de

- serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- V -** compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infra-estrutura;
  - VI -** assegurar que a ação pública do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada;
  - VII -** promover o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo princípios de eficácia, equidade e eficiência nas ações públicas e privadas;
  - VIII -** estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana e na consolidação da cidadania.

## ***CAPÍTULO V – DAS DEFINIÇÕES***

### **SEÇÃO I – Das Definições Gerais**

**Art. 13 -** Para fins de aplicação desta lei, ficam estabelecidas as seguintes definições:

**ACESSIBILIDADE UNIVERSAL:** É a possibilidade de acesso aos serviços e espaços públicos a toda comunidade.

**ACESSIBILIDADE:** Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, aos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, às edificações, aos transportes e aos sistemas e meios de comunicação, por pessoa portadora de deficiência ou mobilidade reduzida.

**ADENSAMENTO URBANO:** Ocupação dos espaços urbanos em conformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor.

**AMBIENTE URBANO:** Meio constituído pelas vias públicas, edifícios e todos os equipamentos que compõem o cenário urbano.

**ÁREA EDIFICÁVEL:** É a área obtida a partir da área total do imóvel contida na matrícula subtraindo-se área de servidão, faixas de drenagem, recuos mínimos, áreas de preservação permanente, áreas de reservas florestais e áreas de vias.

**ÁREA DE RISCO:** São áreas sujeitas a diversos tipos de riscos, como: inundação, erosão, contaminação de recursos hídricos, do solo e subsolo, deslizamento, etc.

**ÁREA DE UTILIDADE PÚBLICA:** É a área reservada em um parcelamento do solo e integrada ao Patrimônio Público Municipal por ocasião de seu registro, destinada à implantação de equipamentos comunitários.

**ÁREA PÚBLICA:** Qualquer propriedade integrante do Patrimônio Público Municipal, Estadual ou Federal.

**ASSOCIATIVISMO:** São sociedades formais criadas com objetivo de integrar esforços e ações de cidadãos e/ou unidades produtivas, em benefício da atividade produtiva e/ou da comunidade a qual pertencem.

**BAIRRO:** Unidade que faz parte da cidade, de origem espontânea, integrada por indivíduos e grupos primários que podem manter entre si relações sociais desinteressadas e ter consciência de pertencerem à mesma comunidade (não é, necessariamente, uma unidade administrativa).

**CIDADE:** Refere-se à área urbana delimitada pelo perímetro urbano da Sede Administrativa do município.

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:** É o índice calculado pela relação entre a área da edificação e a área do lote ou gleba. Os valores estabelecidos nesta lei em cada zona para coeficientes de aproveitamento básico, máximo e mínimo, determinam o intervalo em que a Lei Municipal de Uso do Solo poderá variar ao regulamentar o uso e a ocupação em cada zona.

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO:** Aquele estabelecido para a zona, entendido como o maior índice de construção permitido sobre o lote, já considerados os acréscimos resultantes da recepção de potencial construtivo de outro imóvel ou, a aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO:** Aquele estabelecido para a zona, entendido como o menor índice de construção admitido sobre o lote, inferior ao qual estará sujeito à aplicação de dispositivos de indução à ocupação.

**COMÉRCIO:** O comércio atacadista intermedeia a troca de mercadorias entre produtor e varejistas e, pela movimentação de veículos de carga e incômodos à vizinhança, são equivalentes às indústrias gerais e pesadas (ver adiante). O comércio varejista vende ao consumidor final.

**CONDOMÍNIO URBANÍSTICO:** A divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de

domínio privado.

**DESENVOLVIMENTO HUMANO:** É um processo no qual se ampliam as oportunidades dos seres humanos. Em princípio, estas oportunidades podem ser infinitas e mudar com o tempo. No entanto, em todos os níveis de desenvolvimento, os três mais essenciais são: desfrutar de uma vida prolongada e saudável; adquirir conhecimentos e ter acesso a recursos necessários para conseguir um nível de vida decente. Se não se consegue estas oportunidades essenciais, muitas alternativas continuarão sendo inacessíveis.

**DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL:** É o que satisfaz as necessidades da geração presente, sem comprometer as possibilidades das futuras gerações em satisfazerem suas necessidades.

**ESTRATÉGIA:** Articulação de diversos aspectos, fundamentais ao desenvolvimento do município, visando obter um resultado desejado.

**INDÚSTRIAS:** Primária é a que extrai matéria-prima da natureza (sem transformá-la) ou secundária, que transforma matéria-prima, em escala apreciável, por processos mecânicos, elétricos, químicos ou outro, em produtos transportáveis. São **indústrias leves** as não poluidoras, que não acarretam incômodos ou perigo à vizinhança; **indústrias pesadas** as poluidoras do ambiente, apresentando riscos à população (incômodas, perigosas) e **indústrias gerais** as não poluentes, mas que pelo seu porte, trazem distúrbios ao trânsito.

**INDÚSTRIAS – CLASSIFICAÇÃO:** Grupo I: Primárias (na zona rural); Grupo II: Leves (na cidade, próximas às residências, diminuindo-se o número de viagens residência-trabalho e vice-versa); Grupo III: Gerais e pesadas (em zonas industriais especialmente projetadas); Grupo IV: Incômodas e perigosas (em área adequadamente protegida, fora da cidade, podendo formar distrito industrial especial).

**INTEGRAÇÃO:** São atividades formais (convênios bilaterais, consórcios, fundações) e informais entre a municipalidade, a iniciativa privada e municípios do entorno regional.

**IMÓVEL URBANO NÃO EDIFICADO:** Imóvel cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero, desde que seja juridicamente possível a edificação, pelo menos para uso habitacional.

**INFRA-ESTRUTURA BÁSICA:** É o conjunto de redes e serviços públicos constituído por rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto, rede de galerias de águas pluviais, rede de energia elétrica, abertura e pavimentação das vias públicas e execução de meio-fio.

**INFRA-ESTRUTURA MÍNIMA:** Varia conforme o tipo de parcelamento do solo urbano ou característica de ocupação do entorno já parcelado.



**INTERESSE PÚBLICO:** Refere-se a todos os fatos ou todas as coisas que se entendam de benefício comum ou para proveito geral; ou que se imponham por uma necessidade de ordem coletiva; voltado ao bem comum.

**MATA CILIAR:** Vegetação que cresce junto às margens de um curso d'água de qualquer porte e ao longo desse, e impede ou dificulta seu assoreamento.

**MOBILIÁRIO URBANO:** São elementos aparentes no espaço urbano tais como: painéis, cartazes, elementos de sinalização urbana, elementos aparentes da infra-estrutura urbana, cabinas telefônicas, caixas de correio, lixeiras, abrigos de pontos de ônibus, bancos, bancas de revista, etc.

**OCUPAÇÃO IRREGULAR:** Ocupação de imóvel ocorrida em desconformidade com as leis.

**PAISAGEM URBANA:** É a forma com que a cidade se apresenta a seus habitantes e visitantes, se revela nos elementos formais da cidade: edificações, ruas, praças, viadutos, avenidas, perspectivas visuais, pontos de referência, etc.

**PARCELAMENTO DO SOLO:** É o processo de divisão ou re-divisão de uma gleba ou lote.

**PARCELAMENTO IRREGULAR:** É todo parcelamento não aprovado pela administração municipal e/ou não registrado.

**POLÍTICA PÚBLICA:** São as linhas que norteiam as ações públicas cuja finalidade é atender à coletividade.

**POTENCIAL CONSTRUTIVO:** Representa a quantidade de área possível de se edificar sobre um lote urbano, medido através do coeficiente de aproveitamento máximo, básico e mínimo, nos termos desta lei.

**PRESERVAÇÃO:** Conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem à proteção do patrimônio histórico ou ambiental em longo prazo.

**PROGRAMAS:** Conjunto ordenado de projetos que atendem problemas específicos e/ou setoriais para atingir os objetivos estratégicos formulados no Plano.

**SALUBRIDADE AMBIENTAL:** É a qualidade das condições em que vivem populações urbanas e rurais no que diz respeito à sua capacidade de inibir, prevenir ou impedir a ocorrência de doenças veiculadas pelo meio ambiente, bem como de favorecer o pleno gozo da saúde e o bem-estar.

**SANEAMENTO:** É o conjunto de medidas, visando preservar ou modificar as condições do ambiente, com a finalidade de prevenir doenças e promover a saúde. Entende-se por saneamento básico o abas-

tecimento de água, o esgotamento sanitário, o manejo de resíduos sólidos urbanos e o manejo de águas pluviais urbanas.

**SERVIÇO PÚBLICO:** É aquele prestado ou assegurado à comunidade pela Administração Pública.

**USUCAPIÃO:** Modo da aquisição da propriedade imóvel, pela posse pacífica e ininterrupta da mesma durante certo tempo (cinco anos para a área urbana).

## **SEÇÃO II – Das Definições Específicas**

**Art. 14 -** Para o efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

**§ 1º - Zoneamento** é a divisão da uma área urbana da sede municipal em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, seguindo critérios urbanísticos e ambientais adequados.

Uso do Solo é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona, podendo esses usos ser definidos como: adequados, toleráveis e proibidos.

Ocupação do Solo é a maneira como a edificação se insere no lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:

Índice de Aproveitamento (IA);

Número de Pavimentos;

Afastamentos (Recuos);

Taxa de Ocupação (TO);

**§ 2º -** Dos índices urbanísticos:

Índice de Aproveitamento (IA): valor que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima a construir;

Número de Pavimentos: altura máxima, medida em pavimentos, que uma edificação pode ter numa determinada zona, contados a partir do pavimento térreo, inclusive;

Afastamentos: distância entre o limite extremo da projeção horizontal da edificação e as divisas do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser: frontal e lateral;

Taxa de Ocupação (TO): proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote.

**§ 3º -** Dos usos do solo urbano:

**I -** Uso Adequado: uso em conformidade com a destinação conferida à área;

II - Uso Tolerável: uso em desconformidade com a destinação conferida à área, cuja adequação pode ser alcançada excepcionalmente pelo cumprimento de disposições especiais fixadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o qual será autorizado em caráter transitório;

III - Uso Proibido: uso incompatível com a destinação conferida à área.

§ 4º - Dos termos gerais:

Alvará de Construção: documento expedido pelo Município que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pelo Município que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulamentação;

Habite-se: autorização concedida pelo Município para utilização de uma edificação;

Ampliação ou Reforma em Edificações: benfeitorias e ampliações executadas em edificações já existentes;

Equipamentos Comunitários: Edificações e/ou estruturas públicas de apoio à comunidade para fins de educação, cultura, saúde, lazer, turismo, segurança e assistência social;

Equipamentos Urbanos: Equipamentos públicos de infra-estrutura, tais como as redes de saneamento básico, galerias de águas pluviais, redes de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, redes telefônicas, pavimentação e similares;

Faixa de Proteção Ciliar: Faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem, perpendicular e horizontalmente a esta, destinada a proteger da erosão e as espécies vegetais e animais desse meio. Esta faixa é variável e regulamentada pelas Leis Federal, Estadual e Municipal relativas à matéria;

Regime Urbanístico: Conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

Subsolo: Pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiro à divisa do lote da edificação, e cuja altura do pé-direito seja de até 1,10 (um metro e dez centímetros) acima desse mesmo referencial;

Faixa de domínio: Área contígua a vias de tráfego intermunicipal, linhas de transmissão, aeroportos, etc., vedada à construção;

Gleba: É a área de terra que não foi objeto de parcelamento para fins urbanos.

## TÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

### CAPÍTULO I - DA CLASSIFICAÇÃO

**Art. 15 -** Os instrumentos adotados por este plano poderão ser aplicados de forma isolada ou combinada, sendo classificados em:

- I - instrumentos de indução do desenvolvimento urbano;
- II - instrumentos de regularização fundiária;
- III - instrumentos de gestão democrática;
- IV - instrumentos de financiamento da política urbana.

**Parágrafo único -** Sempre deverão ser observadas as diretrizes referidas no parágrafo único do **Art. 11** - da presente lei:

- I - no momento da aplicação dos instrumentos previstos neste plano diretor, seja de forma isolada ou combinada;
- II - para os casos em que se opte pela utilização de um ou mais instrumentos de modo diverso da classificação descrita no caput deste artigo.

**Art. 16 -** Constituem instrumentos de indução do desenvolvimento urbano:

- I - zoneamento, na forma da presente lei e seus anexos;
- II - normas de uso e ocupação do solo;
- III - ZEI – Zonas de Especial Interesse;
- IV - parcelamento do solo;
- V - transferência do direito de construir;
- VI - direito de preferência;
- VII - outorga onerosa do direito de construir;
- VIII - operações urbanas consorciadas;
- IX - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- X - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública;
- XI - consórcio imobiliário;
- XII - direito de superfície.

**Parágrafo único -** Os instrumentos de desenvolvimento urbano previstos neste artigo deverão ser aplicados na forma da presente lei como decorrência do interesse local, sem prejuízo da observância da legislação federal e estadual sobre a matéria regulada.

**Art. 17 -** Constituem instrumentos de regularização fundiária:

- I - ZEI – Zonas de Especial Interesse;
- II - usucapião especial urbano;

- III - concessão de uso especial para fins de moradia;
  - IV - concessão de direito real de uso.
- Art. 18 -** Constituem instrumentos de gestão democrática:
- I - audiência pública;
  - II - plebiscito;
  - III - referendo;
  - IV - gestão orçamentária participativa;
  - V - iniciativa popular de projeto de lei;
  - VI - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.
- Art. 19 -** Constituem instrumentos de financiamento da política urbana:
- I - fundo municipal de desenvolvimento urbano;
  - II - transferência do direito de construir;
  - III - outorga onerosa do direito de construir;
  - IV - operações urbanas consorciadas;
  - V - consórcio imobiliário;
  - VI - direito de preferência;
  - VII - recursos orçamentários municipais.

## ***CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO***

### **SEÇÃO I - Disposições Gerais**

**Art. 20 -** O Zoneamento é a divisão territorial para fins de gestão pública estabelecida na abrangência do Município.

**Art. 21 -** No território do Município define-se a divisão em áreas, bairros, zonas e zonas de especial interesse, conforme a natureza da orientação à ocupação que se estabelece:

- I - **ÁREAS:** Têm sua ocupação determinada segundo estatutos diferenciados, regulamentados em lei específica, dividem-se em:
  - a) **Área Rural:** Destinada ao desenvolvimento de atividades agropecuárias, extração de recursos naturais de forma sustentável e de proteção/ conservação do meio ambiente, a ser mantida como garantia de espaço para a sustentabilidade da produção primária, sendo esta estruturadora da atividade econômica no Município.
  - b) **Área Urbana:** É a área no Município destinada ao desenvolvimento de usos e atividades urbanos, delimitadas de modo a conter a expansão horizontal da sede e dos distritos, voltada a otimizar a utilização da infra-estrutura existente e atender às diretrizes de estrutura-

ção do Município.

- II - BAIROS: São unidades de vizinhança onde tenha sido construída uma identidade comum sobre um território identificável, não constituindo unidades administrativas.
- III - ZONAS: São setores homogêneos que traduzem espacialmente as estratégias de desenvolvimento, cuja ocupação é regulamentada nesta lei.
- IV - ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE (ZEI): São porções do território com diferentes características ou com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo e edificação, a serem regulamentadas em lei municipal. Em conformidade com a demanda, a lei municipal poderá estabelecer novas Zonas de Especial Interesse.

**Parágrafo único** – O Município deverá promover o processo de participação popular, para a denominação definitiva dos bairros e traçados de seus limites com vistas à criação de Lei Municipal de Bairramento no prazo de XX (XXXX) meses a contar da vigência desta lei. O processo deverá ser repetido cada vez que uma área destinada para uso de expansão industrial ou urbana passar a ser ocupada.

**Art. 22** - Não será induzido pela Administração Municipal o adensamento de áreas que não possuam infra-estrutura básica e equipamentos comunitários compatíveis com a demanda da população.

## **SEÇÃO II - Do Zoneamento Rural**

### **Subseção I - Zona de Preservação Permanente**

**Art. 23** - O território municipal foi subdividido em cinco macrozonas, conforme o Mapa de Macrozoneamento do Anexo 3 desta Lei e a respectiva descrição a seguir.

**Art. 24** - ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (ZPP) é a soma das Áreas de Preservação Permanente (APP) e tem sua função social ligada a questões de preservação ambiental. São áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, definidas conforme a Lei Federal n.º 4.771/1965, detalhada pelas Resoluções 302 e 303 do CONAMA, situadas:

- I - em faixa marginal ao reservatório da UHE Foz do Chapecó, com largura variável, a ser definida pelo IBAMA;
- II - em faixa marginal ao reservatório da UHE Monjolinho, com largura variável, a ser definida pela FEPAM;
- III - em faixa marginal, medida a partir do nível mais alto, em projeção horizontal, com largura mínima, de:
  - a) 30m (trinta metros), para o curso d'água com menos de 10m (dez metros) de largura;
  - b) 50m (cinquenta metros), para o curso d'água com 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura;

- c)** 100m (cem metros), para o curso d'água com 50m (cinquenta metros) a 200m (duzentos metros) de largura;
    - d)** 200m (duzentos metros), para o curso d'água com 200m (duzentos metros) a 600m (seiscentos metros) de largura;
    - e)** 500m (quinhentos metros), para o curso d'água com mais de 600m (seiscentos metros) de largura;
  - IV -** ao redor de nascente ou olho d'água, ainda que intermitente, com raio mínimo de 50m (cinquenta metros), de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia hidrográfica contribuinte;
  - V -** ao redor de lagos e lagoas naturais, em faixa com metragem mínima de:
    - a)** 30m (trinta metros), para os que estejam situados em áreas urbanas consolidadas;
    - b)** 100m (cem metros), para as que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d'água com até vinte hectares de superfície, cuja faixa marginal será de cinquenta metros;
  - VI -** em vereda e em faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50m (cinquenta metros), a partir do limite do espaço brejoso e encharcado;
  - VII -** no topo de morros e montanhas, em áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura mínima da elevação em relação à base;
  - VIII -** nas linhas de cumeada, em área delimitada a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura, em relação à base, do pico mais baixo da cumeada, fixando-se a curva de nível para cada segmento da linha de cumeada equivalente a 1.000m (mil metros);
  - IX -** em encosta ou parte desta, com declividade superior a 100% (cem por cento) ou 45° (quarenta e cinco graus) na linha de maior declive;
  - X -** nas escarpas e nas bordas dos tabuleiros e chapadas, a partir da linha de ruptura em faixa nunca inferior a 100m (cem metros) em projeção horizontal no sentido do reverso da escarpa;
  - XI -** nos locais de refúgio ou reprodução de aves migratórias;
  - XII -** nos locais de refúgio ou reprodução de exemplares da fauna ameaçados de extinção que constem de lista elaborada pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal.
- § 1º -** Na ocorrência de dois ou mais morros ou montanhas cujos cumes estejam separados entre si por distâncias inferiores a 500m (quinhentos metros), a Área de Preservação Permanente (APP) abrangerá o conjunto de morros ou montanhas, delimitada a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura em relação à base do morro ou montanha de menor altura do conjunto, aplicando-se o

que segue:

- I - agrupam-se os morros ou montanhas cuja proximidade seja de até quinhentos metros entre seus topos;
- II - identifica-se o menor morro ou montanha;
- III - traça-se uma linha na curva de nível correspondente a dois terços deste;
- IV - institui-se de preservação permanente toda a área acima deste nível.

**§ 2º** - A falta de vegetação em qualquer dessas áreas indica a necessidade de um trabalho específico por parte da Municipalidade no sentido de conscientizar, firmar acordos com os proprietários e promover a recuperação através do fornecimento de mudas, assistência técnica e incentivos fiscais, se for o caso.

**Art. 25** - Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Preservação Permanente (ZPP) as suas características específicas, conforme mencionado no **Art. 24** - e na legislação aplicável.

**Art. 26** - Constituem objetivos específicos da Zona de Preservação Permanente (ZPP) preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, cujas funções são:

- I - preservar, conservar ou recuperar a mata ciliar;
- II - assegurar uma área que permita a variação livre dos níveis das águas, em sua elevação ordinária;
- III - permitir livre acesso à operação de máquinas para execução de serviços de dragagem, limpeza e outros serviços necessários a fim de melhorar o escoamento fluvial;
- IV - permitir a contemplação da paisagem.

#### **Subseção II - Zona Marginal ao Reservatório**

**Art. 27** - ZONA MARGINAL AO RESERVATÓRIO (ZMR) é composta por:

- I - ZMR-1: é uma área de interesse ambiental composta pela Área de Preservação Permanente - APP do reservatório da Usina Hidrelétrica Foz do Chapecó e pela sua área de influência indireta, delimitadas de acordo com as recomendações e legislações estabelecidas pelos órgãos ambientais federais. Esta área possui um zoneamento e um código de usos específico, definido dentro de seu Plano de Uso e Conservação das Águas e do Entorno do Reservatório – PACUERA, cujas recomendações nele contidas deverão ser incorporadas pela legislação municipal, depois de aprovado pelo órgão ambiental competente.
- II - ZMR-2: é uma área de interesse ambiental composta pela Área de Preservação Permanente - APP do reservatório da Usina Hidrelétrica



Monjolinho e pela sua área de influência indireta, delimitadas de acordo com as recomendações e legislações estabelecidas pelos órgãos ambientais estaduais. Esta área possui um zoneamento e um código de usos específico, definido dentro de seu Plano de Uso e Conservação das Águas e do Entorno do Reservatório – PACUERA, cujas recomendações nele contidas deverão ser incorporadas pela legislação municipal, depois de aprovado pelo órgão ambiental competente.

**Art. 28 -** Constituem características atuais da ZMR:

- I - presença de elementos paisagísticos importantes: pontos panorâmicos, ambiências histórico-culturais e naturais;
- II - existência de conjunto hídrico significativo;
- III - existência de conjuntos significativos de vegetação nativa secundária em diversos estágios de regeneração;
- IV - declividade acentuada;
- V - fragilidade ecológica.

**Art. 29 -** Constituem objetivos específicos da ZMR:

- I - valorizar ambiências voltadas ao uso turístico, ecológico e educativo;
- II - preservar o equilíbrio ecológico e criar barreiras de proteção ecológica;
- III - assegurar estabilidade ecológica do território através de medidas integradas de qualificação ambiental e de saneamento básico;
- IV - proibir atividades poluentes;
- V - limitar a ocupação e pressão antrópica sobre o território;
- VI - restringir e condicionar a implantação das atividades de impacto;
- VII - recompor as matas ciliares e de entorno às nascentes;
- VIII - incentivar o reflorestamento e o manejo florestais;
- IX - implementar o monitoramento e o controle ambiental;
- X - incrementar o potencial da biodiversidade e da cobertura vegetal nativa secundária;
- XI - preservar recursos florestais, hídricos e a biodiversidade;
- XII - controlar a supressão da vegetação, sendo esta apenas admitida com prévia autorização do órgão ambiental competente, após a realização dos estudos ambientais pertinentes, consulta ao órgão competente federal, estadual ou municipal, e elaboração de plano de corte e manejo.

**Art. 30 -** As atividades a serem desenvolvidas na Zona Marginal ao Reservatório (ZMR) requerem cuidados especiais, em relação à poluição, erosão e assoreamento. Respeitado o direito de propriedade, cabe aos órgãos ambientais disciplinar:

- a) A implantação e o funcionamento de empreendimentos capazes de

afetar os mananciais, a cobertura vegetal, o solo e os recursos minerais;

- b)** As atividades que possam provocar erosão acelerada ou acentuado assoreamento das coleções hídricas;
- c)** Os loteamentos, obras de urbanização ou terraplanagens;
- d)** As ações que possam ameaçar ou extinguir as espécies raras da biota ou manchas de vegetação primitiva;
- e)** Utilização de biocidas;
- f)** A pesca em todas as modalidades;
- g)** O uso de recursos hídricos.

### **Subseção III - Zona de Reserva Indígena**

**Art. 31 -** ZONA DE RESERVA INDÍGENA (ZRI) são áreas inalienáveis e indisponíveis que constituem o patrimônio da União, e não podem ser objeto de utilização de qualquer espécie por outros que não os próprios índios. Definidas como sendo aquelas "por eles habitadas em caráter permanente, as utilizadas para suas atividades produtivas, as imprescindíveis à preservação dos recursos ambientais necessários a seu bem-estar e as necessárias à sua reprodução física e cultural, segundo seus usos, costumes e tradições. Sua função social prevê a realização de atividades extrativas agropecuárias e de exploração sustentável dos recursos naturais das seguintes áreas legalmente constituídas:

- a)** Reserva Indígena Faxinalzinho Rio da Várzea;
- b)** Reserva Indígena Faxinalzinho.

### **Subseção IV - Zona de Reserva Legal**

**Art. 32 -** ZONA DE RESERVA LEGAL (ZRL) são áreas localizadas no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuadas as de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas de, no mínimo, 20% da propriedade.

**Art. 33 -** Não são mapeáveis na escalas utilizadas no presente Plano e suas escolhas deverão respeitar:

- a)** o princípio da função social da propriedade;
- b)** o plano da bacia hidrográfica;
- c)** o zoneamento ecológico econômico;
- d)** outras categorias de zoneamento;
- e)** a proximidade com outras áreas protegidas.

**Parágrafo único -** Respeitado o direito de propriedade, cabe ao proprietário recompor a área com o plantio de espécies nativas sob orientação do órgão ambiental ou aplicando mecanismos que permitam a regeneração natural.

### **Subseção V - Zona de Produção Agropecuária**

**Art. 34 -** ZONA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA (ZPA) é destinada a atividades não urbanas, isto é atividades extrativas, agropecuárias e de exploração sustentável dos recursos naturais.

**Art. 35 -** Possui como principais características atuais:

- I - Predominância do uso voltado às atividades agropecuárias;
- II - Clima e vegetação natural com boas condições para a produção animal, como bovinos de corte e de leite e apicultura;
- III - Carência de equipamentos públicos e comunitários;

**Art. 36 -** As principais condicionantes que limitam a sua ocupação são:

- I - Existência de áreas com declividade acentuada;
- II - Falta de um sistema viário interligado, integrado e adequado;
- III - Falta de sistema de comunicação, especialmente o de telefonia fixa;
- IV - Existência de áreas com carência no sistema de abastecimento de energia elétrica;
- V - Existência de áreas com carência de recursos hídricos para consumo;

**Art. 37 -** Constituem os objetivos específicos da ZPA:

- I - Preservar a qualidade e a diversidade dos recursos naturais;
- II - Promover ações de recuperação e de manutenção das matas ciliares e de áreas de proteção de nascentes;
- III - Diminuir as carências de equipamentos públicos e comunitários;
- IV - Diminuir as carências especialmente no sistema de abastecimento de energia elétrica;
- V - Implantar melhorias no sistema viário para facilitar o escoamento da produção;
- VI - Ampliar a patrulha agrícola e os serviços de motomecanização;
- VII - Diversificar as atividades agropecuárias;
- VIII - Fortalecer o associativismo e o cooperativismo;
- IX - Criar alternativas para geração de emprego e renda;
- X - Incentivar as atividades de reflorestamento e de silvicultura;
- XI - Incentivar a instalação de pequenas e médias agroindústrias familiares;
- XII - Incentivar atividades não poluentes.

### **Subseção VI - Zona de Ocupação Densificada**

**Art. 38 -** ZONA DE OCUPAÇÃO DENSIFICADA (ZOD) é destinada a atividades urbanas ou rururbanas, tendo seus perímetros urbanos definidos em lei e seus usos regidos conforme sua localização:

- I - Distritos:
  - a) Zona Residencial Predominante (ZRE);
  - b) Zona de Preservação Permanente (ZPP).

II - Sede Municipal - A área urbana da sede do Município, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes Zonas, definidas e delimitadas de acordo com o padrão de uso e ocupação permitida para as mesmas:

- a) Zona Mista Central (ZMC);
- b) Zona Residencial Predominante (ZRE);
- c) Zona Industrial Predominante (ZIN);
- d) Zona de Preservação Permanente (ZPP);
- e) Zona de Uso Especial (ZUE);
- f) Zona de Especial Interesse Social (ZEIS);
- g) Zona de Especial Interesse Público (ZEIP).

### **SEÇÃO III - Do Zoneamento Urbano**

#### **Subseção I - Zona Mista Central**

**Art. 39 -** A ZONA MISTA CENTRAL (ZMC) possui como principais características atuais:

- I - Predominância do uso misto com fins residenciais, comerciais, de serviços, institucionais e de circulação;
- II - Existência de poucos vazios urbanos;
- III - Média a baixa densidade de ocupação;
- IV - Médio potencial de adensamento;
- V - Suficientes infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos;
- VI - Suficientes equipamentos públicos e comunitários.

**Art. 40 -** As principais condicionantes que limitam a sua ocupação são a existência de algumas edificações que podem ser consideradas como patrimônio histórico municipal.

**Art. 41 -** Constituem os objetivos específicos da ZMC:

- I - Intensificar o uso e ocupação da área, otimizando o seu aproveitamento através de maior adensamento populacional e construtivo, compatível com as características da paisagem natural;
- II - Manter o caráter misto de usos de residências e atividades econômicas de baixo impacto, preservando a integração entre funções de comércio, moradia, serviços e institucionais;
- III - Limitar o gabarito das edificações em, no máximo, quatro pavimentos;

Central:

- IV - Exercer controle ambiental sobre atividades com potencial poluidor;
- V - Estimular o alargamento das calçadas com arborização das mesmas.

**Art. 42 -** Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Mista

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência/Preempção;
- III - Transferência do Direito de Construir;
- IV - Direito de Superfície;
- V - Edificação Compulsória;
- VI - Utilização Compulsória;
- VII - IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- VIII - Operações Urbanas Consorciadas;
- IX - ZEI.

**Art. 43 -** Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Mista Central os constantes na Tabela de Ocupação do Solo do Anexo 01 da presente Lei.

#### **Subseção II - Zona Residencial Predominante**

**Art. 44 -** A ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE (ZRE) possui como principais características atuais:

- I - uso predominantemente residencial;
- II - algumas edificações apresentam outro uso além do residencial como comércio, serviço ou indústria, todos de pequeno porte;
- III - pouca quantidade de vazios;
- IV - médio a baixo grau de ocupação;
- V - média densidade de ocupação;
- VI - médio potencial de adensamento;
- VII - infra-estruturas e equipamentos públicos urbanos e comunitários.

**Art. 45 -** As principais condicionantes que limitam a sua ocupação são as ZPP, ZUE, ZEIS e ZEIP.

**Art. 46 -** Constituem os objetivos específicos da ZRE:

- I - Intensificar a ocupação do solo urbano através da disponibilidade de infra-estrutura e dos índices urbanísticos;
- II - Manter a característica de uso residencial predominante permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário para estimular a formação de centralidades;
- III - Estimular o parcelamento do solo, de acordo com a necessidade de crescimento da cidade;

- IV - Limitar o gabarito das edificações em, no máximo, dois pavimentos;
- V - Incentivar a implantação de áreas verdes e de lazer, a conservação e preservação da natureza;
- VI - Priorizar a aplicação dos recursos municipais para a criação de equipamentos públicos e consolidação desta zona;
- VII - Estimular o alargamento das calçadas com arborização das mesmas.

**Art. 47 -** Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Residencial Predominante:

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência/Preempção;
- III - Transferência do Direito de Construir;
- IV - Direito de Superfície;
- V - Edificação Compulsória;
- VI - Utilização Compulsória;
- VII - IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- VIII - Operações Urbanas Consorciadas;
- IX - ZEI.

**Art. 48 -** Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Residencial Predominante os constantes na Tabela de Ocupação do Solo do Anexo 01 da presente Lei.

### **Subseção III - Zona Industrial Predominante**

**Art. 49 -** A ZONA INDUSTRIAL PREDOMINANTE (ZIN) possui como principais características atuais:

- I - Suficiente infra-estrutura, principalmente viária, facilitando o escoamento da produção.
- II - A existência de outras indústrias e estruturas de armazenamento;
- III - Uso predominantemente rural;
- IV - O grau de ocupação pouco significativo;
- V - Alto potencial de adensamento.

**Art. 50 -** A principal condicionante que limita a sua ocupação é a proximidade da divisa com o município de Benjamin Constant do Sul.

**Art. 51 -** Constituem os objetivos específicos da ZPI:

- I - Estimular a ocupação por indústrias diversas e de baixo impacto ambiental, compatível com o uso do entorno;
- II - Prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas;
- III - Exercer controle ambiental sobre atividades com potencial poluidor;

**IV -** Estabelecer parâmetros de ocupação do solo.

**Art. 52 -** Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Industrial Predominante:

**I -** Outorga Onerosa do Direito de Construir;

**II -** Direito de Preferência/Preempção;

**III -** Parcelamento Compulsório;

**IV -** Direito de Superfície;

**V -** Consórcio Imobiliário;

**VI -** Operações Urbanas Consorciadas.

**Art. 53 -** Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Industrial Predominante os constantes na Tabela de Ocupação do Solo do Anexo 01 da presente Lei.

#### **Subseção IV - Zona de Preservação Permanente**

**Art. 54 -** ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (ZPP) é a soma das Áreas de Preservação Permanente (APP) e tem sua função social ligada a questões de preservação ambiental. São áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, definidas conforme a Lei Federal n.º 4.771/1965, detalhada pelas Resoluções 302 e 303 do CONAMA, e pelos órgãos ambientais federal e estadual, situadas:

**I -** em faixa marginal, medida a partir do nível mais alto, em projeção horizontal, com largura mínima de 30m (trinta metros), para o curso d'água com menos de 10m (dez metros) de largura;

**II -** ao redor de nascente ou olho d'água, ainda que intermitente, com raio mínimo de 50m (cinquenta metros), de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia hidrográfica contribuinte;

**III -** ao redor de lagos e lagoas naturais, em faixa com metragem mínima de 30m (trinta metros), para os que estejam situados em áreas urbanas consolidadas;

**IV -** em vereda e em faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50m (cinquenta metros), a partir do limite do espaço brejoso e encharcado;

**V -** em encosta ou parte desta, com declividade superior a 66,7% (sessenta e seis vírgula sete por cento) ou 30º (trinta graus) na linha de maior declive.

**§ 1º -** A falta de vegetação em qualquer dessas áreas indica a necessidade de um trabalho específico por parte da Municipalidade no sentido de conscientizar, firmar acordos com os proprietários e promover a recuperação através do fornecimento de mudas, assistência técnica e incentivos fiscais, se for o caso.

**Art. 55 -** A ZPP possui como principais características atuais:

**I -** Descontinuidade ou total ausência da vegetação nativa;

**II -** A retirada da cobertura vegetal é impedida por legislação federal e

estadual, independentemente da zona em que se localizar;

**Art. 56 -** A principal condicionante que limita sua ocupação são os usos privados.

**Art. 57 -** Constituem objetivos específicos da ZPP:

- I - Preservar áreas que apresentam matas em qualquer estágio de regeneração, seja nas margens dos cursos d'água, formando uma faixa ciliar, visando compor corredores ecológicos ou bosques isolados, sejam as áreas com declividades acentuadas (acima de 30º ou 66,7%);
- II - Efetivar um trabalho específico por parte da Municipalidade no sentido de conscientizar, firmar acordos com os proprietários e promover sua recuperação através do plantio de espécies nativas sob orientação do órgão ambiental ou aplicando mecanismos que permitam a regeneração natural.

#### **Subseção V - Zona de Uso Especial**

**Art. 58 -** A ZONA DE USO ESPECIAL (ZUE) possui como principais características atuais:

- I - na sua maioria são áreas vegetadas ou que deveriam ser, de propriedade privada, últimos testemunhos de vegetação nativa remanescentes numa faixa de 500m além no perímetro urbano, consideradas áreas especiais de preservação, consideradas áreas especiais de preservação;
- II - são áreas que, pela sua localização, deveriam ser vegetadas;
- III - mesclam-se às demais zonas, principalmente fundindo-se à ZPP;
- IV - baixo grau de ocupação;
- V - densidade de ocupação insignificante;
- VI - baixo potencial de adensamento;
- VII - ausência de infra-estrutura no seu interior.

**Art. 59 -** As principais condicionantes que limitam a sua ocupação:

- I - são os usos privados.
- II - as características do relevo com existência de áreas sujeitas à inundação.

**Art. 60 -** Constituem os objetivos específicos da ZUE:

- I - Salvaguardar a integridade destas áreas e garantir a sua preservação;
- II - Impedir a retirada da cobertura vegetal;
- III - Estimular a criação de reservas particulares do Patrimônio Natural;
- IV - Desenvolver programas visando à educação ambiental, proteção e reconstituição da mata nativa;



- V - Estimular usos educacionais e, em decorrência de seu caráter de função social, não poderá ser cobrado um valor de IPTU superior ao ITR;
- VI - Efetivar um trabalho específico por parte da Municipalidade no sentido de conscientizar, firmar acordos com os proprietários e promover sua recuperação através do plantio de espécies nativas sob orientação do órgão ambiental ou aplicando mecanismos que permitam a regeneração natural.

**Art. 61 -** Critérios de utilização da ZUE:

- I - Os usos antrópicos existentes caracterizam-se como conflitivos e devem ser proibidos ou restritos e condicionados à análise e licenciamento ambiental específicos, respeitada a legislação vigente.
- II - Só poderá sofrer processo de desmembramento após a data de aprovação da presente lei, para constituir áreas verdes públicas;
- III - A ocupação do solo por edificação não poderá ultrapassar a 10% da área total da propriedade.

**Art. 62 -** A delimitação física da ZUE será determinada pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer vias de circulação, acidentes naturais, divisas de propriedades ou borda da área vegetada. Outras ZUEs podem ser selecionadas, como as já definidas:

- a) Toda a faixa ciliar do Lajeado Divisa, incluindo as áreas vegetadas que a ela se fundem, inclusive as que são ocupadas ilegalmente, até a sua nascente. Além de ser uma área de preservação permanente por força de lei, a importância do conjunto se deve ao fato do mesmo formar um cinturão verde que abraça a cidade;
- b) Toda a área vegetada no Distrito-bairro de Coroados, englobando o CTG e imediações;
- c) A área vegetada que engloba a nascente do lajeado que limita o perímetro a noroeste;
- d) A rótula de Coroados;
- e) Toda a área municipal não habitada que fica entre Coroados e a cidade, fundindo-se à faixa ciliar do Lajeado Divisa;
- f) Toda a faixa ciliar do Lajeado Engenho Velho, incluindo as áreas vegetadas que a ela se fundem, até a sua nascente.

**Art. 63 -** Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona de Uso

Especial:

- I - Consórcio Imobiliário;
- II - Direito de Preferência/Preempção;
- III - Direito de Superfície;
- IV - Operações Urbanas Consorciadas;
- V - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

**VI - ZEI.**

**Subseção VI - Zona de Especial Interesse Social**

**Art. 64 -** ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL (ZEIS) - Áreas de terras destinadas à implantação do Programa de Regularização Fundiária e do Programa de Produção de Lotes e de Habitação Popular de interesse social, destinado às famílias de baixa renda, enquadrando-se nesta categoria as áreas ocupadas por assentamentos precários, bem como as áreas ociosas ou vazias que possam ser utilizadas para produção de habitação.

**Art. 65 -** As ZEIS deverão ser delimitadas pelo Poder Público Municipal, por ato do Chefe do Poder Executivo, tendo como objetivos gerais:

- I -** aumentar a oferta de moradia para as famílias de baixa renda;
- II -** combater os fenômenos de segregação social e espacial e o desenvolvimento desordenado das periferias e assentamentos precários;
- III -** induzir o repovoamento das áreas urbanizadas, ociosas e vazias para produção de habitação popular, otimizando a infra-estrutura urbana existente;
- IV -** promover o acesso ao solo urbano e à moradia legalizada;
- V -** a inclusão social a partir de ações de promoção de geração de emprego e renda, a cargo do órgão municipal competente;
- VI -** implementar infra-estrutura e equipamentos comunitários e de lazer, quando houver viabilidade técnica, regulamentando as interfaces entre as relações sociais e as formas de ocupação urbana;
- VII -** aumentar a arrecadação do município, pois as áreas regularizadas passam a poder pagar impostos e taxas – vistas nesse caso muitas vezes com bons olhos pela população, pois os serviços e infra-estrutura deixam de ser encarados como favores, e passam a ser obrigações do poder público;
- VIII -** criar estoque de terras como forma de conter a valorização do solo;
- IX -** fixar a mão-de-obra em áreas próximas ao local de trabalho.

**Parágrafo único -** As ZEIS podem ser delimitadas em áreas públicas ou privadas.

**Art. 66 -** A delimitação das ZEIS dependerá de aspectos preliminares a serem analisados por técnicos do órgão competente, com parecer favorável, tendo, no mínimo, análise dos seguintes aspectos:

- I -** situação e localização da área;
- II -** infra-estrutura;
- III -** topografia;
- IV -** aspectos ambientais;
- V -** forma de produção de lotes ou unidades habitacionais;
- VI -** viabilidade financeira e condições de obtenção de recursos.

**§ 1º** - Após a análise da área, desde que haja parecer favorável, o Chefe do Poder Executivo, por Decreto, delimitará a ZEIS e legitimará o Plano Urbanístico Específico para Produção de Lotes ou Habitação Popular.

**§ 2º** - Após a publicação do decreto, o órgão municipal competente, deverá, na hipótese de tratar-se de iniciativa pública, lançar Edital de Licitação para a elaboração dos projetos pertinentes para a realização da obra.

**Art. 67** - A delimitação física da ZEIS será determinada pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer vias de circulação, acidentes naturais, divisas de lotes ou borda da área vegetada e observado o disposto nos **Art. 129** -, **Art. 130** - e **Art. 131** -. Outras ZEIS podem ser selecionadas, como as já definidas:

- a) ZEIS 1 - Parte da área pública municipal na Rua Vereador Alfredo Cazonni;
- b) ZEIS 2 – A Vila Guimarães da Rua Bahia até o Lajeado Engenho Velho;
- c) ZEIS 3 – A área contígua à faixa de domínio da Linha de Transmissão Xanxerê – Passo Fundo.

**Art. 68** - Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona de Especial Interesse Social (ZEIS):

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência/Preempção;
- III - Transferência do Direito de Construir;
- IV - Direito de Superfície;
- V - Parcelamento Compulsório;
- VI - Edificação Compulsória;
- VII - Utilização Compulsória;
- VIII - IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- IX - Consórcio Imobiliário;
- X - Operações Urbanas Consorciadas;
- XI - ZEIP.

#### **Subseção VII - Das Zonas de Especial Interesse Público**

**Art. 69** - ZONA DE ESPECIAL INTERESSE PÚBLICO (ZEIP) – Áreas de terras públicas ou privadas destinadas à implantação de equipamentos de uso público. Constituem características atuais das ZEIP::

- I - ZEIP 1 - Faixa de domínio de 50m da Linha de Transmissão Passo Fundo-Xanxerê de 230kV.
- II - ZEIP 2 - Área do cemitério municipal e área natural de expansão do

mesmo.

**Art. 70 -** Quando situadas dentro do perímetro urbano, poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na ZEIP:

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência/Preempção;
- III - Transferência do Direito de Construir;
- IV - Direito de Superfície.

### **SEÇÃO V - Dos Alvarás**

**Art. 71 -** Os usos das edificações, não consideradas nas disposições desta Lei, serão definidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, devendo ser estabelecido um prazo para a sua regularização e/ou adequação.

**§ 1º -** Cabe ao Município, dentro do prazo de um ano, estabelecer os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

**§ 2º -** Serão proibidas obras de acréscimo ou reconstrução nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, admitindo-se somente intervenções de manutenção.

**§ 3º -** A concessão de Alvará para construir, reformar ou ampliar obra de qualquer natureza somente poderá ocorrer com observância dos Requisitos Urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

**§ 4º -** As edificações com valor histórico artístico cultural, quando necessário, poderão sofrer obras de reforma, desde que analisadas e aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 72 -** As edificações, se já iniciadas, com projeto e alvará expedidos até a data da promulgação da presente Lei, terão seus direitos preservados.

**Parágrafo único –** Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrame estiverem concluídos.

**Art. 73 -** Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviço, somente serão concedidos desde que observadas às normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

**Art. 74 -** Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço, serão concedidos sempre a título precário (temporários).

**Parágrafo único –** Os alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, ocorrendo descumprimento:

- I - Do projeto, em partes essenciais, durante sua execução;
- II - Da lei ou de regulamento que rege a execução da obra;
- III - Das exigências próprias do alvará da licença.

## TÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO

### CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 75 -** O Município poderá recorrer aos instrumentos existentes na legislação federal, estadual ou municipal para promover:

- I - O ordenamento urbano e ambiental, considerando especialmente normas de:
  - g) Uso e ocupação do solo;
  - h) Parcelamento do solo urbano;
  - i) Obras e instalações;
  - j) Posturas;
  - k) Proteção ambiental;
  - l) Sistema viário e de transportes.
- II - O desenvolvimento socioeconômico, de acordo com as estratégias e diretrizes estabelecidas nesta lei;
- III - A implementação dos planos e programas previstos nesta lei.

**§ 1º -** A utilização de instrumentos para o planejamento e desenvolvimento do Município não está condicionada à inserção nesta lei de diretrizes e normas específicas, exceto nos casos em que a legislação federal assim o estabelece.

**§ 2º -** A utilização de instrumentos para o planejamento e desenvolvimento do Município deve ser objeto de controle social, garantida a informação e a participação da sociedade, nos termos da legislação aplicável.

**Art. 76 -** Constituem Leis suplementares ao Plano Diretor aquelas cujas disposições o regulamentem, no todo ou em parte, e sejam indispensáveis à implementação de suas estratégias e diretrizes.

**Parágrafo único –** A elaboração ou a revisão das leis suplementares deverá ocorrer em conformidade com as disposições desta Lei, em especial com as disposições deste Título.

**Art. 77 -** Os textos das leis suplementares deverão dispor minimamente sobre:

- I - os critérios e parâmetros para o objeto ou o desenvolvimento da ação que regulamenta;
- II - os procedimentos para licenciamento no município do objeto ou ação que regulamenta;
- III - a imposição de sanções às infrações.

**Art. 78 -** É atribuição do Poder Executivo Municipal licenciar, autorizar e fisca-

lizar o uso, a ocupação e o parcelamento do solo para fins urbanos.

**Art. 79 -** É vedada a edição de legislação que contrarie critérios e parâmetros técnicos contidos neste Plano Diretor.

## ***CAPÍTULO II - DO CONTROLE URBANO E AMBIENTAL***

### **SEÇÃO I – Dos Perímetros Urbanos**

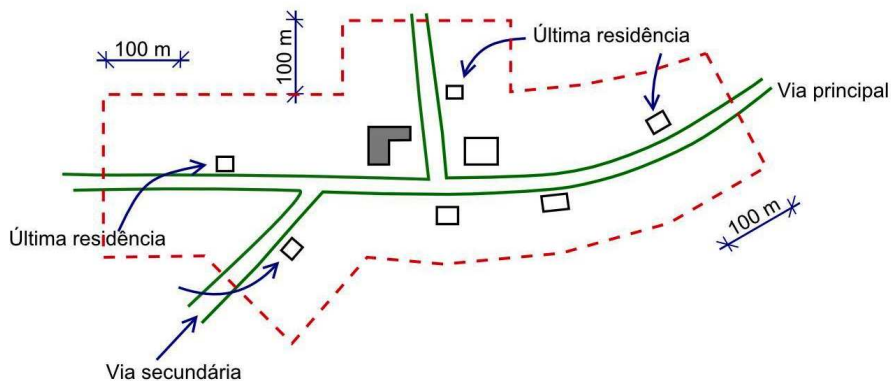
**Art. 80 -** Entende-se por perímetro urbano da Sede Municipal a linha imaginária que delimita a ocupação urbana e as áreas de expansão, definida pelas vias de circulação, acidentes naturais, divisas de lotes ou outros critérios especificados, segundo mapa do Anexo que faz parte desta Lei.

**Art. 81 -** A Lei do Perímetro Urbano da Sede Municipal contemplará, além da descrição do novo perímetro, a sua subdivisão em zonas, e deverá ser elaborada com base nos mapas em Anexo.

**Parágrafo único** – A Lei do Perímetro Urbano da Sede Municipal conterà como Anexo o levantamento topográfico, efetuado por profissional legalmente habilitado, contendo o desenho do novo perímetro urbano e do zoneamento urbano, com memoriais descritivos, conforme o Mapa de Zoneamento do Anexo 4 desta Lei.

**Art. 82 -** .A regulamentação do perímetro urbano da Sede Municipal deverá sempre estar em conformidade com as disposições desta lei no que diz respeito ao regime de ocupação de cada Zona.

**Art. 83 -** Entende-se por perímetro urbano das futuras Sedes Distritais a linha imaginária que delimita a ocupação, definida por um polígono formado por linhas paralelas às vias de circulação principal e secundárias, se houverem, afastadas 100m em ambos os lados da caixa de rolamento das mesmas, interrompidas por linhas perpendiculares, distantes 100m da última residência que pertença à Vila, seja em uma ou mais direções, de acordo com a configuração viária local, conforme desenho ilustrativo a seguir:



**Art. 84 -** O Município deverá analisar e propor, através do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, a criação de distritos no prazo de 12 (doze) meses, a contar da vigência desta lei.

**Art. 85 -** Os distritos criados que não possuem deverão receber as melhorias urbanas previstas no Art. 116 -.

**Art. 86 -** A ampliação dos perímetros urbanos no Município, somente poderá ocorrer após 6 (seis) anos da vigência desta lei.

**§ 1º -** A ampliação de quaisquer perímetros urbanos – sede ou distrito - ocorrerá mediante lei, ficando condicionada ao desenvolvimento de estudo técnico pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano, que comprove a necessidade, para acomodação da população urbana.

**§ 2º -** O processo regulamentar de revisão do Plano Diretor deverá estabelecer os critérios técnicos para novas ampliações de perímetros urbanos.

**§ 3º -** Somente serão criadas novas zonas de expansão urbana mediante revisão do Plano Diretor, a ser desenvolvida nos prazos regulamentares.

**Art. 87 -** As zonas de expansão urbana estão contempladas dentro dos perímetros urbanos, definidas espacialmente no mapa do anexo desta lei.

**Art. 88 -** Os possíveis Distritos Turísticos na beira dos reservatórios das UHE Foz do Chapecó e PCH Monjolinho serão localizados segundo orientações e índices urbanísticos definidos nos respectivos PACUERAs – Planos Ambientais de Conservação e Uso do Entorno dos Reservatórios.

## SEÇÃO II - Uso e Ocupação do Solo Urbano

### Subseção I - Da Classificação do Uso do Solo

**Art. 89 -** O uso do solo fica classificado em:

- I - residencial;
- II - não-residencial;
- III - misto.

**§ 1º -** Considera-se uso residencial aquele destinado às moradias do tipo unifamiliar e multifamiliar.

**§ 2º -** Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades institucionais, industriais, comerciais e de prestação de serviços.

**§ 3º -** Considera-se uso misto aquele constituído por mais de um tipo de uso no mesmo lote.

### Subseção II - Das Regras Sobre Uso e Ocupação do Solo Urbano

**Art. 90 -** Todas as edificações devem se limitar ao número de pavimentos previsto para a zona em que se localiza e ter acesso próprio pelo logradouro público.

**Art. 91 -** As diferentes formas de uso do solo ficam estabelecidas por categorias no Anexo 02.

**Art. 92 -** Os usos e as diferentes atividades estão classificados em cada zona, como permitidos e proibidos, de acordo com o estabelecido no Anexo 02, a saber:

- I - Adequados ou permitidos: usos em conformidade com a destinação da área;
- II - Toleráveis: usos em desconformidade com a destinação da área, sujeitos à análise, cuja adequação pode ser alcançada excepcionalmente pelo cumprimento de disposições especiais fixadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, os quais serão autorizados em caráter transitório;
- III - Proibidos: usos inadequados com a destinação da área, vedados por esta Legislação.

**Parágrafo único -** O uso não enquadrado na Tabela 03 dos Anexos desta Lei ou indicados como “sujeito à análise” será analisado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, que emitirá parecer favorável ou não à sua instalação.

**Art. 93 -** O Município não autorizará ampliações em edificações com usos desconformes com as disposições estabelecidas nesta Lei.

**Art. 94 -** As edificações existentes e desconformes com a presente Lei serão toleradas, podendo somente sofrer obras de conservação.

**Art. 95 -** As edificações em condomínios residenciais horizontais devem obe-



decer aos instrumentos de controle urbanísticos vigentes nas zonas de uso em que se situarem.

- § 1º - Entende-se por condomínio residencial horizontal, o conjunto de casas térreas ou assobradadas, isoladas, edificadas ao longo de logradouros privativos na forma estabelecida nesta Lei.
- § 2º - Considera-se logradouro privativo ou via de circulação privativa, todo espaço destinado à circulação de pedestres e veículos para acesso a edificações pertencentes aos condomínios residenciais horizontais.
- § 3º - Os logradouros privativos devem atender às exigências da Subseção IV, CAPÍTULO II, TÍTULO III.
- § 4º - Para os condomínios residenciais horizontais serão feitas as mesmas exigências, quanto à infra-estrutura, dos loteamentos normais.

### **Subseção III – Da Taxa de Ocupação do Solo**

**Art. 96 -** Para efeito desta Lei, Taxa de Ocupação (TO) é o instrumento de controle de ocupação do solo que estabelece a relação entre a projeção máxima de construção permitida no plano horizontal e o tamanho do lote, definida em função do uso e da zona em que se situar.

**Parágrafo único -** A taxa de ocupação das respectivas zonas é definida de acordo com a fórmula:

$$\boxed{TO = PCH/AT}$$

TO = taxa de ocupação;

PCH = projeção máxima de construção do plano horizontal;

AT = área total do lote.

**Art. 97 -** No cálculo da projeção máxima de construção permitida no plano horizontal, não serão computados para efeito de verificação da taxa de ocupação:

- I - Sacadas, balcões, varandas e floreiras abertas em balanço até 1,20m (um metro e vinte centímetros), privadas de cada unidade autônoma, desde que não vinculadas às dependências de serviços e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde se situarem. No caso de edificação de uso coletivo, quando o balanço exceder a 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou a área superior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde se situarem, esta área excedente será computada no cálculo da TO;
- II - Sacadas, balcões, varandas e floreiras abertas em balanço com qualquer dimensão, no caso de edificações de uso unifamiliar;
- III - Varandas abertas no pavimento térreo com até 1,20m (um metro e vinte centímetros). No caso de edificações de uso unifamiliar, a área excedente será computada no cálculo da TO;
- IV - Marquises e toldos;
- V - Pérgulas até 5,00m (cinco metros de largura);

- VI - Beirais ou coberturas em balanço até 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- VII - Piscinas e quadras desportivas descobertas;
- VIII - Centrais de gás;
- IX - Subestações de energia elétrica.

#### **Subseção IV - Do Índice de Aproveitamento**

**Art. 98 -** A área máxima de construção será aquela obtida através da aplicação do Índice de Aproveitamento do lote (IA), expressa em unidades constantes e variáveis de acordo com as zonas urbanas. É definida pela relação entre o total de área construída e a área total do terreno, segundo a seguinte fórmula:

$$IA = AC/AT$$

IA = índice máximo de aproveitamento do lote;

AC = área total da construção;

AT = área total do lote.

- § 1º -** Não serão consideradas para efeito da determinação do total da área construída, as seguintes áreas da edificação:
- I - Áreas construídas em subsolo destinado ao estacionamento de veículos;
  - II - Área de sótão em residências unifamiliares, desde que não haja elevação da cobertura;
  - III - Área de sacadas, balcões e floreiras em balanço, com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
  - IV - Varandas abertas no pavimento térreo com até 1,20m (um metro e vinte centímetros). No caso de edificações de uso unifamiliar, a área excedente será computada no cálculo da TO.
- § 2º -** Serão consideradas para efeito da determinação do total da área construída as áreas da edificação abaixo do nível da rua que não sejam destinadas à função de garagem.

#### **Subseção V – Do Número Máximo de Pavimentos**

**Art. 99 -** Para o cálculo do número de pavimentos, a distância máxima entre pisos é fixada em 3,60m (três metros e sessenta centímetros).

- § 1º -** Para o cálculo do número de pavimentos será computado o pavimento térreo.
- § 2º -** Na hipótese de ocorrer entre os pisos altura maior que a referida no “caput” deste artigo, a soma do excesso contará como um ou mais pavimentos.
- § 3º -** Se o imóvel pertencer a mais de um logradouro, o número de pavimentos será contado a partir do meio fio do logradouro de cota mais

baixa.

**Art. 100 -** O número máximo de pavimentos permitidos para as edificações nas diferentes zonas de uso está definido no Anexo 01.

**§ 1º -** Para garantir adequada insolação e ventilação dos logradouros, em nenhum caso a altura das edificações poderá ultrapassar a linha de projeção de um ângulo de 35º (*trinta e cinco graus*), medida a partir do eixo da via até o ponto mais elevado da fachada. A altura referencial limite será calculada a partir da fórmula:

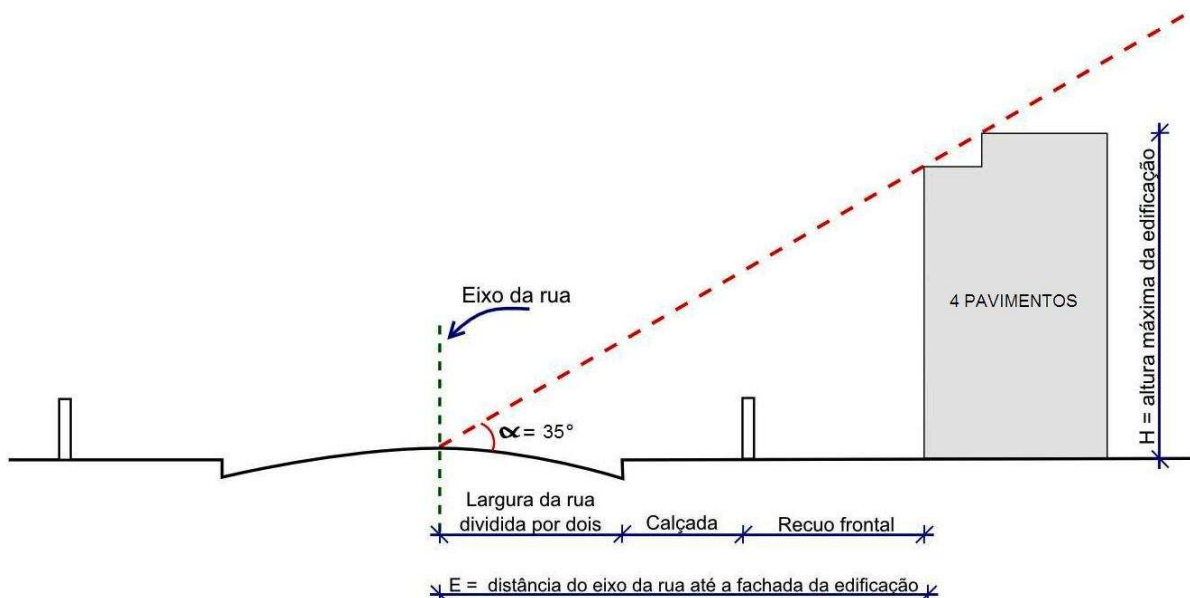
$$H = 0,7 \cdot E$$

H = altura máxima permitida para a nova edificação;

0,7 = valor constante da tangente de 35º (trinta e cinco graus);

E = distância do eixo da rua em frente até a fachada da edificação, medida no ponto médio da testada do terreno, incluindo a calçada e o recuo frontal, , conforme desenho ilustrativo a seguir:

**§ 2º -** Não serão computados para efeito do cálculo do número máximo de pavimentos, os jiraus, mezaninos e sótãos, desde que ocupem área equivalente a, no máximo, 1/3 (*um terço*) da área do piso imediatamente inferior.



#### Subseção VI – Dos Afastamentos

**Art. 101 -** Todas as novas edificações deverão respeitar um afastamento frontal de 4,00 (quatro) metros, no mínimo.

**Parágrafo Único –** Na Zona Mista Central (ZMC) serão admitidas construções no alinhamento da calçada, desde que destinadas a uso institucional, comercial ou de serviços, a serem analisadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 102 -** Todas as edificações com altura até dois pavimentos deverão respeitar em ambas as laterais, afastamentos mínimos de 1,50m (*um metro e cinqüenta centímetros*).

**Parágrafo Único –** Na Zona Mista Central (ZMC) serão admitidas construções sem recuos laterais apenas no pavimento térreo, desde que destinadas a uso comercial ou de serviços, a serem analisadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 103 -** As edificações com mais de dois pavimentos deverão manter afastamentos laterais e de fundos em medida não inferior a 1/4 (*um quarto*) da altura máxima da edificação, respeitando sempre um afastamento mínimo de 3,00m (*três metros*) das divisas.

**Art. 104 -** As edículas, alpendres, telheiros e abrigos estão dispensados dos afastamentos laterais e de fundos, desde que possuam um só pavimento com altura máxima de 3,60m (*três metros e sessenta centímetros*) e profundidade inferior a 6,00m (*seis metros*).

**Art. 105 -** Quando admitida a implantação de mais de uma edificação isolada num mesmo terreno, as construções deverão conservar entre si um afastamento equivalente a medida não inferior a 1/4 (*um quarto*) da altura máxima da edificação mais alta, respeitando sempre um afastamento mínimo de 3,00 (*três*) metros.

**Art. 106 -** Os afastamentos mínimos de cada edificação, com relação ao alinhamento predial e às divisas laterais e de fundos, serão sempre tomadas perpendicularmente em relação às mesmas, a partir do ponto mais avançado da edificação.

**Art. 107 -** Os valores dos afastamentos são definidos em função da zona urbana em que se situarem as edificações.

**Art. 108 -** Não se incluem nestas regras de afastamento as Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) que deverão ser reguladas em Lei Específica.

#### **Subseção VII – Das Vagas de Estacionamento**

**Art. 109 -** A fim de garantir o estacionamento dos veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas.

**§ 1º -** As vagas devem possuir dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), devidamente demonstrados no projeto, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, ou equivalente a 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) por vaga, incluindo área necessária à manobra.

**§ 2º -** Nas garagens ou estacionamentos de usos coletivos será admitido que 30% (trinta por cento) do total de vagas sejam dependentes entre si.

**§ 3º -** Quando o cálculo estabelecido no parágrafo anterior resultar em número fracionário adota-se o número subsequente.

**§ 4º -** Quando, no mesmo terreno, coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada uso e atividade.

**§ 5º -** O número de vagas para o uso de atividades não especificadas nes-

te Plano será calculado por analogia.

**§ 6º** - Serão tolerados no máximo 2 (dois) acessos, entrada e saída, com 3,50m (três e cinquenta metros) de largura cada um, desde que a testada do terreno tenha 18m (dezoito metros) ou mais.

**§ 7º** - Os espaços destinados aos estacionamentos e pátios de carga e descarga deverão estar situados totalmente dentro dos limites do lote.

**Art. 110** - Os espaços destinados à garagem ou estacionamento não poderão sofrer modificações de uso.

**Art. 111** - No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento deverão ser reservadas vagas para deficientes físicos, localizadas próximo das entradas dos edifícios destinados aos usos comerciais e de serviços públicos e privados, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros) nas seguintes proporções:

<b>I</b> -	Até 25 vagas	1 vaga;
<b>II</b> -	De 25 a 50 vagas	2 vagas;
<b>III</b> -	De 51 a 100 vagas	4 vagas;
<b>IV</b> -	Mais de 100 vagas	6 vagas e mais 1 para cada 100 (cem) vagas ou fração.

**Art. 112** - Nos usos e atividades que necessitem estacionamento frontal, este deverá atender o disposto no **Art. 109** - § 5º - e as seguintes exigências:

- I** - Profundidade de 10,00m (dez metros), não computados os passeios, para estacionamento perpendicular à via;
- II** - Profundidade de 5,00m (cinco metros), não computados os passeios, para estacionamento paralelo à via, em lotes com testada mínima de 12,00m (doze metros).

**Art. 113** - Para as edificações já existentes até a data de aprovação desta Lei, que forem objeto de obras de reforma, sem ampliação da área construída, não será exigido o provimento de vagas do estacionamento.

**Parágrafo único** - As edificações de que trata o “caput” deste artigo que receberem obras de ampliação da área construída, será exigido o provimento de vagas de estacionamento, calculado sobre a área total, na proporção estabelecida no **Art. 111** -.

### **SEÇÃO III – Do Parcelamento do Solo**

**Art. 114** - As normas de parcelamento do solo previstas nesta lei são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estas pessoas de direito público ou privado, sem prejuízo da observância à legislação superior vigente que regule a matéria, nos âmbitos federal ou estadual, em especial a Lei Federal n.º 6.766/79, com alterações dadas pela Lei Federal n.º 9.785/99 e pela Lei Federal n.º 10.932/04, a Constituição do Estado do Rio Grande do Sul e suas alterações, bem como pelas demais normas que as substituam ou complementem.

rem.

**§ 1º** - A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do município, depende de aprovação pelo poder público.

**§ 2º** - As normas de parcelamento do solo estarão submetidas à regulamentação própria nos casos de regularização de parcelamentos clandestinos ou irregulares implantados no município, bem como nos casos de empreendimentos de habitação de interesse social com intervenção do poder público municipal.

**Art. 115** - O parcelamento do solo para fins urbanos é regulamentado por lei municipal específica, LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, visando:

- I - Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique no parcelamento ou unificação do solo para fins urbanos;
- II - Evitar a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas, tais como:
  - a) áreas com ausência de infra-estrutura urbana demandada;
  - b) áreas de risco à saúde e/ou à segurança;
  - c) áreas de interesse ambiental;
- III - Evitar a urbanização de áreas desprovidas de condições para desempenho de atividades urbanas;
- IV - Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da coletividade nos processos de parcelamento e unificação do solo para fins urbanos.

**Parágrafo único** - São considerados para fins urbanos os parcelamentos que não compreendam a exploração agropecuária ou extrativista.

**Art. 116** - Os lotes com dimensões e/ou testadas abaixo da mínima definida por Lei Federal (inferiores a cento e vinte e cinco metros quadrados), já existentes até a data de aprovação desta Lei, serão objeto do Direito de Preempção/Preferência com vistas a rememoração e regularização.

**Art. 117** - Constituem diretrizes para as normas de parcelamento do solo para fins urbanos:

- I - A proteção aos remanescentes de mata nativa e aos recursos hídricos;
- II - A minimização da interferência na paisagem urbana por ocasião da implantação das redes de infra-estrutura;
- III - A exigência de que o planejamento do sistema viário ocorra em conformidade com o previsto nesta Lei, e permita preservar as áreas com uso residencial predominante, do tráfego intenso de veículos, bem como, a articulação com as vias oficiais existentes ou projetadas, favorecendo o atendimento futuro por transporte coletivo.
- IV - A exigência da execução de calçadas adaptadas, de modo a privilegiar a possibilidade dos deslocamentos a pé, para superar pequenas

distâncias, e de pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida.

- V - O respeito ao meio ambiente conforme discriminado nesta lei;
- VI - A exigência, de execução e ligação ao sistema público, da seguinte infra-estrutura mínima, exceto nos casos especificados nesta lei:
  - a) Sistema de tratamento do esgoto sanitário – fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro (NBR 7.229 e NBR 13.969);
  - b) Sistema de distribuição de água potável;
  - c) Sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
  - d) Abertura e pavimentação das vias públicas, obras de arte especiais e calçadas;
  - e) Sinalização de trânsito e de denominação de vias;
  - f) Arborização nos passeios públicos.
- VII - O dimensionamento dos lotes deverá atender às disposições da Lei de Parcelamento do Solo;
- VIII - A exigência de no mínimo 15% de reserva de área para utilidade pública, exceto nos casos especificados nesta Lei;
- IX - A proibição do parcelamento do solo para fins urbanos fora da área atualmente definida como Área Urbana e fora daquelas que forem regulamentadas urbanas do Distritos em conformidade e decorrência desta lei, exceto para os usos especialmente definidos no Plano Diretor, os quais deverão ocorrer em zonas de urbanização específica.
- X - A proibição do parcelamento do solo urbano nas situações em que condições técnicas ou financeiras impeçam ao empreendedor a execução e ligação ao sistema público da infra-estrutura mínima prevista no inciso VII deste artigo.

**Art. 118 -** Os parcelamentos lindeiros às rodovias e estradas municipais devem contemplar áreas para execução de vias marginais além das faixas de domínio.

**Art. 119 -** Não serão admitidos parcelamentos dos quais resultem lotes com acesso por servidão de passagem, ou cujo acesso para logradouro público não atenda as dimensões mínimas estabelecidas para testada na Lei do Parcelamento do Solo Urbano.

**Art. 120 -** O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, considerando-se, para os fins previstos nesta Lei:

- I - loteamento: a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- II - desmembramento: a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias e logradouros, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

**Parágrafo único -** Não caracteriza loteamento a execução de obras de vias públicas de circulação efetivada pelo município, seja através de sua abertura, prolongamento, modi-

ficação ou ampliação, de acordo com planos e prioridades, com vistas a dar continuidade e estruturar sua malha viária.

**Art. 121 -** Considera-se remembramento, unificação ou anexação a junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária.

**Parágrafo único -** Os loteamentos populares e os loteamentos de interesse social não poderão ser objeto de projetos de remembramento.

#### **Subseção I - Das Áreas de Uso Público**

**Art. 122 -** Constituem áreas de uso público para fins de parcelamento:

- I - áreas destinadas ao sistema de circulação;
- II - áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III - áreas verdes, que são espaços de uso público com cobertura vegetal arbustivo-arbórea, permitido seu uso para atividade de lazer.

**Parágrafo único -** As áreas de uso público devem obedecer ao traçado e ao regime urbanístico estabelecidos neste Plano Diretor, e ser cedidas ao Município, ao qual compete a escolha da conformação e localização dessas áreas por instrumento público, sem qualquer ônus, no ato da aprovação do parcelamento do solo.

**Art. 123 -** No parcelamento do solo é obrigatória a destinação de áreas de uso público nas seguintes proporções:

- I - nos parcelamentos situados nas Zonas de Expansão Urbana, as áreas de uso público serão de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do total da gleba, dos quais serão destinados:
  - a) um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba para áreas verdes;
  - b) um mínimo de 5% (cinco por cento) para áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**§ 1º -** Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta de águas pluviais, energia elétrica, pavimentação, rede telefônica, e outros que venham a ser criados e como tal classificados.

**§ 2º -** Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários deverão ter acesso por via de circulação com, no mínimo, 15m (quinze metros) de largura.

**Art. 124 -** Os lotes reservados às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários devem ter área mínima de 720m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados) e testada mínima de 24m (vinte e quatro metros).

**Art. 125 -** As áreas verdes não poderão, em qualquer hipótese, ter alterados sua destinação, fins e objetivos originalmente estabelecidos.

**§ 1º -** As Áreas Verdes devem estar localizadas, preferencialmente, junto às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e co-



munitários, ZUEs e ZPPs.

**§ 2º** - Não poderá ser prejudicado o acesso público às áreas verdes.

**Art. 126** - As áreas de preservação definidas nesta Lei, localizadas no interior de glebas que sejam objeto de parcelamento, deverão ser convenientemente delimitadas e assegurada a sua destinação.

**Art. 127** - No percentual de áreas de uso público previsto nos incisos I, II e III do caput do **Art. 123** -, poderão ser computadas as áreas de especial interesse ambiental (ZUE) existentes no interior da gleba até o limite máximo de 40% (dez por cento) do total de áreas verdes, como espaços para o convívio social, desde que garantida a conservação ambiental e a devida urbanização pelo loteador.

**Art. 128** - As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de uso institucional se aplicam aos desmembramentos quando estes tiverem por finalidade abrigar empreendimentos imobiliários, para fins residenciais ou mistos, gerando aumento de densidade populacional.

#### **Subseção II – Dos Loteamentos de Interesse Social**

**Art. 129** - Nos loteamentos destinados a programas de urbanização de áreas de interesse social, com a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano admite-se a ocupação e a construção simultâneas das seguintes obras de infra-estrutura:

- I - abertura das vias;
- II - demarcação dos lotes;
- III - instalação de rede de água potável;
- IV - instalação de rede de energia elétrica e iluminação pública;
- V - pavimentação.

**§ 1º** - Nos loteamentos de interesse social, a áreas de uso público serão, no mínimo, de 40% (quarenta por cento) do total da gleba, dos quais um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba será destinado especificamente a Áreas Verdes e 5% (cinco por cento) a áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

**§ 2º** - As obras de infra-estrutura exigidas nos incisos I a VI do caput deste artigo serão executadas pelo Poder Público no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar do início da ocupação.

**Art. 130** - O Loteamento de Interesse Social deverá atender no mínimo, as seguintes características:

- I - o lote deve ter acesso direto pela via;
- II - índices urbanísticos do lote:
  - a) frente mínima de 10m (dez metros);
  - b) área mínima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
  - c) índice de aproveitamento máximo de 2 (dois);

- d) taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento).
- III - índice do sistema viário com gabarito mínimo de 9 metros;
- § 1º - A infra-estrutura urbana, referida no inciso II e III deste artigo refere-se aos projetos básicos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo sistema de abastecimento de água e solução para o esgoto, coleta de lixo, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e, de acordo com as características locais, drenagem de águas pluviais.

**Art. 131 -** O parcelamento do solo não poderá ser em áreas que apresentem risco à saúde ou a vida, em especial:

- I - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) salvo nos terrenos que seja assegurada a contenção das encostas atestando a viabilidade da urbanização;
- IV - nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde.

### **Subseção III – Do Parcelamento e das Faixas não-Edificáveis**

**Art. 132 -** Para os efeitos de parcelamento do solo serão consideradas como áreas não edificáveis:

- I - as faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e linhas de transmissão;
- II - as faixas marginais dos recursos hídricos.
- § 1º - Nas faixas de domínio público de rodovias e ferrovias será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação aplicável à matéria.
- § 2º - Nas faixas de domínio público de linhas de transmissão será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de cada lado, a ser definida pela concessionária do serviço.
- § 3º - As faixas marginais dos recursos hídricos referidas no parágrafo anterior são áreas de preservação permanente, não-edificáveis, necessárias à proteção, à defesa, à conservação e operação de sistemas fluviais e lacustres, determinadas em projeção horizontal e considerados os Níveis Máximos de Água, de acordo com as determinações dos órgãos federais e estaduais competentes.
- § 4º - As larguras das faixas marginais dos recursos hídricos são passíveis

de ampliação, desde que na forma da Lei, tomando por base critérios técnicos ambientais que indiquem a maior fragilidade ou maior valor ambiental.

**Art. 133 -** Os imóveis a serem loteados e que apresentarem cursos de água de qualquer porte, ou que estiverem situados em áreas de fundo de vale e encostas, deverão receber as diretrizes de arruamento vinculadas às faixas de proteção de que trata a presente Lei.

**Parágrafo único -** Após a devida elaboração de levantamento topográfico, dependendo das características do relevo, a Prefeitura Municipal poderá exigir aterros ou outras soluções de engenharia, com vistas a garantir segurança e qualidade ambiental, respeitadas sempre as faixas não-edificáveis dos recursos hídricos, desde que as referidas soluções sejam realizadas na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

**Art. 134 -** Poderão ser previstas soluções de macro e microdrenagem nos projetos de parcelamento do solo, com vistas à otimização da drenagem hídrica e prevenção de enchentes, desde que as referidas soluções sejam realizadas na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

**Parágrafo único -** As soluções mencionadas no caput do presente artigo deverão ter em conta que os elementos de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos essenciais:

- I - apresentar largura mínima capaz de acomodar satisfatoriamente um canal aberto, cuja secção transversal viabilize o escoamento das águas pluviais da bacia hidrográfica a montante do ponto considerado;
- II - para a determinação da secção de vazão, deverá a bacia hidrográfica ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada;
- III - os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como chuvas, coeficiente de escoamento, tempo de concentração, coeficiente de distribuição das chuvas, tempo de ocorrência, entre outros aplicáveis, serão definidos pelo órgão competente com base nos critérios técnicos, levando sempre em consideração as condições mais críticas;

**Art. 135 -** Deverão ser objeto de licenciamento ambiental, na forma da Lei:

- I - quaisquer obras e empreendimentos de microdrenagem ou de macrodrenagem, que envolvam o uso, captação, retificação e alteração do sistema original da drenagem;
- II - a construção de travessias e de obras de saneamento, desde que na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

#### **Subseção IV – Das Quadras e Lotes**

**Art. 136 -** Ficam estabelecidas na tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo constante no Anexo 01 da presente Lei as dimensões e áreas mínimas para os lotes resultantes de projetos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos.

**Parágrafo único -** Os lotes de esquina, bem como sua testada, serão, no míni-

mo, 25% (vinte e cinco por cento) maiores que o lote mínimo exigido para a respectiva área de planejamento.

**Art. 137** - A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 150m (cento e cinquenta metros).

#### **SEÇÃO IV – Do Sistema Viário**

**Art. 138** - Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos deverá ter acesso por vias públicas, conectando-a a rede viária urbana.

**Parágrafo único** - Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento das vias de acesso referidas no caput deste artigo recairão sobre o parcelador interessado.

##### **Subseção I - Das Vias de Circulação Rural**

**Art. 139** - As estradas no município são classificadas em especiais, municipais, vicinais e particulares, de acordo com suas funções e capacidade.

**Art. 140** - As vias especiais correspondem às rodovias estaduais e federais existentes no município.

**§ 1º** - Em ambas deverá ser considerada uma faixa de domínio que será de responsabilidade do DAER - Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem ou do DNIT - Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes, respectivamente. Além dessa reserva existe uma área de 15 (*quinze*) metros na lateral da estrada, de propriedade particular, denominada área não edificável, cuja definição depende de lei específica.

**§ 2º** - A utilização da Faixa de Domínio é permitida em alguns casos, como instalação de tubulação de petróleo e derivados, gás, água e esgoto, transmissão de dados, energia elétrica e outdoors, além da construção de acessos comerciais, particulares e públicos, postos de fiscalização e vigilância, pontos de ônibus e postos telefônicos.

**§ 3º** - Antes de construir às margens das rodovias estaduais e federais, os interessados devem procurar o DAER ou o DNIT, munidos do projeto básico de ocupação com requerimento e comprovação de propriedade.

**§ 4º** - Além da obtenção da licença acima citada deverão ser obedecidas as demais etapas exigidas pela municipalidade.

**Art. 141** - As vias municipais têm a função de promover a ligação entre a Sede Municipal e os municípios vizinhos, distritos, povoados e núcleos rurais.

**Parágrafo único** - A pista de rolamento das estradas municipais será de, no mínimo, 09 (nove) metros, com faixa de domínio de 03 (três) metros em cada lado.

**Art. 142** - As vias vicinais têm a função de possibilitar o acesso do trânsito de menor fluxo entre os povoados e núcleos rurais.

**§ 1º** - Toda a estrada vicinal que tiver em suas margens mais de um morador ou que servir a mais de um morador, torna-se pública a partir de 3 (três) anos de uso e para sua interdição se torna necessária a anuência expressa do Poder Executivo e apresentação de motivos concretos. Além disso, faz-se necessária a concordância, por escrito, dos moradores que se servem da referida estrada vicinal.

**§ 2º** - A pista de rolamento das estradas vicinais será de, no mínimo, 05 (cinco) metros, com faixa de domínio de 03 (três) metros de cada lado.

**Art. 143** - As estradas particulares são aquelas que só servem ao uso do próprio morador.

**Art. 144** - É expressamente proibido:

- I** - Edificar ou reformar qualquer construção existente na faixa de domínio, sendo permitida a implantação de culturas temporárias;
- II** - Abrir desaguadouros das lavouras para sarjetas, ou dentro das estradas municipais;
- III** - Obstruir bueiros, valetas ou desaguadouros abertos pela municipalidade;
- IV** - Arrancar, danificar ou remover de local as placas de sinalização, colocadas pela municipalidade;
- V** - Impedir o livre acesso das estradas municipais ou de suas faixas de domínio;
- VI** - Fechar com cercas, muros ou outros meios as faixas de domínio;
- VII** - Abrir valas dentro das estradas municipais e construir lombadas, sem a permissão por escrito da municipalidade.'

#### **Subseção II - Das Vias de Circulação Urbana**

**Art. 145** - As vias urbanas são classificadas em principais, coletoras e locais, de acordo com suas funções e capacidade:

- I** - As vias principais correspondem às vias que fazem a interligação das vias coletoras do sistema viário;
- II** - As vias coletoras têm a função de promover a ligação entre a via principal e as locais.
- III** - As vias locais têm a função de possibilitar o acesso direto aos lotes e edificações.

**Parágrafo único** - As vias locais poderão ter seu término em praça de retorno, que deverão ter projeto com raio igual ou superior à largura da caixa de rua.

**Art. 146** - Para efeito desta Lei, via urbana é composta de:

- I** - Caixa de rua: conjunto da área de circulação dos veículos mais o espaço destinado ao estacionamento;

- II - Calçada: é a parte da via, normalmente segregada e em nível elevado de 5 (cinco) a 25 (vinte e cinco) centímetros, reservada ao trânsito de pedestres e à implantação de mobiliário urbano;
- III - Passeio: é a parte da calçada, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres;
- IV - Canteiro: área pavimentada ou ajardinada elevada, como as calçadas, situada no centro de uma via, separando duas caixas de rua, ou ao lado de uma via;
- V - Ciclovia: área destinada à circulação exclusiva de bicicletas.

**Art. 147 -** As vias urbanas classificam-se quanto à sua implantação em:

- I - Vias existentes - as vias já implantadas e denominadas;
- II - Vias projetadas - as vias a serem propostas, sujeitas ainda a projeto e implantação.

**§ 1º -** Após aprovação desta Lei, o Município exigirá dos futuros loteamentos, sua compatibilização com as vias previstas, quando estas estiverem sobre a gleba a ser loteada.

**§ 2º -** Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas devem atender os seguintes requisitos:

- I - A declividade longitudinal máxima permitida será de 15% (quinze por cento) e a mínima não poderá ser inferior a 1% (um por cento);
- II - A declividade transversal máxima permitida será de 4% (quatro por cento) e a mínima de 2% (dois por cento) e estas poderão ser do centro da caixa da rua para as extremidades, ou de uma extremidade da caixa para outra.

**Art. 148 -** As seções transversais das vias projetadas deverão obedecer aos seguintes requisitos e os desenhos dos Anexos 5 e 6 desta Lei:

- I - Vias principais: 25,00m (vinte e cinco metros), sendo duas caixas de 9,00m (nove metros), 2,00m (dois metros) de canteiro central e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de calçada para cada lado;
- II - Vias coletoras: 15,00m (quinze metros), sendo 10,00m (dez metros) de caixa e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de calçada para cada lado;
- III - Vias locais: 14,00m (quatorze metros), sendo 9,00m (nove metros) de caixa e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de calçada de cada lado.

**Art. 149 -** As ruas da malha básica (principais, coletoras) devem funcionar como elementos de orientação dos percursos. Para que cumpram este papel devem ser destacadas das demais e, para tanto, podem ser usados os seguintes recursos:

- I - Padrões de sinalização;
- II - Tipo de pavimentação;

**III -** Iluminação.

**Art. 150 -** As faixas de pedestres serão implementadas a cada 200,00m (duzentos metros).

**Art. 151 -** Qualquer plano de pavimentação urbana deverá obedecer à hierarquia viária da área, estabelecida nesta Lei.

### **Subseção III - Das Calçadas**

**Art. 152 -** Quando, por qualquer motivo, a declividade longitudinal da calçada, for superior a 15% (quinze por cento), o mesmo será formado por patamares e escadarias.

**Art. 153 -** A declividade transversal máxima das calçadas será de 2% (dois por cento) e o piso antiderrapante.

**Art. 154 -** Em todos os lotes urbanos, com testada para vias providas de qualquer tipo de pavimentação, inclusive antipó, a Municipalidade exigirá a execução de calçadas frontais.

**§ 1º -** O material a ser utilizado na construção de calçadas ficará a critério do órgão municipal competente.

**§ 2º -** Os proprietários de terrenos servidos por calçamento, deverão construir o passeio para pedestres no prazo estabelecido pelo município.

**Art. 155 -** As calçadas deverão ter, nas esquinas, o meio-fio rebaixado, para facilitar o transporte dos equipamentos de locomoção dos deficientes físicos, de acordo com a Lei Federal 7.853 de 24/10/1989 e a NBR 9.050/1994.

### **Subseção IV - Da Arborização**

**Art. 156 -** As vias urbanas deverão ser arborizadas, de acordo com um Plano de Arborização Municipal.

**Parágrafo único** Cabe ao Poder Público elaborar o Plano de Arborização Municipal, definindo espécies da flora adequadas à região, cujas raízes não danifiquem as calçadas, os espaçamentos entre árvores necessários, respeitando-se a fiação e a tubulação de água e de esgoto.

**Art. 157 -** É proibido, ao particular, podar, cortar, danificar, derrubar, remover ou sacrificar espécies da arborização pública, sendo estes serviços de execução exclusiva do Município.

## **SEÇÃO V – Da Infra-Estrutura**

**Art. 158 -** Para os efeitos desta Lei, a infra-estrutura básica será composta por:

- I -** vias de circulação pavimentadas;
- II -** soluções para o escoamento das águas pluviais;
- III -** rede para o abastecimento de água potável;
- IV -** soluções para o esgotamento sanitário;

- V - energia elétrica pública e domiciliar;
- VI - iluminação pública.

**Parágrafo único** - Às soluções referidas no inciso IV deste artigo devem ser previstas a conexão à rede de esgoto sanitário nas áreas onde esta for disponibilizada. Em caso contrário, devem ser exigida e fiscalizada a efetiva implantação de uma solução individual mínima incluindo caixa de gordura, caixa de inspeção, fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, conforme o estabelecido nas Normas Técnicas (NBR 7.229 e NBR 13.969).

**Art. 159** - Para os efeitos desta Lei, a infra-estrutura mínima será composta por:

- I - vias de circulação pavimentadas, com meio-fio e sarjeta;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável;
- IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

**Art. 160** - Enquanto o parcelamento de solo estiver em fase de implantação da infra-estrutura, será dever e responsabilidade do promotor do parcelamento do solo urbano a conservação das suas vias de circulação.

**Art. 161** - Em loteamentos convencionais, são de responsabilidade do loteador, além da implementação da infra-estrutura básica, a execução e o custeio das obras e as instalações de:

- I - demarcação dos lotes, vias e terrenos a serem transferidos ao domínio do Município, assim como a demarcação das áreas não edificáveis;
- II - passeios com pavimentação contínua e antiderrapante;
- III - pontes e muros de arrimo;
- IV - arborização das vias de circulação, ajardinamento dos espaços livres de uso público e replantio nos fundos de vale.

**Parágrafo único** - Nos passeios a que se refere o inciso II do caput, será estimulada a implantação de áreas permeáveis, desde que não interrompam a continuidade da área destinada à passagem.

## **SEÇÃO VI – Das Edificações e Obras**

**Art. 162** - As normas aplicáveis às obras e à edificação são regulamentadas no Código de Edificações, lei municipal específica, visando atender:

- I - à segurança;
- II - à higiene;
- III - ao conforto ambiental;
- IV - à cultura local;
- V - à otimização da utilização dos recursos naturais e fontes de energia.



**VI -** aos princípios de acessibilidade universal;

**VII -** à preservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural.

**Art. 163 -** As construções, reformas, acréscimos, restaurações, demolições e quaisquer obras que venham a ser feitas no Município deverão obter o prévio licenciamento da Administração Municipal, de acordo com as normas contidas na legislação Suplementar ao Plano Diretor, em especial no Código de Edificações.

**§ 1º -** As edificações e obras de que trata o caput deste artigo, quando em desacordo com as disposições desta Lei ou do Código de Edificações, ficam sujeitas a embargo administrativo e à demolição, sem prejuízo das demais penalidades legais.

**§ 2º -** Nas edificações já existentes, em desacordo com a legislação, somente será permitida obra de manutenção, sem acréscimo de área, nos casos em que a irregularidade não impeça a observância das disposições do Plano Municipal Viário e de Transporte e não acarrete prejuízo à coletividade.

**Art. 164 -** O Município deverá analisar, revisar e aprovar o Código de Edificações proposto e no prazo de 06 (seis) meses a contar da vigência desta lei.

## **SEÇÃO VII – Das Posturas Municipais**

**Art. 165 -** As normas aplicáveis às posturas são regulamentadas por lei municipal específica, visando:

**I -** Regularizar o desenvolvimento de atividades em propriedades particulares ou públicas, e nos logradouros públicos em benefício da coletividade;

**II -** Desenvolver medidas de polícia administrativa a cargo do município, em relação à segurança, à ordem e ao bem estar público.

**Art. 166 -** As normas de posturas devem estabelecer:

**I -** A regulamentação da implantação dos equipamentos, do mobiliário urbano e dos eventos realizados nos logradouros públicos, observando a segurança e o conforto dos usuários e a adequação aos padrões locais;

**II -** Os critérios para funcionamento de estabelecimentos segundo suas categorias, atentando para o incômodo à vizinhança e propiciando segurança e higiene;

**III -** O procedimento para licenciamento e autorização das atividades urbanas.

**Art. 167 -** Para revisão do Código de Posturas o município desenvolverá e levará em consideração os seguintes estudos:

**I -** Identidade e adequação do mobiliário urbano;

**II -** Parâmetros para elementos de comunicação visual;

**III -** Critérios para manutenção e conservação das edificações.

**Art. 168 -** O Município procederá ao ajuste da legislação de posturas municipais, em conformidade com o Plano Diretor, no prazo de 06 (seis) meses a contar da vigência desta lei.

### **SEÇÃO VIII – Do Código Tributário Municipal**

**Art. 169 -** O Município promoverá a revisão e atualização do Código Tributário Municipal, o qual deverá ser ajustado de forma a permitir a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade e demais disposições do Plano Diretor, no prazo de 12 (doze) meses a partir da vigência desta lei.

**Art. 170 -** Para o ajuste do Código Tributário Municipal deverão ser considerados a definição de imóvel urbano subutilizado e o conceito de função social do solo urbano conforme a Zona em que se situe, em conformidade com o Plano Diretor.

**Art. 171 -** Os imóveis urbanos que não atendam à função social prevista nesta lei, considerados subutilizados, estarão sujeitos à aplicação de dispositivos de indução à ocupação tais como:

- I -** Alíquota de IPTU superior à aplicada aos imóveis que atendem à função social;
- II -** Parcelamento ou utilização compulsórios;
- III -** IPTU progressivo no tempo;
- IV -** Desapropriação com pagamento através de títulos da dívida pública.

**Art. 172 -** No lançamento do IPTU será aplicada alíquota diferenciada, superior a dos imóveis que atendem à função social, nos seguintes casos:

- I -** Imóveis com edificação irregular;
- II -** Imóveis urbanos subutilizados não sujeitos ou nas fases que antecedem à aplicação do instrumento IPTU Progressivo no Tempo.

**Parágrafo único -** A alíquota diferenciada de que trata este artigo será definida na lei municipal que regulamenta as alíquotas do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU).

**Art. 173 -** Para efeito de tributação, serão aplicadas alíquotas idênticas aos lotes e às glebas urbanas.

### **SEÇÃO IX – Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV**

**Art. 174 -** O licenciamento pela Administração Municipal para a construção e funcionamento de empreendimento ou atividade potencialmente causadora de impacto ou conflito à vizinhança será precedido de EIV - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, a ser aprovado pela Administração Municipal.

**Parágrafo único -** A elaboração, a apresentação e a execução das medidas de-

correntes do EIV é responsabilidade do proprietário ou interessado no empreendimento ou atividade.

**Art. 175 -** O impacto ou conflito a que se refere o Artigo anterior consiste em alteração do meio devido a influências causadas pela edificação ou empreendimento com relação aos seguintes aspectos:

- I - Sistema Viário:
  - a) sobrecarga do sistema viário;
  - b) demanda de transporte público;
  - c) demanda de estacionamento.
- II - Infra-Estrutura Urbana:
  - a) sistema de esgoto sanitário;
  - b) sistema de distribuição de água;
  - c) sistema de distribuição de energia de qualquer fonte;
  - d) telefonia/ comunicação;
  - e) adensamento populacional;
  - f) distribuição de equipamentos urbanos.
- III - Meio Ambiente:
  - a) insolação;
  - b) ventilação;
  - c) iluminação;
  - d) volume de resíduos gerado;
  - e) poluição em todas as suas formas;
  - f) transformação da paisagem;
  - g) intervenções no patrimônio natural, cultural e histórico;
  - h) permeabilidade do solo.
- IV - Aspectos Econômicos:
  - a) variação do valor imobiliário;
  - b) alterações de distribuição de trabalho e renda.

**Parágrafo único** – Poderá ser solicitada à análise de outros aspectos que possam afetar o direito à qualidade de vida daqueles que moram ou transitam em seu entorno.

**Art. 176 -** Será exigido Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para os empreendimentos de grande porte e que quaisquer tipos de incômodos seja sobre o meio ambiente, a infra-estrutura ou equipamentos públicos, na vizinhança por emissão excessiva de ruídos, gases e fumaça, entre outros inconvenientes.

**Parágrafo único** – Lei específica definirá o porte e as atividades e empreendimentos que sejam necessários Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV).

**Art. 177 -** O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos causados pelo empreendimento ou atividade à qualidade de vida da população residente ou que transita no entorno.

**Art. 178** - As conclusões do EIV poderão permitir a implantação da atividade ou empreendimento, estabelecendo condições, contrapartidas, obrigações e medidas mitigadoras para sua execução e funcionamento, ou ainda poderão impedir sua realização.

**§ 1º** - A contrapartida a ser oferecida em troca da realização da atividade ou empreendimento pode ser de natureza diversa, relacionando-se à sobrecarga que será provocada.

**§ 2º** - O EIV poderá determinar alterações no projeto do empreendimento, como redução de área construída, reserva de áreas permeáveis, reserva de áreas verdes ou de uso comunitário no interior do empreendimento, incorporação de parte da sobrecarga viária no próprio empreendimento, aumento do número de vagas de estacionamento, medidas de isolamento acústico, recuos ou alterações na fachada, normatização de área de publicidade no empreendimento, etc.

**§ 3º** - O EIV poderá determinar maiores restrições relativas aos parâmetros de ocupação estabelecidos na Lei de Uso do Solo.

**Art. 179** - Para empreendimento ou atividade cujo impacto ou área de abrangência não se restrinja à vizinhança, mas alcance a população urbana e/ou rural como um todo, e aqueles destinados à prestação de serviços fundamentais ao funcionamento da cidade, a análise do EIV deverá evidenciar uma relação favorável entre ônus e benefícios, considerando não só a população do entorno, mas sim a população da Cidade ou do Município.

**Parágrafo único** – O licenciamento dos empreendimentos e atividades tratadas no caput deste artigo será precedido de audiência pública.

**Art. 180** - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, os quais ficarão disponíveis para consulta, no setor competente da Administração Municipal a qualquer interessado.

**Art. 181** - Competem ao setor responsável pelo licenciamento da obra ou empreendimento, a operacionalização e a fiscalização ao atendimento das condições e contrapartidas estabelecidas no EIV.

## **SEÇÃO X – Da Legislação Ambiental Municipal**

**Art. 182** - O Município procederá à complementação da legislação ambiental no prazo máximo de 18 (dezoito) meses.

### **Subseção I - Dos Recursos Hídricos**

**Art. 183** - Como proteção aos recursos hídricos ficam definidas faixas de drenagem dos cursos d'água, áreas de fortes pendentes, fundos de vale e outros, de acordo com a Lei Federal no 6.766/79, a Lei do Código Florestal 4.771/65 e suas modificações e Resolução CONAMA 303/2002, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

**Parágrafo único** As faixas de preservação dos cursos d'água e suas nascentes

tes são consideradas áreas de preservação permanente (APP) e, portanto, não edificáveis.

**Art. 184** - O Município, principalmente na zona rural, desenvolverá projeto específico com o fim de liberar as áreas ocupadas irregularmente, prioritariamente nas faixas de proteção dos cursos d'água e nascentes, e devolver as mesmas ao seu uso original de preservação dos recursos hídricos.

### **Subseção II – Da Preservação Ambiental**

**Art. 185** - Todas as florestas e demais formas de vegetação nativa, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes e consideradas áreas de preservação permanente.

**Art. 186** - Os efluentes de qualquer natureza deverão ser tratados adequadamente dentro dos limites do lote, conforme normas sanitárias a serem estabelecidas.

**§ 1º** - O sistema de tratamento deverá ser aprovado pelo município e estar de acordo com as normas técnicas pertinentes.

**§ 2º** - Será permitido o sistema condominial desde que dentro das exigências técnicas de dimensionamento e funcionamento.

## ***CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA***

**Art. 187** - A aplicação dos instrumentos indutores do desenvolvimento urbano pressupõe a estruturação física e administrativa do Poder Executivo Municipal para gerenciamento das operações previstas neste capítulo.

**Parágrafo único** – As áreas para aplicação dos instrumentos de que trata o caput deste artigo, estão definidas dentro do zoneamento.

**Art. 188** - Lei municipal específica regulamentará a aplicação dos instrumentos indutores do desenvolvimento urbano, nos termos desta lei.

**Parágrafo único** – Será dada publicidade da aplicação dos instrumentos da política urbana.

### **SEÇÃO I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

**Art. 189** - Nas áreas contidas dentro dos perímetros urbanos, será exigido do proprietário do imóvel urbano subutilizado, abaixo do coeficiente de aproveitamento mínimo, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de aplicação dos seguintes instrumentos:

- I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo;
- III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**Art. 190** - Lei municipal específica a ser criada em 18 (dezoito) meses, estabe-

lecerá regras para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios e o IPTU progressivo no tempo, entre as quais:

- I - Notificação ao proprietário do imóvel subutilizado, por funcionário competente do Poder Público Municipal ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência ou de administração;
- II - Notificação, para os imóveis subutilizados, por edital quando frustrada três (3) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I;
- III - Prazo de um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- IV - Prazo de dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;
- V - Em empreendimento de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica poderá prever a conclusão da obra em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo;
- VI - Prazo e a forma para apresentação de defesa por parte do proprietário;
- VII - Conclusão do processo para análise de eventual solicitação de consórcio imobiliário;
- VIII - Órgão competente para, após apreciar a defesa, decidir pela aplicação do parcelamento, ocupação ou utilização compulsórios do imóvel;
- IX - Prazos para cumprimento do dever de parcelar, edificar ou utilizar o solo urbano, observando, no que couber, a legislação federal aplicável;
- X - Situações que representam o cumprimento do dever de parcelar, edificar ou utilizar o solo, inclusive para fazer cessar ou retornar a aplicação do IPTU progressivo, quando for o caso;
- XI - Majoração da alíquota do IPTU progressivo no tempo.

**Art. 191** - As obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas serão transferidas em caso de transmissão do imóvel nos termos da legislação federal.

## **SEÇÃO II - Do IPTU Progressivo no Tempo**

**Art. 192** - Em caso do descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na lei municipal específica, prevista no **Art. 190** - desta lei, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

**§ 1º** - A aplicação do IPTU progressivo no tempo poderá ocorrer desde que

verificado a existência da infra-estrutura básica.

§ 2º - A majoração da alíquota, a ser aplicada a cada ano, será de 1,9 vezes o valor referente ao ano anterior.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas ao IPTU progressivo no tempo.

### **SEÇÃO III - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos**

**Art. 193 -** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

§ 2º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento (6%) ao ano.

§ 3º - O valor real da indenização:

I - Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação.

II - Não computará expectativa de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 4º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 5º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

### **SEÇÃO IV - Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 194 -** Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

§ 1º - Entende-se consórcio imobiliário como a forma de viabilizar a urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pa-

gamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**§ 2º** - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao expropriário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

**§ 3º** - Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá ser:

- I - Submetido à apreciação da população através da realização de pelo menos 1 (uma) audiência pública, quando se tratar de imóvel com área superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- II - Objeto de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, nos termos desta lei.
- III - Submetido à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**§ 4º** - Será reservado percentual mínimo de 20% (vinte por cento) dos lotes, edificados ou não, para programas de habitação popular, quando o uso predominante do empreendimento for destinado a fins residenciais.

## **SEÇÃO V - Do Direito de Preempção**

**Art. 195** - O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que o município necessitar de áreas para:

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos de habitação popular;
- III - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - Resolução de conflitos viários;
- V - Ampliação ou implantação de áreas de lazer e/ou proteção ambiental;
- VI - Conservação e tombamento de patrimônio histórico e/ou cultural.

**Art. 196** - Lei municipal, a ser promulgada em XX (XXXXXX) meses, podendo ser antecipado se a demanda assim o exigir, delimitará a área de incidência do direito de preempção.

**§ 1º** - A lei municipal prevista neste artigo imporá o direito de preempção pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos e estabelecerá o procedimento administrativo aplicável para seu exercício, observada a legislação federal.

**§ 2º** - A renovação da incidência do direito de preempção, em área anteriormente submetida à mesma restrição, somente será possível após o intervalo mínimo de 1 (um) ano.



**Art. 197 -** O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da vigência da lei que estabelecer a preferência do Município diante da alienação onerosa.

## **SEÇÃO VI - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**Art. 198 -** Nas áreas urbanas, da Zona Mista Central (ZMC), o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento máximo do terreno mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

**Parágrafo único –** Os coeficientes de aproveitamento máximo do terreno para áreas urbanas são delimitadas nesta Lei.

**Art. 199 -** A aplicação da outorga onerosa será admitida apenas nos imóveis servidos por infra-estrutura básica.

**Art. 200 -** Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para as concessões de outorga onerosa do direito de construir, determinando, entre outros itens:

- I - Fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir;
- II - Casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - Contrapartidas do beneficiário;
- IV - Competência para a concessão.

**Parágrafo único –** Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará o procedimento administrativo para aprovação da outorga onerosa do direito de construir, bem como o registro e monitoramento do uso.

**Art. 201 -** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados exclusivamente para composição do Fundo Municipal de Qualificação do Ambiente Urbano.

## **SEÇÃO VII - Das Operações Urbanas Consorciadas**

**Art. 202 -** Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

**§ 1º -** Cada operação urbana consorciada será criada por lei municipal específica, contemplando, no mínimo:

- a) Delimitação da área a ser atingida;
- b) Finalidades da operação.
- c) Programa básico de ocupação da área;

- d) Programa de atendimento econômico e social para população de baixa renda afetada pela operação, quando couber;
- e) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando couber;
- f) Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.
- g) Contrapartidas e benefícios.

**Art. 203 -** As operações urbanas consorciadas terão pelo menos uma das seguintes finalidades:

- I - Implementação de programas de habitação popular e de regularização fundiária;
- II - Ampliação e melhoria da rede estrutural de circulação viária;
- III - Ampliação e melhoria da infra-estrutura pública;
- IV - Revitalização de áreas urbanas;
- V - Valorização, recuperação e preservação do patrimônio ambiental e histórico-cultural;
- VI - Recuperação e preservação do patrimônio público.

## **SEÇÃO VIII - Da Transferência do Direito de Construir**

**Art. 204 -** O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública, o direito de construir previsto na legislação urbanística municipal, quando o referido imóvel for considerado para fins de:

- I - Proteção, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III - Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**§ 1º -** A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município a propriedade de seu imóvel, ou de parte dele, para os fins previstos nos incisos deste artigo.

**§ 2º -** A transferência do direito de construir poderá ser instituída por ocasião do parcelamento do solo para fins urbanos quando forem necessárias áreas públicas em quantidade superior às exigidas pela lei de parcelamento do solo urbano.

**Art. 205 -** Na transferência do direito de construir deverão ser observadas as seguintes condições:

- I - Imóveis receptores de potencial construtivo devem se situar em zona onde haja previsão de coeficiente de aproveitamento máximo do ter-

reno, estabelecido em conformidade com as disposições desta lei;

- II - Imóveis receptores do potencial construtivo serem providos por infraestrutura básica;
- III - Não caracterizar concentração de área construída acima da capacidade da infraestrutura local, inclusive no sistema viário, e impactos negativos no meio ambiente e na qualidade de vida da população local;
- IV - Ser observada a legislação de uso e ocupação do solo.

**Art. 206 -** Quando da aplicação da transferência do direito de construir, o Município expedirá certificado, informando:

- I - Área remanescente do potencial construtivo do terreno que deixará de ser exercido no local, em caso de não haver a transferência de propriedade;
- II - Área total do potencial construtivo do terreno, em caso de haver a transferência de propriedade;

**Parágrafo único** – Para o cálculo da área de potencial construtivo a ser transferido, será utilizado o coeficiente de aproveitamento básico do terreno estabelecido na Lei de Uso do Solo, em conformidade com as disposições desta lei.

**Art. 207 -** O Município deverá manter registro, integrado ao Sistema Único de Informações previsto nesta lei, das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis cedentes e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

**Parágrafo único** – A alienação do potencial construtivo entre particulares será possível e dependerá de notificação prévia, perante a Prefeitura, sob pena de não ser reconhecida para fins urbanísticos.

**Art. 208 -** Consumada a transferência do direito de construir, fica o potencial construtivo transferido vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.

## **SEÇÃO IX - Do Direito de Superfície**

**Art. 209 -** O direito de superfície é um instrumento jurídico que permite a terceiros empreender em solo alheio e, ao mesmo tempo, garante a recuperação plena das propriedades para donos de terrenos. Lei municipal disciplinará a utilização do direito de superfície em áreas públicas municipais, atendidos os seguintes critérios:

- I - Concessão por tempo determinado;
- II - Concessão onerosa;
- III - Concessão para fins de:
  - a) Viabilizar a implantação de infraestrutura;
  - b) Facilitar a implantação de projetos de habitação popular;
  - c) Facilitar a implantação de projetos de proteção em áreas de fragili-

dade ambiental;

**d)** Viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;

**e)** Viabilizar a implementação de programas previstos nesta lei.

**Art. 210 -** É vedada a aplicação deste instrumento em áreas de utilidade pública.

**Art. 211 -** Os recursos auferidos com a adoção do direito de superfície, serão aplicados exclusivamente para composição do Fundo Municipal de Qualificação do Ambiente Urbano.

## **SEÇÃO X - Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano**

**Art. 212 -** Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-se para sua moradia ou de sua família, adquirirá o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

**§ 1º** O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

**§ 2º** O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

**§ 3º** Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

**Art. 213 -** As áreas urbanas com mais de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

**§ 1º** O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

**§ 2º** O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

**§ 3º** As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presente, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

**Art. 214 -** Na pendência da ação de usucapião especial urbana ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapindo.

**Art. 215 -** São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

- I - o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio (*reunião de várias pessoas interessadas num mesmo processo*) originário ou superveniente;
- II - os possuidores, em estado de comosse;
- III - como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

**Parágrafo único** – Na ação de usucapião especial urbano, é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

**Art. 216 -** O usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocado como matéria de defesa, valendo a sentença que o reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

**Art. 217 -** O Município viabilizará assistência técnica gratuita para as comunidades e grupos sociais carentes, com direito a usucapião especial individual ou coletivo de imóvel urbano e a concessão de uso especial para fins de moradia, visando agilizar os processos de regularização fundiária, de acordo com a legislação federal aplicável.

## **TÍTULO IV - DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO E DE QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL E URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO**

**Art. 218 -** Constituem estratégias voltadas ao desenvolvimento e à qualificação territorial e urbanística do Município:

- I - Estratégia de desenvolvimento econômico;
- II - Estratégia de qualificação ambiental;
- III - Estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial;
- IV - Estratégia de gestão e planejamento participativos.

### **CAPÍTULO I - DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 219 -** Para os efeitos desta Lei, a Estratégia de Desenvolvimento Econômico relaciona-se com incentivos fiscais e investimentos em recursos humanos, materiais e tecnológicos para atrair e manter instalados no Município empreendimentos industriais, empresariais e turísticos que estejam em conformidade com as diretrizes específicas constantes no **Art. 220 -**.

**Art. 220 -** A Estratégia de desenvolvimento econômico orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

- I - geração de emprego e renda;
- II - agregação de valor às matérias-primas locais;

- III - fortalecimento do associativismo e do cooperativismo;
- IV - incentivo à produção e à socialização de conhecimento tecnológico;
- V - capacitação técnica e profissionalizante;
- VI - desenvolvimento integrado e complementar das atividades econômicas urbanas e rurais;
- VII - busca por padrões de produção e consumo de bens e serviços e de absorção de mão-de-obra compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica local;
- VIII - fomento à organização e à autopromoção de iniciativas empreendedoras;
- IX - desenvolvimento integral da cadeia produtiva.

Econômico:

**Art. 221 -** Constituem objetivos específicos da Estratégia de Desenvolvimento

- I - promover o desenvolvimento industrial e tecnológico no Município;
- II - incrementar a integração do Município nos pólos industrial-tecnológico e agropecuário regionais;
- III - incentivar a instalação de empreendimentos industriais, empresariais e turísticos identificados com as vocações municipais e que atendam às diretrizes específicas constantes no **Art. 220 -**;
- IV - incrementar a agregação de valor à produção local;
- V - desenvolver e fortalecer o cooperativismo e o associativismo;
- VI - estimular a diversificação de produtos e serviços, visando explorar integralmente as cadeias produtivas locais identificadas com as vocações do Município;
- VII - incrementar a geração de emprego e renda;
- VIII - favorecer a fixação das pessoas no meio rural, especialmente dos jovens;
- IX - qualificar os recursos humanos locais;
- X - estimular a produção e comercialização direcionada à conquista de novos mercados consumidores, interno e externo, para os produtos locais;
- XI - estabelecer relações de cooperação e complementaridade entre os setores produtivos e os atores sociais e econômicos do Município;
- XII - fortalecer o turismo enquanto atividade geradora de benefícios econômicos, sociais e culturais para o Município, a partir do desenvolvimento de um modelo compatível com as políticas federal e estadual do setor e que tenha como princípio a preservação e conservação ambiental.

to Econômico:

**Art. 222 -** Constituem programas específicos da Estratégia de Desenvolvimento

- I - Programa de incentivos fiscais e materiais para investimentos;
- II - Programa de dinamização da economia;
- III - Programa de desenvolvimento turístico.

## **SEÇÃO I - Programa de Incentivos Fiscais e Materiais para Investimentos**

**Art. 223 -** O Programa de Incentivos Fiscais e Materiais para Investimentos deverá criar mecanismos e condições de competitividade e atração de atividades econômicas identificadas com as vocações municipais e em conformidade com as diretrizes específicas do **Art. 220 -**, através:

- I - do investimento dos recursos provenientes da arrecadação das atividades econômicas desenvolvidas no Município na infra-estruturação de áreas industriais, comerciais e de serviços, turísticas e parques de eventos e na capacitação técnica e profissionalizante;
- II - da concessão de incentivos fiscais municipais para indústrias instaladas nas áreas industriais e para equipamentos turísticos.

**Art. 224 -** Para viabilizar o Programa de Incentivos Fiscais e Materiais para Investimentos, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de XX (XXXXX) meses a contar da publicação desta Lei, para dar consecução, no mínimo, às seguintes ações:

- I - monitorar e gerir os recursos financeiros provenientes das atividades econômicas desenvolvidas no Município, destinados ao Programa de Incentivos Fiscais e Materiais para Investimentos;
- II - definir e monitorar uma ordem de prioridade entre as atividades econômicas que atendam as diretrizes específicas do **Art. 220 -**, para fins de recebimento de incentivos fiscais e materiais, tomando por base o atendimento das diretrizes e objetivos mencionados na presente Lei e as vocações locais;
- III - definir áreas de conhecimento prioritárias para o investimento em capacitação técnica e profissionalizante, observando as demandas geradas pelas atividades econômicas preferenciais para desenvolvimento no Município definidas nas diretrizes específicas do **Art. 220 -**.

## **SEÇÃO II - Programa de Dinamização da Economia**

**Art. 225 -** O Programa de Dinamização da Economia visa enfatizar a melhoria da qualidade e agregação de valor aos produtos locais, a diversificação de atividades de cooperativismo e a criação de mecanismos adequados de inserção competitiva nos mercados, como forma de alcançar melhorias significativas na eficiência e na competitividade e, por consequência, maior apropriação e circulação de riqueza no Município.

**Art. 226 -** Para viabilizar o Programa de Dinamização da Economia, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de XX (XXXXX) meses a contar da publicação desta

Lei, para dar consecução, no mínimo, às seguintes ações:

- I - distribuição de atividades econômicas ao longo dos principais eixos de desenvolvimento, de maneira a promover o melhor aproveitamento do movimento de passagem gerado por cada um;
- II - disponibilização de locais adequados para a realização de feiras-livres que promovam a divulgação e comercialização de produtos locais;
- III - elaboração e implementação do Subprograma de Aperfeiçoamento do Processo Produtivo, que tenha como principal objetivo tornar mais eficientes e lucrativos os processos de produção e comercialização derivados das atividades econômicas locais que atendam às diretrizes constantes no **Art. 220** -, a partir do desenvolvimento integral da cadeia produtiva em âmbito municipal;
- IV - elaboração e implementação do Subprograma de Fomento ao Associativismo, ao Cooperativismo e ao Empreendedorismo, que promoverá iniciativas empreendedoras e negócios relacionados com as atividades econômicas locais que atendam às diretrizes constantes no **Art. 220** -, visando a sua sustentabilidade no Município, a partir da geração de benefícios econômicos e sociais para os envolvidos;
- V - elaboração e implementação do Subprograma de Cooperação Econômica, que articulará os setores produtivos e atores sociais e econômicos do Município, através do estabelecimento de parcerias, convênios, sistemas cooperados e da busca por relações de complementaridade entre as atividades econômicas desenvolvidas no Município, de modo a aumentar o consumo dos produtos locais;
- VI - elaboração e implementação do Subprograma de Desenvolvimento Industrial e Tecnológico, que tem por objetivo incentivar a integração das indústrias ao pólo industrial e tecnológico da região.

### **SEÇÃO III – Programa de Desenvolvimento Rural**

**Art. 227** - Deverão integrar o Programa de Desenvolvimento Rural os seguintes programas, além de outros que se fizerem necessários:

- I - Programa de Denominação e Sinalização de Rios e Estradas;
- II - Programa de Educação Ambiental Rural e, serviço de proteção de nascentes e recuperação da mata ciliar;
- III - Programa Permanente de Adequação e Conservação de Estradas e de construção de pontilhões de concreto;
- IV - Programa de Apoio a Ações Voltadas à Defesa Agropecuária e à segurança higiênico-sanitária dos alimentos;
- V - Programa de Captação de Recursos para Fomento, qualificação e o-



rientação ao pequeno produtor e/ou trabalhador rural;

- VI -** Programa de Promoção da Comercialização dos Produtos da Agricultura Familiar;
- VII -** Programa de Melhoria das Condições de Saneamento e de Habitação no meio rural;
- VIII -** Programa de Fortalecimento da Sede Distrital e de aglomerados rurais:
  - a)** Complementação de equipamentos comunitários tais como: creche, escola, posto de saúde, posto de serviço social, ou ampliação da capacidade dos existentes;
  - b)** Extensão e ampliação de serviços administrativos da Prefeitura;
  - c)** Regularização do parcelamento do solo para fins urbanos;
  - d)** Regulamentação do uso do solo urbano e sistema viário.

**Art. 228 -** O Município efetuará estudos para melhorias na sede dos distritos de Coroados e Votouro com a participação da comunidade e apresentará os resultados dos mesmos em audiência pública nas respectivas comunidades.

**Art. 229 -** O Município desenvolverá e manterá atualizado o Censo Rural e o Cadastro Rural multifinalitário, integrado ao Sistema Único de Informações previsto nesta lei.

**Art. 230 -** O Município desenvolverá ou atualizará o Programa de Desenvolvimento Rural no prazo de XX (XXXXX) meses a partir da vigência desta Lei e sua implementação deverá ocorrer em regime de prioridade como forma de favorecer a sustentabilidade das atividades rurais e interação com as áreas urbanas.

#### **SEÇÃO IV - Programa de Desenvolvimento Turístico**

**Art. 231 -** O Programa de desenvolvimento turístico tem como objetivo estruturar e explorar o turismo de maneira integrada à economia local e em conformidade com a sustentabilidade ambiental.

**Art. 232 -** Para viabilizar a implementação do Programa de Desenvolvimento Turístico, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de XX (XXXXX) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar a elaboração de um plano de desenvolvimento turístico, o qual deverá prever, no mínimo, as seguintes ações:

- I -** definir e priorizar os segmentos turísticos a serem explorados;
- II -** elaborar projetos para viabilizar a exploração dos segmentos turísticos;
- III -** qualificar pontos e atrativos para sua exploração pela atividade turística;
- IV -** sensibilizar a comunidade e as lideranças locais e regionais acerca da importância do turismo;
- V -** articular o turismo com as demais modalidades econômicas desen-

volvidas localmente e regionalmente, aproveitando em especial:

- a) os atrativos decorrentes dos empreendimentos hidrelétricos no município;
  - b) o turismo religioso;
  - c) o patrimônio natural;
  - d) a produção de produtos artesanais, como queijos, embutidos, doces de frutas e geléias
- VI - garantir a inserção dos atrativos do Município nos roteiros turísticos regionais;
- VII - capacitar mão-de-obra para atuar no setor de serviços turísticos.

## ***CAPÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL***

**Art. 233 -** Para os efeitos desta Lei, a estratégia de qualificação ambiental compreende ações de conservação, preservação e recuperação dos recursos e das condições naturais, bem como a promoção de suas potencialidades, por meio de um conjunto de programas e planos, a serem executados pelo Poder Público municipal, preferencialmente, em parceria com outras esferas administrativas, sejam outros Municípios, o Estado, a União e a Sociedade Civil.

**Art. 234 -** A Estratégia de qualificação ambiental orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

- I - implementação de soluções regionalizadas;
- II - cooperação e associativismo intermunicipais;
- III - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente;
- IV - compatibilização entre usos do solo, ocupação do solo e expansão urbana, de forma a minimizar conflitos, incômodos e impactos ambientais;
- V - compatibilização com políticas do meio ambiente nacional, estadual e municipal;
- VI - compatibilização e integração entre políticas e estratégias setoriais e ações de gestão ambiental;
- VII - prevalência do interesse público sobre o individual e da gestão participativa;
- VIII - conscientização e educação ambiental;
- IX - capacitação dos diversos setores da sociedade;
- X - ampla participação e controle social, com ênfase na tomada de decisão pactuada e baseada na plena informação, disponibilizada com antecedência;
- XI - prevalência do interesse público sobre o individual.

**Art. 235 -** Constituem objetivos específicos da Estratégia de qualificação ambiental:

ental:

- I - promover a definição da Política Municipal de Meio Ambiente e a revisão participativa da legislação municipal de meio ambiente, de forma a garantir:
  - a) facilidade de acesso e consulta às normas ambientais de âmbito local;
  - b) a promoção da educação ambiental enquanto instrumento de apoio às políticas públicas voltadas à qualificação ambiental;
  - c) a promoção da política ambiental de forma articulada com as demais políticas setoriais;
  - d) a consideração do conteúdo dos planos de manejo das áreas de proteção ambiental dos lagos de Foz do Chapecó e Monjolinho, quando estes forem elaborados;
  - e) a consideração do conteúdo dos Planos de Usos do entorno do reservatório da UHE Foz do Chapecó e da UHE Monjolinho;
  - f) a participação do Poder Público Municipal e da Sociedade Civil na elaboração de Termos de Ajustamento de Conduta – TACs, visando regularizar a situação de propriedades localizadas dentro das faixas marginais de cursos d’água;
  - g) a disponibilidade de recursos para a implantação da política municipal de meio ambiente;
  - h) o licenciamento e a fiscalização ambiental;
- II - garantir a preservação, conservação, recuperação e proteção das áreas de interesse ambiental, dos recursos hídricos e da diversidade biológica natural;
- III - promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;
- IV - controlar atividades poluentes e prejudiciais ao meio ambiente, compatibilizando-as com os demais usos do solo;
- V - implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas, proporcionando o incremento e o manejo da vegetação urbana, de forma a atingir o índice de áreas verdes de, no mínimo, 8m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) por habitante e a qualificação do ambiente urbano;
- VI - garantir o pleno acesso aos serviços de saneamento básico na área urbana;
- VII - apoiar o desenvolvimento da atividade turística em conformidade com a sustentabilidade ambiental.

**Art. 236 -** Constituem programas específicos da Estratégia de qualificação ambiental:

- I - Programa de Saneamento Ambiental Integrado;
- II - Programa de Proteção às áreas Naturais e Qualificação Paisagística;
- III - Programa de Implantação e Manutenção do Sistema de Áreas Ver-

des Urbanas (SAVU);

- IV - Programa de Controle da Poluição, Recuperação e Preservação de Recursos Hídricos.

## **SEÇÃO I - Programa de Saneamento Ambiental Integrado**

**Art. 237** - O Programa de Saneamento Ambiental Integrado visa obter níveis crescentes de salubridade, por meio do abastecimento de água potável, do tratamento do esgotamento sanitário, do manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e reúso das águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

**Art. 238** - O Programa de Saneamento Ambiental Integrado deverá contemplar as seguintes ações:

- I - gerenciamento de resíduos sólidos;
- II - contenção do desperdício de água e energia;
- III - proteção e recuperação dos recursos hídricos e da biodiversidade;
- IV - promoção da saúde pública e saneamento;
- V - saneamento rural.

**Art. 239** - São componentes mínimos do Programa de Saneamento Ambiental Integrado:

- I - o diagnóstico da capacidade dos serviços públicos relativos ao saneamento ambiental, avaliação dos serviços de água e esgoto e sistema de monitoramento dos mesmos;
- II - as diretrizes básicas para a melhoria das condições do saneamento ambiental;
- III - aperfeiçoar a definição de competências no âmbito do Município para a gestão do saneamento ambiental;
- IV - a definição dos programas a serem implementados considerando o conteúdo mínimo referido no artigo anterior;
- V - a indicação, quando necessário, de técnicas alternativas para implementação do saneamento.

**Art. 240** - Deverão adequar-se às diretrizes do Programa Municipal de Saneamento Ambiental:

- I - os órgãos municipais da administração direta e indireta;
- II - os órgãos privados que atuam na área;
- III - os instrumentos de planejamento e controle urbano;
- IV - os programas, planos e projetos de âmbito municipal;
- V - as ações dos órgãos responsáveis pelos serviços públicos de energia elétrica, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais e gerenciamento dos resíduos sólidos.

**Art. 241** - Para viabilizar o Programa de Saneamento Ambiental Integrado, o

Poder Executivo Municipal terá, a contar da publicação da presente Lei, os prazos de XX (XXXX) meses para iniciar e de XX (XXXX) meses para concluir o Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado em conformidade com a Lei Federal n.º 11.455/07.

## **SEÇÃO II - Programa de Proteção às Áreas Naturais e Qualificação Paisagística**

**Art. 242 -** O Programa de proteção às áreas naturais e qualificação paisagística visa promover a recuperação de áreas degradadas, a prevenção de riscos ambientais e o resguardo das características que conferem peculiaridade a espaços de representativo valor natural e paisagístico, caracterizados por fragilidade ambiental, restrições à ocupação e pela presença de patrimônio ambiental, contribuindo para o desenvolvimento da atividade turística sustentável.

**Art. 243 -** Para viabilizar o Programa de proteção às áreas naturais e qualificação paisagística, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de XX (XXXX) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

- I - identificação e demarcação das áreas de interesse ambiental do Município;
- II - cadastramento do patrimônio paisagístico no Sistema de Informações Municipais previsto na presente Lei;
- III - elaboração de projetos de qualificação das áreas de potencial paisagístico, conforme necessidade, garantindo o atendimento dos objetivos específicos estabelecidos para cada área;
- IV - promoção de ações de conscientização e educação ambiental.

## **SEÇÃO III - Programa de Implantação e Manutenção do Sistema de Áreas Verdes Urbanas**

**Art. 244 -** O Programa de implantação e manutenção do Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU) visa à implantação e manutenção de parques e praças, o disciplinamento da arborização nos passeios públicos e a criação de incentivos à arborização e ao ajardinamento em áreas privadas.

**Art. 245 -** Para viabilizar o Programa de implantação e manutenção de áreas verdes urbanas, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de XX (XXXXXX) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

- I - identificação e cadastramento das áreas verdes urbanas no Sistema de Informações Municipais;
- II - estabelecimento de critérios de provisão e distribuição das áreas verdes e de lazer;
- III - hierarquização das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;
- IV - elaboração e implementação de projetos necessários ao incremento e implementação das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;

- V - aumento gradual do índice de áreas verdes para 8m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) por habitante.

#### **SEÇÃO IV- Programa de Controle da Poluição**

**Art. 246 -** O Programa de Controle da Poluição, recuperação e preservação de recursos hídricos tem por objetivo estabelecer diretrizes específicas para o gerenciamento dos recursos hídricos do Município, visando, especialmente, garantir a preservação e recuperação de nascentes e áreas de preservação de mananciais.

**Art. 247 -** Para viabilizar o Programa de Controle da Poluição, recuperação e preservação de recursos hídricos o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de XX (XXXX) meses a contar da publicação desta Lei para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

- I - criação e envolvimento dos comitês de bacias hidrográficas no desenvolvimento deste programa;
- II - elaboração do Plano de Controle da Poluição e Recuperação de Recursos Hídricos articulado com o Plano Municipal de Saneamento, que deverá prever, no mínimo:
  - a) identificação e cadastramento dos recursos hídricos no Sistema de Informações Municipais estabelecido na presente Lei;
  - b) identificação e cadastramento de atividades potencialmente poluidoras, visando seu controle e fiscalização;
  - c) elaboração e implementação de projetos de recuperação prioritários;
  - d) monitoramento da qualidade da água;
- III - estabelecimento de parcerias para o desenvolvimento de projetos contidos no Plano de Controle da Poluição e Recuperação de Recursos Hídricos;
- IV - promoção de ações de educação ambiental voltadas ao fortalecimento e divulgação deste programa.

#### **CAPÍTULO III - DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL**

**Art. 248 -** Para os efeitos desta Lei, a estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial relaciona-se com a promoção da sustentabilidade do território, considerando aspectos socioeconômicos e ambientais, através da busca do equilíbrio entre oferta e demanda por infra-estrutura, equipamentos urbanos e comunitários, serviços públicos, lazer e demais necessidades da população, e do cumprimento da função social da propriedade.

**Art. 249 -** A estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

- I - proteção, preservação, recuperação e qualificação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

- II** - otimização, racionalização e justa distribuição dos investimentos feitos no território;
- III** - promoção de uma cidade inclusiva, que possibilite sua fruição por todos os cidadãos;
- IV** - condicionamento do uso, da ocupação e da expansão urbana à oferta de infra-estrutura, equipamentos, transporte, serviços públicos, trabalho, lazer e às demandas reais por ocupação urbana, considerando a preservação ambiental;
- V** - compatibilização entre usos do solo, ocupação do solo e expansão urbana, de forma a minimizar conflitos, incômodos e impactos ambientais;
- VI** - cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- VII** - pleno acesso à terra e à moradia para todos os cidadãos;
- VIII** - priorização de investimentos geradores de bem-estar geral;
- IX** - consonância com planos, programas e projetos setoriais que possuam reflexo no território.

**Art. 250** - Constituem objetivos específicos da estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial:

- I** - ordenar e controlar o uso e a ocupação do solo;
- II** - evitar a segregação de usos, promovendo a diversificação e mescla de usos compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego na cidade;
- III** - executar ações preventivas para evitar o surgimento de déficit de moradia, principalmente por meio da reserva de áreas para execução de programas de habitação de interesse social e de programas de regularização fundiária sustentável;
- IV** - estimular a reurbanização e qualificação de áreas com infra-estrutura básica incompleta e com carência de equipamentos e serviços urbanos e comunitários, especialmente as ocupadas por população de baixa renda;
- V** - estimular o adensamento na área urbanizada, respeitando a capacidade de suporte da infra-estrutura, serviços e equipamentos disponíveis, buscando otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos já realizados;
- VI** - estruturar e qualificar áreas que exercem o papel de centralidade urbana consolidada, com o objetivo de reforçar o papel das centralidades locais, dinamizando suas potencialidades de acordo com seu perfil socioeconômico e cultural;
- VII** - preservar e qualificar a paisagem;
- VIII** - qualificar e valorizar o patrimônio cultural:
  - a)** de forma a garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos com-

- patíveis com a edificação;
- b)** de forma a torná-lo reconhecido pelos cidadãos;
  - c)** de forma a tornar o seu valor cultural apropriado pela cidade;
- IX -** atender às distintas necessidades de mobilidade da população, facilitando os deslocamentos na cidade, reduzindo as distâncias a percorrer e os tempos de viagem e promovendo uma maior interligação viária entre as diversas áreas do Município;
- X -** melhorar a fluidez no transporte de cargas e mercadorias;
- XI -** promover a reserva de áreas para a instalação e/ou ampliação de equipamentos públicos sociais, de educação, de saúde, de esporte, de lazer e de turismo, observando o modelo de distribuição espacial empregado nos respectivos planos setoriais, eventualmente existentes;
- XII -** dar suporte ao desenvolvimento sustentável da atividade turística no território.

**Art. 251 -** Constituem programas específicos da estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial:

- I -** Programa Viário;
- II -** Programa de Trânsito;
- III -** Programa de Espaços Referenciais;
- IV -** Programa de Habitação de Interesse Social;
- V -** Programa de Regularização Fundiária;
- VI -** Programa de Racionalização da Estrutura Urbana;
- VII -** Programa de Estruturação de Áreas Industriais.

### **SEÇÃO I - Programa Viário**

**Art. 252 -** O objetivo do Programa Viário é promover ações de qualificação e de incremento da malha viária municipal, incluindo as obras-de-arte de engenharia necessárias à sua implementação.

**Art. 253 -** Para viabilizar o Programa viário, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de XX (XXXX) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar projetos especiais que visem a:

- I -** adequar as vias e dar condições de trafegabilidade permanente;
- II -** manter e pavimentar vias, considerando critérios técnicos e as necessidades da população na definição das vias que devem receber intervenção;
- III -** abrir novas vias, visando incrementar a interligação e promover a continuidade da malha viária já existente;
- IV -** criar e adequar acostamentos, calçadas, meios-fios, pontes e con-



gêneres.

**Art. 254 -** O Programa Viário deverá abranger a área do território municipal como um todo, definindo diretrizes tanto no âmbito urbano como no rural.

## **SEÇÃO II – Programa de Trânsito**

**Art. 255 -** O Programa de trânsito atuará conjuntamente com o Programa Viário, intervindo sobre a sinalização e o sentido do tráfego da malha viária, visando conferir fluidez e segurança à circulação de veículos e pedestres.

## **SEÇÃO III – Programa de Espaços Referenciais**

**Art. 256 -** O Programa de Espaços Referenciais propõe a criação e qualificação de espaços referenciais promotores de interação social, com vistas a aumentar a legibilidade da cidade através do fortalecimento das centralidades e da valorização da paisagem preservando e recuperando edificações de valor cultural, inserindo-as na paisagem urbana, conferindo-lhes usos sustentáveis que proporcionem sua fruição pela população, contribuindo para fortalecer o reconhecimento e apropriação do seu valor pelo Município.

**Art. 257 -** Para viabilizar o Programa de Espaços Referenciais, o Poder Executivo Municipal deverá considerar, no mínimo, as seguintes ações:

- I -** identificar e classificar os elementos referenciais do espaço urbano;
- II -** identificar e promover a restauração e a revitalização arquitetônica e urbanística de edificações de valor cultural estabelecendo diretrizes de uso e ocupação do solo compatíveis e de conformidade com a presente Lei;
- III -** identificar áreas para futura criação e/ou ampliação de espaços abertos, sujeitando-as ao direito de preferência, operações urbanas consorciadas, direito de superfície, transferência do direito de construir, definindo, no caso deste último instrumento, áreas para recebimento do potencial construtivo;
- IV -** elaborar e implantar projetos paisagísticos e urbanísticos em espaços referenciais associados ao lazer público, ao uso paisagístico e ambiental e ao patrimônio cultural, buscando atender os objetivos deste programa.

## **SEÇÃO IV – Programa de Habitação de Interesse Social**

**Art. 258 -** É atribuição da Administração Municipal em parceria com os demais órgãos competentes, promover e incentivar iniciativas voltadas para a produção de habitação para população de baixa renda.

**Art. 259 -** O Programa de Habitação de Interesse Social deverá estar de acor-

do com a Política Municipal de Habitação.

**Art. 260 -** O Programa de Habitação de Interesse Social deverá ser elaborado prevendo a disponibilização de áreas dotadas de infra-estrutura básica, equipamentos públicos e serviços essenciais, em situação ambiental adequada para ocupação, sujeitas a regras especiais de uso e ocupação do solo que facilitem o acesso dos setores sociais de baixa renda à terra legalizada para fim de moradia.

**Art. 261 -** Para viabilizar o Programa de Habitação de Interesse Social, o Poder Executivo Municipal priorizará:

- I - a utilização pelo Poder Executivo Municipal, de forma isolada ou combinada, dos instrumentos direito de preferência, consórcio imobiliário, direito de superfície, Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e transferência do direito de construir, definindo, no caso deste último instrumento, áreas para recebimento do potencial construtivo;
- II - a elaboração e implantação pelo Poder Executivo Municipal e/ou iniciativa privada, de projetos de loteamentos populares de interesse social.

**Art. 262 -** O Programa de Habitação de Interesse Social deverá:

- I - manter atualizado cadastro da demanda por habitação, integrado ao Sistema Único de Informações previsto nesta lei;
- II - estabelecer critérios socioeconômicos para seleção dos mutuários;
- III - fortalecimento dos Programas estaduais e federais de habitação;
- IV - prever percentual de habitações atendendo às normas de acessibilidade;
- V - promover a pesquisa de novas alternativas tecnológicas para construção de habitação de interesse social;
- VI - incentivar a utilização de materiais reciclados da construção civil;
- VII - utilizar o sistema de mutirão na construção de conjuntos habitacionais;
- VIII - privilegiar a construção de pequenos conjuntos habitacionais;
- IX - proporcionar a proximidade com o local de trabalho sem prejuízo da necessária interação harmônica entre atividades;
- X - utilizar de parcerias público/privadas e com o terceiro setor ;
- XI - condicionar a construção de empreendimentos habitacionais de interesse social à existência ou implantação da infra-estrutura mínima prevista no **Art. 260 -**.

## **SEÇÃO V – Programa de Regularização Fundiária**

**Art. 263 -** O Programa de Regularização Fundiária tem como objetivo regularizar eventuais situações de informalidade urbana que envolva a população de baixa renda com

relação à posse de imóveis ocupados, priorizando a sua não-remoção, salvo quando a permanência oferecer risco à saúde e ao meio ambiente, e promovendo ações no seu entorno que levem à melhoria do ambiente do assentamento, à sua integração ao espaço urbano e ao resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiada.

**Art. 264 -** Para viabilizar o Programa de Regularização Fundiária, o Poder Executivo Municipal priorizará a elaboração e implantação de projetos urbanísticos, prevendo a utilização, de forma isolada ou combinada, dos instrumentos Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, Usucapião, Concessão de Direito Real de Uso, Operações Urbanas Consorciadas e Consórcio Imobiliário.

**Art. 265 -** Poderão ainda ser regularizadas as ocupações correspondentes às comunidades rurais já caracterizadas como localidades na data de publicação desta lei, a critério do Órgão Municipal de Planejamento.

**Art. 266 -** Deverão ser adotadas medidas preventivas que evitem que se produzam novos núcleos ou parcelamentos para fins urbanos, clandestinos e ou irregulares no Município, dentre estas, o incremento à fiscalização, a aplicação do embargo, demolição e a notificação da irregularidade ao Ministério Público.

**Parágrafo único –** Será considerada improbidade administrativa a omissão por parte da Administração Municipal, bem como se tornar o agente promotor, nas ocorrências de novas ocupações irregulares.

## **SEÇÃO VI – Programa de Racionalização da Estrutura Urbana**

**Art. 267 -** O Programa de Racionalização da Estrutura Urbana tem por objetivo equilibrar oferta e demanda por infra-estrutura básica, equipamentos e serviços públicos condicionando o uso e a ocupação do solo à disponibilidade dos investimentos urbanos necessários à sua sustentabilidade no território.

**Art. 268 -** Para viabilizar o Programa de Racionalização da Estrutura Urbana, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de XX (XXXXX) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar as seguintes ações:

- I - controlar a densificação em áreas onde a infra-estrutura e os equipamentos urbanos inexitem ou operem no limite de sua capacidade, através da aplicação:
  - a) dos parâmetros urbanísticos constantes na presente Lei;
  - b) do instrumento da outorga onerosa do direito de construir, visando financiar o seu incremento para absorver o aumento da densidade;
- II - estimular a ocupação e a densificação em áreas onde a infra-estrutura e os equipamentos urbanos operem abaixo de sua capacidade e onde haja terrenos vazios ou subutilizados e onde haja demanda por ocupação urbana, através da aplicação:
  - a) dos parâmetros urbanísticos constantes na presente Lei;
  - b) de forma isolada ou combinada, dos instrumentos parcelamento, edi-

ficação ou utilização compulsórias, IPTU progressivo no tempo, desapropriação com pagamento em títulos, consórcio imobiliário, direito de superfície e transferência do direito de construir, definindo, no caso deste último instrumento, áreas para recebimento do potencial construtivo;

- III - havendo demanda por infra-estrutura e equipamentos públicos, proceder com a aplicação dos instrumentos operações urbanas consorciadas, direito de preferência, direito de superfície e transferência do direito de construir, definindo áreas para recebimento do potencial construtivo, em terrenos com possibilidade técnica de abrigar infra-estrutura e equipamentos públicos;
- IV - quando da instalação de empreendimentos causadores de incômodo, conforme tabela constante no Anexo 02 desta Lei, aplicação do instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para evitar desequilíbrio entre oferta e demanda por infra-estrutura e equipamentos.

## **SEÇÃO VII – Programa de Estruturação de Áreas Industriais**

**Art. 269 -** O Programa de Estruturação de Áreas Industriais visa adequar a estrutura fundiária e implantar infra-estrutura de forma a viabilizar o uso racional das áreas industriais, resguardando a qualidade ambiental.

**Art. 270 -** Para viabilizar o Programa de Estruturação de Áreas Industriais, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de XX (XXXXX) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar a aplicação dos instrumentos consórcio imobiliário e operação urbana consorciada, visando:

- I - reparcelar os terrenos localizados nas áreas industriais em conformidade com projeto de ocupação industrial;
- II - permitir que o Poder Público municipal implante infra-estrutura com recursos decorrentes da arrecadação das atividades econômicas desenvolvidas no Município, conforme programa de incentivos fiscais e materiais para investimentos.

## **CAPÍTULO IV - DA ESTRATÉGIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVOS**

**Art. 271 -** Para os efeitos da presente Lei, a Estratégia de gestão e planejamento participativos relaciona-se com a qualificação da estrutura administrativa do Município e da população para atuarem efetivamente no novo processo participativo de planejamento e gestão territoriais a ser implementado a partir da publicação da presente Lei.

**Art. 272 -** A Estratégia de gestão e planejamento participativos orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

- I - gestão democrática;

- II - qualificação e aperfeiçoamento técnico;
- III - educação, conscientização e capacitação dos atores sociais;
- IV - acesso à informação;
- V - transparência e isenção;
- VI - cooperação entre Poder Público e diversos setores da sociedade que promovem o desenvolvimento territorial e urbanístico;
- VII - articulação e complementaridade entre as ações empreendidas sobre o território;
- VIII - tomada de decisão pactuada e baseada na plena informação, disponibilizada com antecedência.

**Art. 273 -** Constituem objetivos específicos da Estratégia de gestão e planejamento participativos:

- I - operacionalizar, acompanhar e avaliar permanentemente a implementação e a gestão do Plano Diretor e legislação correlata, bem como os demais planos, programas, projetos e instrumentos voltados ao desenvolvimento municipal, propondo a sua atualização;
- II - agregar dinamismo, continuidade e transparência ao processo de planejamento territorial e urbanístico;
- III - garantir a efetiva participação social nos processos de planejamento e gestão territoriais, disseminando uma cultura de corresponsabilidade entre Poder Público e Sociedade na definição dos rumos do desenvolvimento municipal;
- IV - aprimorar o processo de tomada de decisão referente a questões territoriais e de desenvolvimento municipal;
- V - articular o planejamento e a gestão territoriais com os interesses da sociedade, os instrumentos de gestão orçamentária participativa e as demais políticas públicas desenvolvidas no Município;
- VI - adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira e os gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento municipal, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais.

**Art. 274 -** Constituem programas específicos da Estratégia de gestão e planejamento participativos:

- I - Programa de Reestruturação Administrativa do Poder Executivo Municipal;
- II - Programa de Coordenação de Políticas Públicas;
- III - Programa de Promoção da Democracia Participativa;
- IV - Programa de Avaliação e Monitoramento do Desempenho Municipal;
- V - Programa de Apoio à Tomada de Decisão.

## **SEÇÃO I - Programa de Reestruturação Administrativa do Poder Executivo Municipal**

**Art. 275 -** O Programa de Reestruturação Administrativa do Poder Executivo Municipal tem por objetivo conferir operacionalidade e eficiência à estrutura administrativa municipal para o atendimento das demandas operacionais e funcionais surgidas em função do novo contexto de planejamento estratégico participativo instituído pelo Estatuto da Cidade e da implementação da presente Lei.

**§ 1º -** Para viabilizar o Programa de Reestruturação Administrativa do Poder Executivo Municipal, o Poder Executivo Municipal terá, a contar da publicação da presente Lei, os prazos de XX (XXX) meses para iniciar e de XX (XXXX) meses para concluir as seguintes ações:

- I -** adequar a estrutura organizacional da Prefeitura Municipal para as necessidades de atendimento das novas demandas operacionais e funcionais impostas pela presente Lei e para viabilizar o processo de planejamento e gestão territoriais, visando racionalidade e eficiência da máquina pública;
- II -** estabelecer procedimentos para a operacionalização das demandas resultantes da implementação desta Lei;
- III -** incrementar os recursos materiais e tecnológicos;
- IV -** capacitar os Recursos Humanos da Prefeitura Municipal para o desempenho de novas tarefas que surgirão em função da publicação desta Lei;
- V -** desenvolver e implementar soluções preferencialmente regionalizadas, através da cooperação e associativismo intermunicipais para implementação e manutenção dos sistemas de informações municipais e para apoiar à elaboração de planos, programas e projetos.

## **SEÇÃO II - Programa de Coordenação de Políticas Públicas**

**Art. 276 -** O Programa de Coordenação de Políticas Públicas articulará instrumentos de gestão orçamentária e políticas municipais com o Plano Diretor Participativo, objetivando, através desta conseqüente integração e complementaridade, otimizar as ações promovidas pelo Poder Público sobre o Município e atingir maior eficiência e qualidade nos resultados gerados por elas.

**§ 1º -** Para viabilizar este Programa de Coordenação de Políticas Públicas, o Poder Executivo Municipal terá, a contar da publicação da presente Lei, os prazos de XX (XXX) meses para iniciar e de XX (XXXX) meses para concluir projetos necessários à implementação e consecução dos objetivos mencionados no caput deste artigo.

### **SEÇÃO III - Programa de Promoção da Democracia Participativa**

**Art. 277** - O Programa de Promoção da Democracia Participativa tem por objetivo garantir, qualificar e fortalecer o direito constitucional à democracia participativa, com especial ênfase na continuidade do processo iniciado por ocasião da elaboração desta Lei, para que a população divida responsabilidades com o Poder Público em decisões que envolvam o desenvolvimento territorial e urbanístico.

**§ 1º** - Para viabilizar o Programa de Promoção da Democracia Participativa, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de XX (XXXX) meses a contar da publicação desta Lei para iniciar a elaboração de projetos especiais que visem aperfeiçoar a implementação das instâncias de participação previstas na presente Lei.

**§ 2º** - As ações referentes a este programa deverão se orientar pela divisão do Município em, no mínimo, 02 (duas) áreas compostas da seguinte forma:

- I - Coroados e a Sede municipal e a metade oeste;
- II - Votouro com a metade leste do município;

### **SEÇÃO IV - Programa de Avaliação e Monitoramento do Desempenho Municipal**

**Art. 278** - O Programa de Avaliação e Monitoramento do Desempenho Municipal deverá permitir avaliar continuamente se os planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal estão alcançando seus objetivos e metas, identificando os fatores responsáveis pelos resultados alcançados.

**§ 1º** - Para viabilizar o Programa de Avaliação e Monitoramento do Desempenho Municipal, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de XX (XXXX) meses a contar da publicação desta Lei para iniciar a elaboração de projetos especiais que visem:

- I - estabelecer, de forma participativa, metas para as ações contidas nos planos, programas e projetos previstos nesta Lei;
- II - definir indicadores para mensurar o desempenho dos planos, programas e projetos previstos nesta Lei com relação ao resultado esperado.

### **SEÇÃO V - Programa de Apoio à Tomada de Decisão**

**Art. 279** - O Programa de Apoio à Tomada de Decisão tem por objetivos aplicar métodos, técnicas e instrumentos nos processos de tomada de decisão, de forma a orientar e garantir a continuidade da construção coletiva delineada ao longo dos processos participativos relacionados com o desenvolvimento territorial e urbanístico.

**§ 1º** - Para viabilizar o Programa de Apoio à Tomada de Decisão, o Poder

Executivo Municipal terá, a contar da publicação da presente Lei, o prazo máximo de XX (XXXXX) meses para iniciar os projetos necessários à implementação e consecução dos objetivos mencionados no artigo acima.

## TÍTULO V - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

### CAPÍTULO I - DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

#### SEÇÃO I - Das Disposições Gerais e Âmbitos de Ação

**Art. 280** - Fica instituído o Sistema Municipal de Participação e Controle Social no planejamento e na gestão das políticas territorial e urbanística locais, denominado oficialmente **Sistema de Planejamento e Gestão Integrada**, visando garantir e qualificar o planejamento e a gestão das políticas territoriais e urbanísticas locais através da efetiva participação popular, tendo, como âmbitos de ação:

I - o do Poder Executivo e do Poder Legislativo Municipais;

II - o da Sociedade Civil.

§ 1º - Os âmbitos de ação referidos nos incisos deste artigo sempre atuarão de maneira integrada e complementar.

§ 2º - Fica instituído o Sistema de Informações Municipais, visando conferir operacionalidade às atividades de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas, na forma prevista no Capítulo IV a seguir.

### CAPÍTULO II – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO INTEGRADA

**Art. 281** - Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão Integrada o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações do Poder Executivo Municipal, bem como a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

**Art. 282** - O Poder Executivo Municipal promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a implementação dos objetivos, diretrizes e ações previstas no Plano Diretor, mediante a reformulação das competências e atribuições de seus órgãos da administração direta e indireta.

**Art. 283** - Os planos, programas e projetos deverão ser compatíveis entre si e seguir as diretrizes de desenvolvimento urbano e rural contidas nesta lei, bem como considerar os planos intermunicipais cuja elaboração o Município tenha participado.

**Art. 284** - O Poder Executivo Municipal proporcionará a estruturação de administrações distritais quando necessário, para que desempenhem efetivamente as funções de apoio, serviços e informações às comunidades.



**Art. 285 -** Lei Municipal regulamentará no prazo de XX (XXXXX) meses, a partir da vigência desta lei, o Sistema de Planejamento e Gestão Integrada.

## **SEÇÃO I – Dos Objetivos**

**Art. 286 -** Para garantir a efetiva participação da Sociedade Civil, respeitando a Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade, a administração municipal implantará o sistema de Planejamento e Gestão Integrada no qual o planejamento e a gestão das políticas territoriais e urbanísticas contemplará os seguintes objetivos:

- I -** o aperfeiçoamento e a modernização dos procedimentos administrativos, com vistas à maior eficácia na execução das políticas públicas;
- II -** tornar transparentes e participativos os processos de planejamento e gestão da política territorial e urbanística;
- III -** criar canais de participação e controle social por parte dos cidadãos e das instâncias representativas dos vários segmentos da sociedade;
- IV -** assegurar a gestão democrática do Município através:
  - a)** da promoção da participação das entidades representativas da população no debate das questões relevantes da gestão municipal;
  - b)** da promoção e apoio à criação de novos mecanismos de participação popular;
- V -** fomentar um processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios relativos ao planejamento e gestão territorial e urbanística;
- VI -** identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;
- VII -** a integração dos planos, programas e projetos necessários à implementação do Plano Diretor, articulando-os com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;
- VIII -** acompanhar e avaliar permanentemente a implementação e a gestão do presente Plano e legislação correlata, bem como o cumprimento dos vários planos, programas, projetos e instrumentos a eles relacionados, propondo a sua atualização;
- IX -** monitorar os diversos aspectos do território, avaliando permanentemente a dinâmica da ocupação territorial e resultados da aplicação dos instrumentos de desenvolvimento previstos no Plano Diretor;
- X -** criar o Sistema Único de Informações, previsto nesta Lei.

## **SEÇÃO II – Da Composição**

**Art. 287 -** O Sistema de Planejamento e Gestão Integrada é composto por:

- I - Órgão coordenador;
- II - Órgãos da administração direta e indireta envolvidos na elaboração de estratégias e políticas públicas;
- III - Órgão colegiado.

**Art. 288** - O Sistema de Planejamento e Gestão Integrada será coordenado por órgão municipal da administração direta ou indireta, responsável pela articulação e implementação do Plano Diretor.

**Parágrafo único** – Enquanto não for criado e implantado o Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, atuará como órgão de gerenciamento da implementação do Plano Diretor, a Secretaria Municipal de Planejamento.

### **SEÇÃO III - Das Atribuições**

**Art. 289** - Cabe ao órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada:

- I - coordenar as ações necessárias para o atendimento dos objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada;
- II - articular ações entre os órgãos municipais da administração direta e indireta integrantes do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada e entre outros órgãos e entidades governamentais e não-governamentais, garantindo eficácia e eficiência na gestão, visando à melhoria da qualidade de vida da população;
- III - articular entendimentos com municípios vizinhos, visando formular políticas, diretrizes e medidas comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas no Plano Diretor e destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com as demais esferas de governo;
- IV - implementar e gerenciar o Sistema Único de Informações previsto nesta Lei;
- V - acompanhar o processo de elaboração e implementação de planos, programas e projetos previstos no Plano Diretor;
- VI - instituir mecanismos permanentes para implementação, revisão e atualização do Plano Diretor, articulando-o com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;
- VII - propor a celebração de convênios ou consórcios para a viabilização de planos, programas e projetos para o desenvolvimento municipal;
- VIII - convocar reuniões intersetoriais para debates de assuntos referentes ao planejamento integrado e participativo;
- IX - convocar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano sempre que necessário;

- X - divulgar as manifestações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de forma democrática para toda a população do Município;
- XI - promover a participação da população na implementação e monitoramento do Plano Diretor e seus Programas;
- XII - proceder a avaliação do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada e implementar os ajustes necessários;
- XIII - gerenciar o Fundo Municipal de Melhoria da Vida Urbana;
- XIV - proceder ao monitoramento da implementação do Plano Diretor.

**Art. 290** - Cabe aos órgãos da administração direta e indireta integrantes do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada:

- I - realizar levantamento de dados, fornecer e compartilhar informações técnicas relacionadas à área de atuação específica, sempre que solicitado pelo órgão coordenador do sistema;
- II - alimentar permanentemente o Sistema Único de Informações previsto nesta Lei;
- III - fornecer apoio técnico de caráter interdisciplinar, na realização de estudos destinados ao embasamento do planejamento;
- IV - integração em grupos de trabalho ou comissões técnicas responsáveis pela elaboração e implementação de planos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento municipal.

### ***CAPÍTULO III – DOS MECANISMOS DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DE GESTÃO***

#### **SEÇÃO I – Do Fundo Municipal de Melhoria da Vida Urbana**

**Art. 291** - Fica criado o Fundo Municipal de Melhoria da Vida Urbana, com a finalidade de prover recursos para:

- I - Habitação e saneamento de interesse social;
- II - Proteção do Patrimônio Histórico-Cultural do Município.
- III - Aquisição e tratamento de novas áreas de lazer à população;
- IV - Realização dos estudos e avaliações dos Programas que fazem parte do Plano Diretor, em conformidade com as disposições desta Lei.

**Art. 292** - O Fundo Municipal da Melhoria da Vida Urbana será constituído de recursos provenientes de:

- I - Recursos próprios do Município;
- II - Repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado a ele destinados, inclusive proveniente da CFURH;
- III - Empréstimos de operações de financiamento interno ou externo;
- IV - Transferências de instituições privadas;

- V - Transferências de entidades internacionais;
- VI - Transferências de pessoas físicas;
- VII - Acordos, contratos, consórcios e convênios firmados entre o Município e entidades em geral;
- VIII - Receitas provenientes de outorga onerosa do direito de construir;
- IX - Receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;
- X - Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XI - Doações;
- XII - Receitas provenientes da concessão onerosa do direito de superfície em áreas públicas municipais;
- XIII - Receitas advindas de leilões de lotes públicos;
- XIV - Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

**Art. 293 -** O Fundo Municipal da Melhoria da Vida Urbana será gerenciado pelo órgão coordenador do Sistema de Planejamento e contará com a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 294 -** Será destinada à habitação de interesse social a totalidade das receitas citadas nos incisos VIII -, IX - X - do **Art. 292** - desta lei e, no mínimo, 30% do restante dos recursos anuais do Fundo Municipal de Qualificação do Ambiente Urbano.

**Art. 295 -** Os recursos do Fundo Municipal de Melhoria da Vida Urbana poderão ser aplicados diretamente pela Administração Municipal ou repassados a outros fundos e agentes públicos ou privados, desde que atendam ao seu objetivo mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 296 -** Lei Municipal regulamentará o Melhoria da Vida Urbana no prazo de 12 meses.

## **SEÇÃO II – Do Sistema Único de Informações**

**Art. 297 -** O Sistema Único de Informações deve atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

**Art. 298 -** O Sistema Único de Informações tem como objetivo:

- I - a produção e sistematização de informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II - a possibilidade de controle e monitoramento do uso e ocupação do solo municipal;
- III - a integração de sistemas e mecanismos setoriais (viário e transporte, tributário, conservação ambiental, patrimônio, educação, saúde, assistência social e outros), garantindo o registro das informações pro-

- duzidas, a atualização e facilidade de acesso;
- IV** - a divulgação das informações públicas;
- V** - a troca de informações através de convênios com órgãos de outras instâncias;
- VI** - permitir a plena avaliação do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada e o monitoramento da implementação do Plano Diretor.

**Art. 299** - O Sistema Único de Informações terá cadastro único municipal, multifinalitário, que reunirá informações de naturezas sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, inclusive sobre planos, programas e projetos, progressivamente georeferenciados em meio digital.

**Art. 300** - O Sistema Único de Informações deverá possibilitar a formulação de indicadores de desempenho das políticas públicas, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem periodicamente monitorados.

**Art. 301** - Deverá ser assegurada a divulgação dos dados do Sistema Único de Informações, garantido o seu acesso aos munícipes por todos os meios possíveis, incluindo:

- I** - fóruns de debate;
- II** - rádios, jornais regionais e rádios comunitárias;
- III** - material impresso de divulgação, tais como cartilhas e folhetos;
- IV** - página eletrônica da Prefeitura Municipal;
- V** - Jornais Murais e outros meios de comunicação.

**Art. 302** - Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município deverão fornecer ao órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Único de Informações.

**Art. 303** - É assegurado, a qualquer interessado, o direito a informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Poder Público.

**Art. 304** - O Sistema Único de Informações deverá ser criado, estruturado e apresentado publicamente no prazo de XX (XX) meses e, implementado no prazo de XX (XXXX) meses, a partir da publicação desta Lei.

### **SEÇÃO III – Da Avaliação do Sistema de Planejamento**

**Art. 305** - O Poder Executivo Municipal criará mecanismos de avaliação do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, com o objetivo de dimensionar a necessidade de ajustes no mesmo.

**Art. 306** - A avaliação do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada deverá permitir quantificar e verificar a eficiência e eficácia da administração pública.

**Art. 307 -** Todas as unidades administrativas, de acordo com as diretrizes definidas nesta Lei, deverão executar avaliações setoriais que serão encaminhadas ao órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada.

#### **SEÇÃO IV – Do Monitoramento da Implementação do Plano Diretor**

**Art. 308 -** O Poder Executivo Municipal criará mecanismos de monitoramento da implementação do Plano Diretor, com o objetivo de dimensionar a necessidade de ajustes no mesmo.

**Art. 309 -** Para monitorar a implementação do Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal deverá promover a construção de indicadores de desempenho.

**Art. 310 -** O monitoramento do desenvolvimento municipal dar-se-á pelo acompanhamento permanente, com a revisão e adequação dos parâmetros da legislação municipal em vigor, visando à melhoria da qualidade de vida.

**Art. 311 -** O resultado do monitoramento da implementação do Plano Diretor deverá ser apresentado e debatido nos Fóruns do Plano Diretor, a cada 02 (dois) anos a contar da data de publicação desta Lei.

#### **CAPÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA**

**Art. 312 -** Entende-se por instrumento de democratização aquele que tem por objetivo promover a gestão integrada e participativa.

**Art. 313 -** Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município, em observância da diretriz geral inserta nos termos do **Art. 11 -**, Parágrafo Único, II, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I -** Congresso do Município;
  - II -** Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
  - III -** Debates, Audiências e Consultas Públicas;
  - IV -** Iniciativa popular de planos, programas e projetos de lei;
  - V -** Orçamento participativo.
- § 1º -** A participação da população referida no caput do presente artigo deverá abranger, inclusive:
- I -** a elaboração e aprovação das normas que regerão os processos de revisão do Plano Diretor Participativo;
  - II -** o processo de elaboração e aprovação das normas que regerão a elaboração, aprovação e implementação da gestão orçamentária participativa, observadas as determinações do Estatuto da Cidade.
- § 2º -** A participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo E-

xecutivo com antecedência.

- § 3º** - O Executivo apresentará anualmente à Câmara e ao Conselho Municipal o **relatório de gestão das políticas territoriais e urbanísticas** e o **plano de ação para o próximo período**, devendo demonstrar o grau de observância das diretrizes e prioridades contidas no Plano Diretor e no Plano Plurianual, ser publicado oficialmente em jornal de circulação local, incluindo-se outros meios complementares, inclusive rádios locais.

### **SEÇÃO I - Do Congresso do Município**

**Art. 314** - O Congresso do Município é instância máxima deliberativa do Sistema de Acompanhamento e Controle da política territorial e urbanística, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política territorial e urbanística, devendo ser realizado bienalmente.

**Art. 315** - São objetivos do Congresso do Município:

- I** - assegurar um processo amplo e democrático de participação e controle social na elaboração, implantação e avaliação das políticas territoriais e urbanísticas do Município;
- II** - mobilizar o governo municipal e a Sociedade Civil para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas territoriais e urbanísticas no Município;
- III** - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação das políticas territoriais e urbanísticas;
- IV** - discutir e buscar a articulação entre os conselhos setoriais;
- V** - avaliar a atividade do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;
- VI** - definir uma agenda do Município, a ser avaliada por ocasião da realização do Congresso do Município, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão territorial e urbanística.

**Art. 316** - O Congresso do Município terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, sendo por este revisado sempre que necessário.

**§ 1º** - O regimento a que se refere o caput deste artigo será nulo de pleno direito caso não observar a diretriz geral do **Art. 11** -, Parágrafo Único, II.

**§ 2º** - No regimento do Congresso do Município deverá estar previsto, no mínimo:

- I** - as competências e matérias para deliberação;

- II - os critérios e procedimentos para escolha dos conselheiros;
- III - a forma de organização e funcionamento;
- IV - a previsão de uma comissão responsável pela organização do Congresso.

## **SEÇÃO II – Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano**

### **Subseção I - Da Definição e dos Objetivos do Conselho**

**Art. 317 -** Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, sendo um órgão colegiado de caráter permanente, deliberativo, consultivo, propositivo e fiscalizador da Implementação do Plano Diretor, cuja normatização de funcionamento será regulada por regimento interno e de acordo com os termos desta lei.

**Parágrafo único –** No intuito de conferir-lhe operacionalidade, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, sendo-lhe assegurada autonomia política.

**Art. 318 -** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano tem por objetivos:

- I - promover o desenvolvimento municipal, sempre considerando a integração e complementaridade entre atividades urbanas e rurais, de forma a buscar o desenvolvimento socioeconômico do Município e sua área de influência;
- II - garantir a efetiva participação da Sociedade Civil em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e urbanística;
- III - integrar políticas e ações responsáveis pela intervenção urbanística;
- IV - articular-se com os outros conselhos setoriais, sejam de âmbito municipal, estadual ou nacional;
- V - acompanhar, avaliar e garantir a continuidade no tempo das políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município;
- VI - acompanhar e avaliar a implementação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, prioridades, planos, programas, projetos e instrumentos expressos no Plano Diretor do Município;
- VII - acompanhar, avaliar e aprovar a elaboração, correção e atualização da Planta de Valores Genéricos (PVG).
- VIII - promover ações na esfera local que contribuam com o apoio à criação e operacionalização do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano.



## **Subseção II - Das Competências**

**Art. 319 -** Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:

- I -** elaborar e aprovar o Regimento Interno do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II -** atuar como canal de discussões, sugestões, queixas e denúncias relativas às ações de implementação do Plano Diretor;
- III -** interagir com os demais conselhos municipais, visando à integração no controle social das ações e políticas de planejamento e na implementação do Plano Diretor no município;
- IV -** defender, estimular e garantir a efetiva participação popular no controle da política municipal de implementação do Plano Diretor, bem como a continuidade de políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município;
- V -** estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social - municipais e regionais;
- VI -** estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento territorial e urbanístico, de forma articulada com as demais políticas de desenvolvimento territorial e urbanístico, sejam estas de nível nacional, estadual, regional;
- VII -** emitir diretriz para parcelamento do solo para fins urbanos;
- VIII -** emitir resoluções regulamentando a legislação urbanística;
- IX -** emitir resoluções relativas às omissões da legislação urbanística;
- X -** zelar pela aplicação da legislação municipal relacionada à implementação do Plano Diretor;
- XI -** criar e gerenciar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano voltado ao financiamento dos planos, programas e projetos estabelecidos no Plano Diretor, em conformidade com o disposto nesta Lei;
- XII -** aprovar e fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Qualificação do Ambiente Urbano;
- XIII -** propor e fiscalizar ações de regularização fundiária e urbanística;
- XIV -** estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento territorial e urbanístico, de forma articulada com as demais políticas de desenvolvimento territorial e urbanístico, sejam estas de nível nacional, estadual e/ou regional;
- XV -** acompanhar e participar do processo de elaboração do Plano Plurianual - PPA, Lei de Diretriz Orçamentária - LDO, Lei Orçamentária Anual - LOA, visando à execução das prioridades de investimentos estabelecidas no Plano Diretor;
- XVI -** atender às convocações do órgão coordenador do Sistema de Planejamento.

- § 1º** - É facultado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, diretamente ou através de assessorias, consultorias e auditorias:
- I** - Convidar técnicos de outras áreas a se manifestarem sobre as questões analisadas;
  - II** - promover a realização de eventos municipais e regionais sobre temas relacionados aos seus objetivos;
  - III** - solicitar e/ou realizar estudos sobre temas relacionados aos seus objetivos.
- § 2º** - O Regimento previsto nos termos do inciso I do presente artigo também deverá definir as regras voltadas à instituição do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano previsto no inciso XI deste mesmo artigo, bem como as regras para a captação e destinação de seus recursos.

#### **Subseção II – Da Composição**

**Art. 320** - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será composto por representantes de três segmentos:

- a)** do Poder Público Municipal, com 05 (cinco) vagas;
- b)** das Instituições de Ensino, com 02 (duas) vagas;
- c)** das demais entidades da sociedade civil organizada, com 08 (oito) vagas;

**§ 1º** - Os representantes do Poder Público serão indicados da seguinte forma:

- a)** 03 (três) representantes do Executivo municipal indicado pelo Prefeito;
- b)** 02 (dois) representantes do legislativo municipal, indicado pelo Presidente da Câmara Municipal.

**§ 2º** - Os segmentos das Instituições de Ensino serão representados da seguinte forma:

- a)** 01 (um) representante das Instituições de Ensino Pública;
- b)** 01 (um) representante das Instituições de Ensino Privada ou Comunitária.

**§ 3º** - A Sociedade Civil será representada ainda pelos seguintes segmentos:

- a)** 01 (um) representante do setor comércio, serviço ou industrial;
- b)** 01 (um) representante do setor empresarial agropecuário;
- c)** 01 (um) representante das entidades profissionais;
- d)** 01 (um) representante de Associação Assistencial ou Comunitária;
- e)** 01 (um) representante de Associações Rurais;
- f)** 01 (um) representante da Igreja Católica;

- g) 01 (um) representante das Igrejas Evangélicas;
- h) 01 (um) representante do setor da construção civil ou do ramo imobiliário.

**§ 4º** - Fica assegurada uma vaga de suplente para cada conselheiro.

**Art. 321** - É requisito para participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano que a entidade esteja oficialmente constituída e sediada no Município.

**Art. 322** - Lei municipal regulamentará o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano no prazo de 12 meses, a contar da vigência desta lei.

### **Subseção III - Da Eleição e do Mandato dos Conselheiros**

**Art. 323** - Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano referido na presente Lei enquanto fórum de eleição dos conselheiros territoriais.

**Parágrafo único** – As regras para escolha dos conselheiros territoriais referidos no **Art. 320** -, serão detalhadas no regimento do Congresso do Município.

**Art. 324** - Os representantes das Instituições de Ensino e da Sociedade Civil serão escolhidos no âmbito de seu respectivo setor, no exercício de sua autonomia, sendo assegurada uma vaga de suplente para cada conselheiro.

**Parágrafo único** – A escolha dos representantes da Sociedade Civil no âmbito de seu respectivo setor referida no caput será comprovada por Ata de Eleição e na impossibilidade de elaboração deste, por documento registrado em Cartório.

**Art. 325** - O mandato dos conselheiros será de 2 (dois) anos, sendo permitida uma reeleição sucessiva.

**Parágrafo único** – O início e término do mandato dos conselheiros não poderão coincidir com o início e término do mandato do Prefeito Municipal.

## ***CAPÍTULO V – DO PROCESSO DE REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR E SUAS LEIS E PLANOS SUPLEMENTARES***

**Art. 326** - Qualquer proposição de alteração ou revisão do Plano Diretor deverá ser formulada com a participação direta do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 327** - Este Plano Diretor deverá ser revisado na ocorrência de, pelo menos, uma das seguintes situações:

- I - depois de passados 10 anos de sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos do Estatuto da Cidade;
- II - caso seja instalado algum empreendimento de grande impacto no Município.

**Art. 328** - O Plano Diretor Participativo, através do Órgão Coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, deverá obrigatoriamente ser submetido à revisão e atualização, aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e em audiência pública específica do Fórum do Plano Diretor.

**Art. 329** - Os planos e leis suplementares do Plano Diretor serão elaborados

ou revisados pelos órgãos municipais competentes, mediante acompanhamento da Coordenação do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada.

## **CAPÍTULO VI - DOS PODERES EXECUTIVO E LEGISLATIVO MUNICIPAIS**

**Art. 330 -** Os Poderes Executivo e Legislativo Municipais, enquanto âmbito de atuação do Sistema de Acompanhamento e controle:

- I - promoverão a articulação entre Poder Público Municipal, Sociedade Civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política territorial e urbanística;
- II - adequarão a gestão orçamentária às diretrizes das políticas territoriais e urbanísticas estabelecidas no Plano Diretor Participativo;
- III - promoverão a realização do Congresso Municipal, na forma da presente Lei.

**Parágrafo único –** Quanto ao Poder Executivo Municipal:

- I - implantará e gerenciará o Sistema de Informações Municipais, na forma prevista nas disposições finais e transitórias da presente Lei, proporcionando acesso amplo a documentos e informações a todos os interessados, indistintamente;
- II - com relação ao planejamento e gestão territorial e urbanística, terá suas políticas, planos, programas, projetos, instrumentos e ações coordenadas em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Participativo;
- III - executará políticas e ações articuladas com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, seja no âmbito regional, seja nos âmbitos estadual ou federal;
- IV - submeterá à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano as ações necessárias à implementação dos instrumentos previstos no Plano Diretor Participativo.

## **TÍTULO VI – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES**

**Art. 331 -** Sem prejuízo de punição a outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito Municipal incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei 8.429 de 2 de junho de 1992, quando deixar de dar andamento aos planos, programas e projetos previstos nesta lei, bem como deixar de proceder sua implementação, atentando para as prioridades estabelecidas.

## **TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

**Art. 332 -** A Lei do Plano Diretor é considerada complementar à Lei Orgânica

Municipal devendo sua aprovação, bem como as alterações posteriores, observar quorum qualificado.

**Art. 333** - As leis suplementares existentes, por ocasião da entrada em vigor desta lei, permanecerão vigorando até a aprovação de sua revisão, exceto naquilo que contrarie disposições do Plano Diretor.

**Art. 334** - Toda atividade, já implantada na data de aprovação desta Lei, que esteja em desacordo com este Plano Diretor será considerada atividade desconforme, podendo ser classificada em:

- I - atividade compatível: aquela que, embora não se enquadrando nos parâmetros estabelecidos para a unidade territorial em que está inserida, tem características relativas às suas dimensões e funcionamento que não desfiguram a área, e que não tenha reclamações registradas por parte dos moradores do entorno junto ao Conselho do Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II - atividade incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as regras estabelecidas para a unidade territorial na qual está localizada.

§ 1º - Fica permitida, a critério do Conselho Municipal, a ampliação da atividade considerada compatível, desde que não descaracterize a área onde esta se encontra.

§ 2º - Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada incompatível, da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada.

**Art. 335** - Num prazo de XX (XXXX) dias contados da publicação desta lei, o Poder Público empenhar-se-á em firmar convênio com os Cartórios de Registro de Imóveis visando à padronização nos procedimentos e na documentação relativos:

- I - à aprovação e ao registro de loteamentos, desmembramentos e remembramentos;
- II - à operacionalização dos seguintes instrumentos de indução do desenvolvimento urbano referidos nesta Lei:
  - a) transferência do direito de construir;
  - b) operações urbanas consorciadas;
  - c) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
  - d) consórcio imobiliário;
  - e) direito de superfície;
  - f) estudo de impacto de vizinhança.

## **TÍTULO VIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 336** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

## **TÍTULO IX – DOS ANEXOS**

**Art. 337** - São parte integrante desta lei os seguintes anexos:

Anexo 01 – Tabelas dos Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo

Anexo 02 – Tabela de Adequação de Usos do Solo por Zona

Anexo 03 – Mapa 1 - Proposta de Macrozoneamento Municipal

Anexo 04 – Mapa 2 - Proposta de Perímetro e Zoneamento Urbano

Anexo 05-07 - Desenhos Ilustrativos do Sistema Viário.

**GABINETE DO PREFEITO DE FAXINALZINHO – RS., AOS DEZESSETE DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2012.**

**IRINEU BERTANI**

Prefeito

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

## ANEXO 01 – REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO

**TABELA 1: ZONA RURAL**

ZONAS RURAIS	OBSERVAÇÕES
ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE <b>ZPP</b>	Seguir as determinações da Lei Federal n.º 4.771/1965, detalhada pelas Resoluções 302 e 303 do CONAMA.
ZONA MARGINAL AO RESERVATÓRIO <b>ZMR 1</b>	Seguir as recomendações do Plano de Uso e Conservação das Águas e do Entorno do Reservatório de Foz do Chapecó – PACUERA que define o zoneamento e o código de usos específico para esta área.
ZONA MARGINAL AO RESERVATÓRIO <b>ZMR 2</b>	Seguir as recomendações do Plano de Uso e Conservação das Águas e do Entorno do Reservatório de Monjolinho – PACUERA que define o zoneamento e o código de usos específico para esta área.
ZONA DE RESERVA LEGAL <b>ZRL</b>	Seguir as determinações da Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1989 e suas complementações.
ZONA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA <b>ZPA</b>	Áreas com potencialidade de uso da terra para as culturas preferenciais relacionadas no item 5.2.2. do Plano Diretor.
ZONA DE OCUPAÇÃO DENSIFICADA <b>ZOD</b>	Área com usos urbanos consolidados, demandando a execução das melhorias relacionadas no Art. 117 -.

**TABELA 2: ZONA URBANA**

ZONAS URBANAS	TO (%)		IA	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTOS (m)	PAVIMENTOS	OBS.
	BASE	TORRE					
ZONA MISTA CENTRAL <b>ZMC</b>	80	60	2,60	4,00*	Progressivo, a partir de 1,5m para dois pavimentos.	Máximo 4 ( <i>Edículas com somente um pavimento</i> )	* Edificações Comerciais e Serviços poderão ser construídas no alinhamento.
ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE <b>ZRE</b>	60	60	2,40	4,00*	Progressivo, a partir de 1,5m.	Máximo 2 ( <i>Edículas com somente um pavimento</i> )	* Edificações Comerciais e Serviços poderão ser construídos no alinhamento.
ZONA INDUSTRIAL PREDOMINANTE <b>ZIN</b>	60	-	1,20	10,00*	4,00*	2	* Deverá ser analisado um conjunto de fatores para instalação industrial: porte, potencial poluidor, produção de ruídos e periculosidade.
ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE <b>ZPP</b>	-	-	-	-	-	-	-
ZONA DE USO ESPECIAL <b>ZUE</b>	10	-	0,05	10,00	4,00	1	Somente uso público de lazer, conservação e preservação ambiental.
ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL <b>ZEIS</b>	70	-	2,00	4,00	1,5	2	Critérios a serem analisados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE PÚBLICO <b>ZEIP</b>	-	-	-	-	-	-	Critérios a serem definidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## ANEXO 02 - ADEQUAÇÃO DE USOS DO SOLO POR ZONA

**TABELA 3: TIPOS DE USOS POR ZONAS COM QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGA DE ESTACIONAMENTO**

USO	Exemplo	ZMC	ZRE	ZIN	ZPP	ZUE	ZEIS	ZEIP	Estacionamento
Residencial Permanente	Habitação uni e multifamiliar	Permitido	Permitido	Permitido unifamiliar	Proibido	Proibido	Permitido	Sujeito à análise	01 vaga por unidade
Residencial Transitório	Hotéis, pousadas e albergues	Permitido	Permitido	Sujeito à análise	Proibido	Proibido	Sujeito à análise	Sujeito à análise	01 vaga a cada 05 leitos
Prestação de serviços leves	Escritórios, consultórios, clínicas médicas, bancos, vídeo locadoras, academias, templos.	Permitido	Permitido	Permitido	Proibido	Proibido	Permitido	Sujeito à análise	01 vaga por 100 m <sup>2</sup> de área construída
Prestação de serviços pesados	Borracharias, serralherias, transportadoras.	Proibido	Sujeito à análise	Permitido	Proibido	Proibido	Sujeito à análise	Sujeito à análise	01 vaga por 100 m <sup>2</sup> de área construída
Comercio varejista e vicinal	Bares, restaurantes, sorveterias, supermercados, lojas em geral, confeitarias, lanchonetes.	Permitido	Permitido	Permitido	Proibido	Proibido	Permitido	Sujeito à análise	01 vaga por 100 m <sup>2</sup> de área construída
Comercio atacadista	Armazéns, depósitos para material de construção e ferragens, venda de automóveis e caminhões, depósito de gás e inflamáveis, depósitos em geral, postos de combustível.	Sujeito à análise	Sujeito à análise	Permitido	Proibido	Proibido	Sujeito à análise	Proibido	01 vaga por 100 m <sup>2</sup> de área construída
Equipamentos de Saúde	Hospitais, asilos, clínicas, postos assistenciais.	Sujeito à análise	Permitido	Proibido	Proibido	Proibido	Permitido	Sujeito à análise	01 vaga a cada 07 leitos
Equipamentos de Educação	Escolas, bibliotecas, faculdades, cursos de especialização e pré-vestibulares.	Permitido	Permitido	Proibido	Proibido	Proibido	Permitido	Sujeito à análise	01 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de sala de aula
Equipamentos de Recreação	Parques de diversão, boates, clubes, ginásios esportivos.	Sujeito à análise	Sujeito à análise	Sujeito à análise	Proibido	Somente iniciativa pública	Sujeito à análise	Sujeito à análise	01 vaga a cada 100 m <sup>2</sup> de área útil
Uso Agropecuário e Veterinário	Clínicas veterinárias, agropecuárias.	Proibido	Sujeito à análise	Permitido	Proibido	Proibido	Sujeito à análise	Sujeito à análise	01 vaga por 100 m <sup>2</sup> de área construída
Industrial de pequeno potencial poluidor*	Artefatos de madeira, móveis, ornatos e estruturas de cimento e gesso, artigos de selaria e correaria, malas, etc.	Sujeito à análise	Sujeito à análise	Permitido	Proibido	Proibido	Sujeito à análise	Sujeito à análise	01 vaga para cada 10 funcionários com mínimo de 06
Industrial de médio potencial poluidor*	Olarias, metalurgia, mecânica, serrarias, pasta de papel, química.	Proibido	Proibido	Permitido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	01 vaga para cada 10 funcionários com mínimo de 06
Industrial de grande potencial poluidor*	Metalurgia pesada, mecânica pesada, curtumes, fabricação de papel, refino de petróleo, bebidas.	Proibido	Proibido	Sujeito à análise	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	01 vaga para cada 10 funcionários com mínimo de 06
Usos especiais	Cemitérios e crematórios, piscicultura.	Proibido	Sujeito à análise	Permitido	Proibido	Proibido	Sujeito à análise	Sujeito à análise	01 vaga para cada 500 m <sup>2</sup> de terreno utilizado na atividade.

\* Deverá ser analisado um conjunto de fatores para instalação industrial: porte, potencial poluidor, produção de ruídos e periculosidade. A instalação de qualquer indústria está sujeita a aprovação dos órgãos ambientais competentes