

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS FORQUILHAS –RS.**

**Índice**

TÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS .....	3
TÍTULO II - DA INTEGRAÇÃO REGIONAL .....	4
TÍTULO III - DA ESTRUTURAÇÃO URBANA .....	5
CAPÍTULO I – DA DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO .....	5
CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO AMBEINTAL .....	6
TÍTULO IV – PLANOS E AÇÕES ESTRATÉGICOS URBANOS .....	10
CAPÍTULO I - ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL .....	10
SEÇÃO I - DO PLANO E DAS AÇÕES DE TURISMO .....	11
SEÇÃO II - DO PLANO E DAS AÇÕES DE TRABALHO, EMPREGO E RENDA .....	11
SEÇÃO III - DO PLANO E DAS AÇÕES DE EDUCAÇÃO .....	12
SEÇÃO IV - DO PLANO E DAS AÇÕES DE SAÚDE .....	12
SEÇÃO V - DO PLANO E DAS AÇÕES DE ASSISTÊNCIA SOCIAL .....	12
SEÇÃO VI - DO PLANO E DAS AÇÕES DE CULTURA .....	13
SEÇÃO VII - DO PLANO E DAS AÇÕES DE ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO .....	13
SEÇÃO VIII - DO PLANO E DAS AÇÕES DE SEGURANÇA URBANA .....	13
SEÇÃO IX - DO PLANO E DAS AÇÕES DE ABASTECIMENTO .....	14
CAPÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL .....	14
SEÇÃO I – DOS PLANOS E AÇÕES PARA OS RECURSOS HÍDRICOS .....	15
SEÇÃO II - DOS PLANOS E AÇÕES DE ABASTECIMENTO D'ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO .....	15
SEÇÃO III – DOS PLANOS E AÇÕES DE DRENAGEM URBANA .....	16
SEÇÃO IV – DOS PLANOS E AÇÕES DE RESÍDUOS SÓLIDOS .....	16
SEÇÃO V – DOS PLANOS E AÇÕES DE ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA .....	17
CAPÍTULO III - DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA .....	18
SEÇÃO I - DA HABITAÇÃO .....	19
SEÇÃO II – DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO .....	19
SUBSEÇÃO I – Das Disposições Preliminares .....	19
SUBSEÇÃO II - Dos Loteamentos .....	20
SUBSEÇÃO III - Dos Desmembramentos .....	20
SUBSEÇÃO IV - Dos Loteamentos para a formação de Sítios de Recreio .....	21
SUBSEÇÃO V - Dos Loteamentos Industriais .....	21
SUBSEÇÃO VI - Dos Loteamentos Populares .....	21
SUBSEÇÃO VII - Dos Condomínios por Unidades Autônomas .....	21
SUBSEÇÃO VIII - Dos Loteamentos com Construção de Unidade Habitacional .....	22
SUBSEÇÃO IX - Do Parcelamento e da Edificação .....	22
SUBSEÇÃO X - Das Infrações e Penalidades .....	22
SUBSEÇÃO XI - Das Disposições Gerais .....	23
CAPÍTULO IV – DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE URBANA .....	24
SEÇÃO I – DO SISTEMA VIÁRIO .....	24
SEÇÃO II - DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA E TRANSPORTES .....	25
CAPÍTULO V – DA QUALIFICAÇÃO URBANA .....	25
SEÇÃO I - DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL .....	26
SEÇÃO II - DA PAISAGEM URBANA .....	26
SEÇÃO III - DA INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA .....	26
SEÇÃO IV - DA PAVIMENTAÇÃO .....	27
SEÇÃO V - DOS ESPAÇOS PÚBLICOS .....	27
SUBSEÇÃO I - DAS ÁREAS VERDES .....	27
TÍTULO V - DO PLANO REGULADOR .....	28
CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES .....	28
CAPÍTULO II – DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS URBANOS .....	29
TÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL .....	33

CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE .....	34
CAPÍTULO II - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO .....	35
CAPÍTULO III - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR .....	36
CAPÍTULO IV - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR .....	37
CAPÍTULO V - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS .....	37
CAPÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	38
CAPÍTULO VII - DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA.....	39
TÍTULO VII - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO .....	40
CAPÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES .....	40
CAPÍTULO II - DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL .....	41
SEÇÃO I - Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.....	41
SEÇÃO II - Do órgão técnico .....	42
SEÇÃO III - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado.....	42
CAPÍTULO III - Das Normas de Procedimento.....	44
SEÇÃO I - Da Aprovação de Projetos de Parcelamento do Solo Urbano .....	44
I - LOTEAMENTOS .....	44
II - DESMEMBRAMENTOS.....	48
SEÇÃO II - Da Declaração Municipal .....	48
SEÇÃO III - Dos Estudos de Viabilidade Urbanística .....	48
SEÇÃO IV - Das Infrações e Penalidades .....	50
CAPÍTULO IV - DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA .....	50
SEÇÃO I - Dos Mecanismos da Participação da Comunidade no Processo de Planejamento .....	50
TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS .....	51
ANEXOS .....	53
ANEXO 1. – PARCELAMENTO DO SOLO .....	53
ANEXO 2 – DESMEMBRAMENTOS.....	54
ANEXO 3 – CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTONOMAS.....	55
ANEXO 4 – PERFIS VIÁRIOS .....	56
ANEXO 4.1- ESTRADAS .....	56
ANEXO 4.2- VIAS ARTERIAIS.....	57
ANEXO 4.3- VIAS LOCAIS .....	58
ANEXO 4.4- VIAS ESPECIAIS E ALTERNATIVAS .....	59
ANEXO 5- PADRÕES PARA GUARDA DE VEÍCULOS .....	60

## **LEI MUNICIPAL N.º 828 /2006**

### **Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e o Sistema de Planejamento e Gestão.**

RUBEM BREHM JUSTO, Prefeito Municipal de Três Forquilhas, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores Aprovou, Eu Sanciono e Promulgo a seguinte Lei:

#### **TÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS**

**Art. 1º** - Esta lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e o Sistema de Planejamento e Gestão.

**Art. 2º** - O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal é o instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

**§ 1º** - O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, o Código de Obras, o Código de Posturas e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

**§ 2º** - O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal deverá observar os seguintes instrumentos:

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, incluído o Zoneamento Ecológico Econômico e o Plano de Bacia Hidrográfica do Rio Tramandai ;

II - diretrizes de planejamento da Aglomeração Urbana do Litoral Norte.

**Art. 3º** - O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I - a política de desenvolvimento municipal;

II - a função social da propriedade urbana;

III - as políticas públicas do Município;

IV - os Planos e Ações Estratégicas;

V - o plano regulador;

VI - a gestão do sistema de Planejamento.

**Art. 4º** - Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

**Parágrafo único** - O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

**Art. 5º** - Este Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal parte da realidade do Município e tem como prazos:

I - 2006 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;

II - 2012 para o cumprimento das diretrizes propostas.

**Art. 6º** - Este Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal rege-se pelos seguintes princípios:

I - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os municípios;

II - direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura, ao transporte coletivo, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

III - respeito às funções sociais da Cidade e à função social da propriedade, nos termos da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade;

IV - preservação e recuperação do ambiente natural;

V - participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão.

**Art. 7º** – É objetivo da Política Urbana ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar equânime de seus habitantes mediante:

**I.** Consolidar a área urbana, bem como prever áreas destinadas ao lazer, áreas verdes, zonas de expansão urbana, previsão de novas vias e estradas;

**II.** Preservar o meio ambiente e buscar a recuperação de áreas degradadas, observando o zoneamento já estabelecido no Plano Ambiental Municipal; estabelecendo as restrições de usos das respectivas áreas;

**III.** Promover o desenvolvimento sustentável da zona rural;

**IV.** Promover e incentivar atividades ligadas ao eco-turismo, bem como estabelecer rotas turísticas no interior do Município;

**V.** Ordenar a ocupação da área urbana,

**VI.** Garantir a todos os habitantes acesso às condições seguras de qualidade do ar, de água e de alimentos, de circulação e habitação em áreas livres de resíduos, de poluição visual e sonora, de uso dos espaços abertos e verdes.

**VII.** A utilização racional dos recursos naturais de modo a garantir uma Cidade sustentável, social, econômica e ambientalmente, para as presentes e futuras gerações;

**VIII.** A 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 municipal;

**IX.** A ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

- a)** a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
- b)** o parcelamento do solo, a edificação em intensidade excessiva ou usos inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- c)** a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- d)** a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não-utilização;
- e)** a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;
- f)** a poluição e a degradação ambiental;
- g)** a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;
- h)** o uso inadequado dos espaços públicos;

a 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;

**X.** A proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico e urbanístico;

**XI.** A habilitação do Município para licenciamento ambiental junto a SEMA, conforme estabelecido na RESOLUÇÃO CONAMA 237, de 1997, atendendo aos requisitos constantes na RESOLUÇÃO CONSEMA nº 005/98.

## TÍTULO II - DA INTEGRAÇÃO REGIONAL

**Art. 8º** - Respeitado o princípio da autonomia municipal, o PDDM propiciará a integração regional entre os Municípios da Aglomeração Urbana do Litoral Norte, no que tange às funções públicas objeto de gestão comum, nos termos da Lei Complementar nº 12.100, de 27 de maio de 2004.

**Art. 9º** – Constituem-se funções públicas objeto de gestão comum;

**I** – saneamento ambiental, incluído neste conceito as ações relativas ao saneamento básico;

**II** – transporte público e sistema viário regional;

**III** – turismo;

**IV** – planejamento do uso de ocupação do solo, observados os princípios da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;

**V** – preservação e conservação ambiental;

**VI** – informações regionais e cartografia.

**Art. 10** – Constituem-se em Elementos Estruturadores da Aglomeração Urbana do Litoral Norte os eixos, com suas características diferenciadas, que permitem alcançar progressivamente maior integração entre os municípios, entre o tecido urbano e o sítio natural, melhor coesão e fluidez entre suas partes, bem como maior equilíbrio entre as áreas construídas e os espaços abertos, compreendendo:

**I** – a ocorrência de ambientes seqüenciais longitudinais ao oceano composto pela faixa de praia, zona de dunas primárias, zona de dunas secundárias e banhados associados, cordão de lagoas, dunas terciárias, vales e montanhas, que compõem o sistema litorâneo do litoral norte do Rio Grande do Sul e devendo ser respeitadas suas relações e vulnerabilidades;

**II** – o Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (FEPAM 2001), composto por quatorze zonas com padrão de paisagem semelhantes, contendo restrições e potencialidades de uso dos recursos naturais;

**III** – a Rede Viária Estrutural, constituída pelas vias que estabelecem as principais ligações entre as diversas partes do Município e entre este e os demais municípios e estados;

**IV** – a Classificação dos Cursos d' Água da Aglomeração Urbana do Litoral Norte, conforme Enquadramento dos Recursos Hídricos proposto pelo Comitê de Gerenciamento da Bacia Hidrográfica do Rio Tramandaí, de acordo com o Plano de Bacia Hidrográfica do Rio Tramandaí;

**V** – a Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo que interliga as diversas regiões da Cidade e da Aglomeração, atende à demanda concentrada e organiza a oferta de transporte;

**VI** - a Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades, constituída pelos centros principais e pelos centros e eixos de comércio e serviços consolidados ou em consolidação, e pelos grandes equipamentos urbanos, tais como parques, terminais, hospitais, universidades, aeroportos e por novas centralidades a serem criadas;

**VII** - os Equipamentos Sociais, que constituem o conjunto de instalações regionais destinadas a assegurar o bem-estar da população mediante a prestação de serviços públicos de saúde, educação, cultura, lazer, abastecimento, segurança, transporte e comunicação;

**VIII** – os parques, reservas e unidades de conservação, que constituem o conjunto dos espaços naturais, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental e ao desenvolvimento sustentável do Município e da Aglomeração;

**IX** – O conjunto de espaços de Orla, incluindo na área terrestre, 50 metros em áreas urbanizadas e 200 metros em áreas não urbanizadas, demarcados na direção do continente a partir da linha de preamar ou do limite final de ecossistemas, tais como os caracterizados por feições de praia, dunas, restingas, marismas, lagunas, estuários, canais ou braços de mar onde estão situados os terrenos de marinha e seus acrescidos.

**Art. 11** – A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar a implantação dos elementos estruturadores e integradores citados no Artigo anterior, bem como obedecer às disposições e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei e na legislação complementar.

**Art.12** – Será estimulada a geração de novas centralidades e dinamizadas as já existentes pela implantação de pontos de transporte coletivo, praças e passeios públicos, equipamentos e serviços públicos, como elementos incentivadores do comércio e serviços privados.

### TÍTULO III - DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

#### CAPÍTULO I – DA DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

**Art. 13** – O território Municipal é subdividido em Zona Urbana e Zona Rural.

**§ 1º** - A Zona Urbana do território do Município fica definida pelo seguinte perímetro (De acordo com a lei Nº 806/2006:

Inicia no ponto 0 (zero), a 165m da Ponte sobre o Rio Três Forquilhas, no lado direito, sentido BR-101 a sede do município, em área de propriedade de José Pedro Justin, junto a Av.dos Imigrantes. Deste, perpendicular a Av. dos Imigrantes, seguindo uma linha de 41,50m, até o ponto 1(um). **Do Ponto 1**, acompanhando a Av.dos Imigrantes por uma linha de 420m até o **Ponto 2(dois)**. Deste, acompanhando a Rua Professora Adozinda Capaverde Maurelli, por uma linha de 80,00m, até o **Ponto 3(três)**. Deste, 1 linha paralela de 30m a rua Luiz Joaquim Nunes, numa extensão de 116,00m até **Ponto 4**; Perpendicular a rua Luiz Joaquim Nunes em uma linha de 55,00m até o ponto 5, **Do Ponto 5**, acompanhando o leito da referida rua por uma linha de 486,00m até o **Ponto 6**; Deste, por uma linha de 30,00m perpendicular a esta rua, até o

**Ponto 7;** Deste ponto, uma linha perpendicular a rua Carlos Guilherme Brehm, numa extensão de 82m até o **Ponto 8;** Do Ponto 8 no leito da rua Carlos Guilherme Brehm, uma linha de extensão de 132m, até o **Ponto 9;** Deste 1 linha perpendicular a rua Carlos Guilherme Brehm, numa extensão de 104m, até o **Ponto 10;** Deste, uma linha paralela a rua Carlos Guilherme Brehm, por 223,0m até o **Ponto 11;** Deste, uma linha paralela de 30,00m a Rua Anacleto Maggi justo, numa extensão de 80,00m, até o **Ponto 12;** Deste, perpendicular a referida rua, por uma linha de 68,00m, até o **Ponto 13;** **Do ponto 13,** acompanhando o leito direito da RS-417, por uma linha de 350,00m, até o **Ponto 14;** Deste, paralela 124,00m a rua Professora Adozinda Capaverde Maurelli, uma linha de 164m, até o **Ponto 15;** Deste, paralelo a rua Anacleto Maggi Justo, por uma linha de 130,00m, até o **Ponto 16;** Deste, uma linha paralela a rua Antonio Cardoso de Lima, numa extensão de 468,00m, até o **Ponto 17;** Deste ponto, uma linha perpendicular a referida, numa extensão de 80,00m até o **Ponto 18;** Deste, uma linha perpendicular por 488,00m até o **Ponto 19;** Deste numa linha perpendicular e com extensão de 122,00m, até o **Ponto 20;** **Do ponto 20,** uma linha perpendicular até 30,00m de distância da rua Jose Adelino Justin, com extensão de 488,00m, até o **Ponto 21;** Deste uma linha perpendicular a rua Jose Adelino Justin, em extensão de 30,00m, até o **Ponto 22;** Deste, uma linha inclinada até a divisa dos lotes 43/44 do quadra 08 até o **Ponto 23;** Deste uma linha de 30,00m, perpendicular a esta rua até o **Ponto 24;** uma linha paralela a referida rua, em extensão de 128,00m, até o **Ponto 25;** Deste, uma linha perpendicular a rua Jose Adelino Justin, até o Ponto 26, numa extensão de 18,00m; **Do Ponto 26** uma linha paralela de 45,00m a rua José Adelino Justin, em extensão de 34,00m, até o **Ponto 27;** Deste, uma linha perpendicular de extensão de 15m , até o **Ponto 28;** Deste, paralela a referida rua, uma extensão de 70,00m até o **Ponto 29;** Deste, uma linha paralela a referida Rua (30m), numa extensão de 80,00 m até **Ponto 30;** Deste uma linha paralela a Av. Prof. Justino Alberto Tietbohl numa extensão de 80 m até o **Ponto 31** Deste, uma linha paralela a Rua Afonso Pedro da Costa numa extensão de 158,00m até o **Ponto 32;** Deste uma linha paralela em 30m a rua Afonso da Pedro da Costa, em extensão de 100m, até o **Ponto 33;** Deste paralelo a referida rua, em extensão de 88,00m, até o **Ponto 34;** Deste, uma linha paralela de 30,00m a referida rua em extensão de 103,00m até o **Ponto 35;** Deste, uma linha perpendicular a referida rua numa extensão de 70m, até o **Ponto 36;** Deste, paralelo de 30,00m a Afonso da Pedro da Costa, acompanhando a mesma por uma extensão de 118,00m, até o **Ponto 37;** Deste paralelo a rua Afonso Pedro da Costa, uma linha de 123,0m até o **Ponto 38;** Deste, uma linha perpendicular rua 20 de março com extensão de 100m, até o **Ponto 39;** Deste, paralela a referida rua, com extensão de 34m até o **Ponto 40;** Deste, paralela 30,00m a Av. dos imigrantes, uma linha de 195m, até o **Ponto 41;** Deste, uma linha perpendicular a referida rua com extensão de 35m, até o **Ponto 42;** Deste, paralelo ao leito da av. dos Imigrantes, em extensão de 34,00m, até **Ponto 0(zero).**

**§ 2º** - A Zona Rural é a parcela do território municipal não incluída na Zona Urbana, que apresenta características naturais, vinculada ao sistema hidrico, destinada às atividades com predominância à proteção da flora e da fauna locais.

## CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO AMBEINTAL

**Art. 14** – O zoneamento proposto para todo o território do Município, estimula a intensidade de ocupação do solo de acordo com as potencialidades e restrições ambientais, econômicas e de ocupação e uso existentes considerando as relações de complementariedade entre o setor de interesse ambiental e o setor urbano e de expansão.

**Parágrafo Único** - Constituem princípios básicos do zoneamento:

**I** - a localização de atividades, através de uma política que considere a atividade econômica, aspectos socioculturais, a provisão de serviços e infra-estrutura;

**II** - a densificação controlada, associada à perspectiva de otimização e racionalização dos custos de produção da cidade, quanto à disponibilidade e implantação de equipamentos e serviços urbanos;

**III** - a regularização fundiária, através de uma política que contemple o interesse social;

**IV** - a qualificação ambiental através da valorização do patrimônio natural.

**Art. 15** - O zoneamento proposto para todo o território do Município teve como elementos estruturadores as potencialidades e restrições do Meio Ambiente, identificados a partir do Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte - ZEE.

**§ 1º** - O ZEE é um conjunto de regras, diretrizes para o uso dos recursos ambientais estabelecidos por zonas que possuem padrões de paisagem semelhantes.

**§ 2º** - Este zoneamento fica assim definido:

### I) ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

## I.I CARACTERIZAÇÃO

Área prioritária para conservação dos recursos naturais. Fazem parte desta zona as áreas encontradas nos topos de morros, nos campos de cima da serra, nas nascentes do rio Três Forquilhas e nas encostas com altas declividades. Encontramos mata atlântica bem conservada e manchas intocadas. Zona com características de preservação, tendo seu uso, restrições baseadas nos elementos técnicos e legais. O objetivo principal nesta zona é a manutenção da qualidade e quantidade dos recursos hídricos e preservação da biodiversidade.

Fazem parte deste ecossistema as áreas encontradas nos morros, e nas encostas com médias declividades. Encontramos mata atlântica bem conservada e/ou passível de recuperação. Para esta zona deve ser estimulada a conservação e recuperação da mata nativa (Mata Atlântica e Ciliar) e dos recursos hídricos. Área para o desenvolvimento de atividades sustentáveis.

§ 3º - Fazem parte desta zona as APP (áreas de preservação permanente) nas margens dos rios, arroios, nascentes e lagoas conforme Resolução CONAMA Nº 303/2002

### I.II. METAS:

- Manutenção dos corredores biológicos e da biodiversidade.
- Manutenção dos ecossistemas .
- Estimular o ecoturismo, a educação ambiental, a pesquisa científica e outras atividades compatíveis com os planos de manejo das unidades de conservação.

### I.III. CONDIÇÕES PARA USO DOS RECURSOS NATURAIS:

- Garantir o padrão de drenagem natural.
- Não permitir florestamento com espécies exóticas.
- Preservar integralmente áreas com *Euterpe edulis* (palmito).
- Manter os corredores biológicos, especialmente os de espécies endêmicas.
- Manter mata nativa.
- Não permitir a ocupação de áreas com risco de inundação.
- Não permitir a supressão e exploração da vegetação e da fauna.

### I.IV. PROPOSTA DE USO :

- Florestamento com espécies nativas.
- Ecoturismo.
- Conservação natural.
- Atividades educacionais e de pesquisa científica.
- Manutenção e recomposição de corredores ecológicos.
- Pesquisa científica.
- Educação ambiental.

## II) ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – MANEJO SUSTENTAVEL

### I.I CARACTERIZAÇÃO

Fazem parte deste ecossistema as áreas encontradas nos morros, e nas encostas com médias declividades. Encontramos mata atlântica bem conservada e/ou passível de recuperação. Para esta zona deve ser estimulada a conservação e recuperação da mata nativa (Mata Atlântica e Ciliar) e dos recursos hídricos. Área para o desenvolvimento de atividades sustentáveis.

### I.II. METAS:

- Manutenção dos corredores biológicos e da biodiversidade.
- Manutenção dos ecossistemas e recuperação das áreas degradadas.
- Estimular o ecoturismo, a educação ambiental, a pesquisa científica.
- Estimular o Turismo Rural.

### I.III. CONDIÇÕES PARA USO DOS RECURSOS NATURAIS:

- Garantir o padrão de drenagem natural.
- Não permitir florestamento com espécies exóticas.
- Preservar integralmente áreas com *Euterpe edulis* (palmito).
- Manter os corredores biológicos, especialmente os de espécies endêmicas.
- Manter mata nativa.
- Não permitir a ocupação de áreas com risco de inundação.

- Permitir a supressão e exploração da vegetação quando compatíveis com os planos de manejo das unidades de conservação.
- Não permitir a supressão e exploração da fauna.

#### **I.IV. PROPOSTA DE USO :**

- Florestamento com espécies nativas.
- Ecoturismo.
- Conservação natural.
- Atividades educacionais e de pesquisa científica.
- Manutenção e recomposição de corredores ecológicos.
- Pesquisa científica.
- Turismo Rural
- Educação ambiental.

### **III) ZONA DE TRANSIÇÃO AMBIENTAL**

#### **I.I CARACTERIZAÇÃO**

Composta pelos vales e várzeas da bacia hidrográfica do rio Três Forquilhas. Área agricultável, com solos planos e levemente ondulados, cultivo de olerícolas em geral, solos bem drenados e profundos e elevada disponibilidade hídrica. Recuperação da mata ciliar.

Essa região vem sofrendo grande pressão pela expansão do uso agrícola.

#### **I.II. METAS:**

- Manter áreas de preservação permanente;
- Estimular o florestamento com espécies nativas e a produção de espécies vegetais nativas de manejo sustentado.
- Controlar as atividades agropecuárias, adequando-as às condições ambientais do local.

#### **I.III. CONDIÇÕES PARA USO DOS RECURSOS NATURAIS:**

- Garantir o padrão de drenagem natural.
- Proibir a construção de represas de médio e grande porte.
- Permitir a retirada de água somente se houver manutenção da vazão mínima necessária para o funcionamento do ecossistema a jusante.
- Preservação permanente de áreas com declividade superior a 45°.
- Não permitir cortes rasos em declividade superior a 25°.
- Permitir florestamento com espécies exóticas somente quando de acordo com microzoneamento agrícola por propriedade em áreas com declividade inferior a 45°.
- Restringir o avanço da fronteira agrícola sobre os ecossistemas naturais.
- Manter os corredores biológicos, especialmente os de espécies endêmicas.
- Não permitir o corte e exploração das florestas primárias e secundárias em estágio médio e avançado de regeneração.
- Não permitir a ocupação de áreas com risco de inundação

#### **I.IV. PROPOSTA DE USO :**

- Exploração seletiva da vegetação.
- Florestamento com espécies nativas.
- Extração de água.
- Pesca amadorística e de subsistência.
- Aqüicultura.
- Artesanato.
- Produção de palmito.
- Lazer, recreação, turismo;
- Conservação natural.
- Ecoturismo.
- Agricultura ecologicamente sustentável.
- Produção de sementes nativas.
- Produção de espécies vegetais nativas de manejo sustentável (medicinais e ornamentais).



#### **IV) ZONA DE NASCENTES**

##### **I.I CARACTERIZAÇÃO**

No município são encontrados diversos morros, encostas com alta declividade, com presença de Mata Atlântica e várias nascentes, com mata ciliar ainda preservada. A importância da preservação ou restauração da vegetação no entorno das nascentes, ao longo dos rios das Pedras Brancas, arroio do Retiro, rio Barreiro, arroio do Chapéu e rio Três Forquilhas e ao redor de lagos e reservatórios, fundamenta-se no amplo espectro de benefícios que este tipo de vegetação traz ao ecossistema, exercendo função protetora sobre os recursos naturais biótico e abióticos. Sua fundamentação legal é encontrada no Código Florestal (Lei 4771 de 1965) onde, florestas situadas às margens de rios, ao redor de nascentes, lagos e reservatórios, são consideradas de preservação permanente.

##### **I.II. METAS:**

- Manutenção dos corredores biológicos e da biodiversidade;
- Estimular as atividades voltadas para o ecoturismo e conservação ambiental;.

##### **I.III. CONDIÇÕES PARA USO DOS RECURSOS NATURAIS:**

- Garantir o padrão de drenagem natural.
- Permitir obras que alterem a hidrodinâmica ou o balanço de sedimentos somente para a recomposição do ambiente natural;..
- Não permitir florestamento com espécies exóticas;
- Preservar integralmente áreas com *Euterpe Eduliz* (palmito);
- Manter os corredores biológicos, especialmente os de espécies endêmicas;
- Manter mata nativa;

##### **I.IV. PROPOSTA DE USO :**

- Florestamento com espécies nativas;
- Porta-sementes;
- Artesanato.
- Lazer, recreação, turismo;
- Conservação natural.
- Ecoturismo;
- Atividades educacionais e de pesquisa científica.

#### **V) ZONA DE INTERVENÇÃO – BR 101**

##### **I.I CARACTERIZAÇÃO**

Área do entorno da BR 101 que sofrerá grandes transformações e impactos ambientais decorrentes da duplicação. É uma área de interesse especial no projeto, pois será alvo de uma série de medidas compensatórias para minimizar os impactos provocados pela obra. Projetos de recuperação ambiental, paisagismo e outros.

#### **VI) ZONA URBANA E DE EXPANSÃO**

##### **I.I CARACTERIZAÇÃO**

Com área de 2,5 km<sup>2</sup> a zona urbana do município possui topografia com leve declividade e possui aproximadamente 275 domicílios. A zona urbana e de expansão subdivide-se nas zonas urbanas conforme estabelece o art. 16.

§ 4º - As zonas estão delimitados no Mapa n. 01.

**Art. 16** – Para efeitos de planejamento, a Zona urbana e de expansão do município fica dividida nas seguintes zonas correspondem a parcelas do perímetro urbano com uso e ocupação com características comuns comuns e às quais aplica-se o Regime Urbanístico apresentado no Título V – Do Plano Regulador:

**I) ZONA 01 – Zona urbana consolidada** - Caracteriza-se como a zona de ocupação mais antiga e consolidada do município, compreendendo o perímetro da Av. dos imigrantes até a rua José Adelino Justin, seguindo na direção do Campo de futebol fechando na Rua Anacleto Maggi Justo. A proposta do projeto do Plano Diretor visa a organização desta zona, bem como a abertura de novas vias, prevendo o futuro crescimento e organização da área, conforme mapa anexo.

As atividades permitidas nesta zona são essencialmente de uso residencial, comércio, serviços e atividades de lazer, conforme tabela anexa.

**II) ZONA 02 – Zona residencial e de expansão-** Zona de ocupação de média intensidade e mais recente, compreendendo os corredores das ruas Afonso Pedro da Costa, Rua Antonio Cardoso Lima, Carlos Henrique Brehm, Rua Prof. Adozinda Capaverde Maurelli. As atividades permitidas nesta zona são basicamente unidades residenciais unifamiliares, comércio e serviços de médio porte, sítios de lazer, pousadas, restaurantes entre outras constantes na tabela anexa.

**III) ZONA 03 - Zona de ocupação intensiva** - Área urbana que compreende o corredor da Av. dos Imigrantes, Avenida de maior tráfego e uso, sendo esta uma extensão da RS-417, via de acesso ao Município. Para esta zona o projeto do Plano Diretor, por se tratar de uma via de ligação com a BR-101, o que facilitaria o escoamento do material, prevê o uso intensivo desta zona. Sendo permitidas e incentivadas atividades ligadas comércio, serviços, indústrias de baixo e médio potencial poluidor, conforme tabela anexa

§ 1º - As zonas estão delimitadas na prancha n. 03/03.

**Art. 17** - A criação, extinção ou modificações do Zoneamento será feita mediante lei específica, após serem submetidas à Audiência Pública.

**Parágrafo Único** – Os limites entre as zonas, em decorrência do detalhamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal ou de projetos específicos, poderão ser ajustados quando verificado a conveniência de tal procedimento, apenas pelo Conselho Municipal de Planejamento Integrado, com vistas:

I – A maior precisão de limites;

II – A obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, face:

a) aos fatores biofísicos condicionantes;

b) as divisas dos imóveis;

c) ao sistema viário.

**Art. 18** - Poderão ser estabelecidas Zonas Especiais, inseridas nos setores estabelecidas no Art. 16, quando os processos de consolidação de uso e ocupação apresentarem características distintas quanto aos setores onde estão inseridos, quando forem objeto de ações distintas do Poder Público Municipal.

**Parágrafo Único** – O estabelecimento de ZE após avaliação do CMPI, será feita mediante lei específica, após serem submetidas à Audiência Pública.

## TÍTULO IV – PLANOS E AÇÕES ESTRATÉGICOS URBANOS

### CAPÍTULO I - ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL

**Art. 20** – É objetivo da Estratégia de Promoção Econômica e Social o estabelecimento de políticas que busquem a dinamização da economia do município, através de ações diretas com a comunidade e com os setores produtivos, assim como a articulação com outras esferas de poder. Essas políticas deverão promover a geração de postos de trabalho relacionados com o lugar de residência; incentivar a produção e a socialização de conhecimento tecnológico; promover critérios para a localização de estabelecimentos comerciais de grande porte; incentivar medidas que orientem para a visão de desenvolvimento sustentável; oferta de alternativas de atividades para a população de baixa renda; desenvolvimento de atividades de lazer e turismo e qualificação das áreas habitacionais.

**Parágrafo único** – Para alcançar o objetivo descrito no “caput” deste artigo, o Município deverá articular-se com os demais municípios da Aglomeração Urbana do Litoral Norte e instâncias do governo estadual e federal.

**Art. 21** – São diretrizes da Estratégia de Promoção Econômica e Social:

I - a concentração das atividades econômicas no Município;

II - a orientação das ações econômicas municipais a partir de uma articulação regional para a mediação e resolução dos problemas de natureza supra municipal;

III – o desenvolvimento de atividades econômicas ao longo de todos os períodos do ano;

**IV** - o fomento a iniciativas que visem atrair investimentos, públicos ou privados, nacionais e estrangeiros;

**V** - o estímulo e o apoio ao acesso e ao desenvolvimento do conhecimento científico e tecnológico, pelos micros e pequenos empreendimentos, cooperativas e empresas autogestionárias;

**VI** - a articulação das diversas políticas sociais com a política econômica, potencializando as ações públicas e compatibilizando crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento social, cultural e equilíbrio ambiental;

## SEÇÃO I - DO PLANO E DAS AÇÕES DE TURISMO

**Art. 22** – São diretrizes da política de turismo:

**I** - sustentar fluxos turísticos constantes;

**II** - consolidar a posição do município como centro de turismo ecológico, lazer;

**III** - estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os municípios da Aglomeração;

**IV** - aumentar e manter o índice de permanência do turista no Município;

**V** - aumentar participação do Município no movimento turístico, promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos de interesse turístico, atendendo ao Plano Municipal de Turismo;

**VI** - sistematizar o levantamento e atualização de dados e informações de interesse para o desenvolvimento turístico no Município;

**VII** - garantir a oferta e qualidade na infra-estrutura de serviços e informação ao turista;

**Art. 23** - São ações estratégicas para o turismo:

**I** - apoiar e criar incentivos ao turismo cultural, e de rural em âmbito municipal e regional, priorizando o ecoturismo;

**II** - desenvolver programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada, com o objetivo de criar a infra-estrutura necessária à execução de atividades relacionadas direta ou indiretamente ao turismo, abrangendo suas diversas modalidades: eventos, lazer, cultura, gastronomia, compras e agroecoturismo, através de cursos de capacitação da mão de obra local;

**III** - captar, promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores da demanda de turismo;

**IV** - desenvolver roteiros e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;

**V** - divulgar as facilidades operacionais, técnicas e estruturais dedicadas ao desenvolvimento do turismo no Município;

**VI** - produzir projetos e desenvolver atividades promocionais contemplando os atrativos naturais e culturais do Município e da Aglomeração Urbana do Litoral Norte;

**VII** - instalar e manter postos de informação turística municipal e regional em locais estratégicos do município;

**VIII** - estabelecer parceria entre os setores público e privado, associações locais, visando ao desenvolvimento do turismo no Município.

## SEÇÃO II - DO PLANO E DAS AÇÕES DE TRABALHO, EMPREGO E RENDA

**Art. 24** – São diretrizes no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

**I** - contribuir para o aumento da oferta de postos de trabalho;

**II** - incentivar e apoiar as diversas formas de produção e distribuição por intermédio dos micros e pequenos empreendimentos;

**III** - constituir novas cadeias produtivas e fortalecer as existentes;

**IV** - incentivar a criação de grupos de trabalho baseado na Agricultura ecológica;

**Art. 25** – São ações estratégicas no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

**I** - estimular as atividades econômicas intensivas em mão-de-obra;

**II** – promover cursos de capacitação e conscientização, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e as cooperativas locais, com o objetivo de qualificar e incentivar atividades ligadas ao artesanato, produtos coloniais criar a mão de obra especializada para a execução de atividades industriais voltadas a construção civil abrangendo suas diversas modalidades: marcenaria, marmoraria, carpintaria, entre outras;

**III** - implementar políticas de apoio às iniciativas de ocupação autônoma, associativa e cooperativada;

**IV** - constituir instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e fornecimento de crédito;  
**V** - desenvolver programas que formalizem as atividades e empreendimentos do setor informal.

### SEÇÃO III - DO PLANO E DAS AÇÕES DE EDUCAÇÃO

**Art. 26** – São diretrizes da Educação:

**I** – promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade dos serviços escolares;

**II** – universalizar o acesso à Escola no âmbito municipal;

**III** – garantir o acesso ao Ensino Formal a jovens e adultos;

**IV** – implantar as disposições da Lei de Diretrizes e Bases da Educação.

**V** - implementar a rede hierarquizada escolar, de modo a:

**a)** reconstruir, redimensionar e ampliar os serviços de ensino em relação à sua demanda potencial;

**b)** reestruturar o atendimento pré-escolar;

**c)** equilibrar a oferta de vagas escolares;

**VI** - ampliar a rede física escolar, adequando-a às necessidades da população;

**Art. 27** – São ações estratégicas no campo da Educação:

**I** – promover o adequado funcionamento da escola estadual;

**II** – manter os espaços físicos das escolas, qualificando as áreas destinadas ao esporte e a cultura;

**III** - manter a qualidade de ensino, promovendo cursos de atualização e aperfeiçoamento aos profissionais de educação.

### SEÇÃO IV - DO PLANO E DAS AÇÕES DE SAÚDE

**Art. 28** - São diretrizes da Saúde:

**I** - implantar o Sistema Único de Saúde - SUS;

**II** - consolidar e garantir a participação social no Sistema Único de Saúde;

**III** - promover a descentralização do Sistema Municipal de Saúde;

**IV** - promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações de saúde.

**V** - a democratização do acesso da população aos serviços de saúde, de modo a:

**a)** promover a implantação integral do Programa de Saúde da Família, articulado aos demais níveis de atuação do SUS;

**b)** desenvolver programas e ações de saúde tendo como base a territorialização, a priorização das populações de maior risco, a hierarquização dos serviços e o planejamento ascendente das ações;

**VI** - ampliar a rede física de atendimento pré-hospitalar, adequando-a às necessidades da população;

**VII** - implantar a Vigilância à Saúde no Município, incorporando a vigilância sanitária, epidemiológica, ambiental e saúde do trabalhador;

**Art. 29** – São ações estratégicas no campo da Saúde:

**I** - integrar as redes municipais com a rede estadual e federal já unificada do SUS;

**II** - efetivar na área da saúde o planejamento descentralizado nas comunidades, com foco nas necessidades de saúde da população local;

**III** - promover a melhoria da saúde ambiental da Cidade, no âmbito do controle da qualidade do ar, dos níveis de ruído e do saneamento básico;

### SEÇÃO V - DO PLANO E DAS AÇÕES DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

**Art. 30** - São diretrizes da Assistência Social:

**I** - garantir padrões básicos de vida, o que supõe o suprimento de necessidades sociais, que produzem a segurança da existência, da sobrevivência cotidiana e da dignidade humana;

**II** - prover recursos e atenção, garantindo a proteção social e a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;

**III** - atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social.

**Art. 31** - São ações estratégicas da Assistência Social:

I - manter parcerias com entidades da sociedade civil na implantação de ações conjuntas com vistas à organização da rede de serviços da Assistência Social;

II - realizar o atendimento social à população vitimada por situações de emergência ou de calamidade pública, em ação conjunta com a defesa civil.

III - implantar unidades de atendimento que promovam ações de orientação e apoio sócio-familiar, a crianças e adolescentes em situação de risco pessoal ou social;

IV - garantir o acesso do portador de necessidades especiais a todos os serviços oferecidos pelo Poder Público Municipal;

V - oferecer atendimento especializado ao portador de necessidades especiais no âmbito da Assistência Social.

## SEÇÃO VI - DO PLANO E DAS AÇÕES DE CULTURA

**Art. 32** - São diretrizes no campo da Cultura:

I - universalizar o acesso à produção e utilização de bens e atividades culturais;

II - garantir a todos os espaços e instrumentos necessários à criação e produção cultural;

III - democratizar a gestão da cultura, estimulando a participação dos segmentos responsáveis pela criação e produção cultural nos processos decisórios, garantindo a formação e informação cultural do cidadão;

IV - assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais;

**Art. 33** - São ações estratégicas no campo da Cultura:

I - viabilizar a implantação de equipamentos culturais, como teatros, centros culturais, bibliotecas, casas de cultura;

II - implantar uma biblioteca da rede municipal e implantar sistema de atualização permanente de seus acervos;

III - inventariar e conservar monumentos e obras escultóricas em logradouros públicos;

IV - manter o conjunto arquitetônico de interesse histórico, promovendo a sua preservação e valorização;

## SEÇÃO VII - DO PLANO E DAS AÇÕES DE ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO

**Art. 34** - São diretrizes no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

I - manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;

II - oferecer acesso universal e integral às práticas esportivas, promovendo bem-estar e melhoria da qualidade de vida.

III - a ampliação e a otimização da capacidade dos equipamentos esportivos municipais, adotando-se como padrão mínimo de atendimento a possibilidade de uso por 10% (dez por cento) da população;

IV - implantar unidades esportivas em regiões mais carentes e afastadas;

**Art. 35** - São ações estratégicas no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

I - assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos de administração direta, garantindo a manutenção de suas instalações;

II - qualificar. Prioritariamente, as praças centrais das comunidades;

III - construir equipamentos em regiões carentes de unidades esportivas;

IV - implantar programa de ruas de lazer, com prioridade para a periferia, promovendo atividades de esportes, lazer e cultura;

V - demarcar na faixa da margem dos rios espaços para esportes, pesca e banho;

VI - demarcar áreas para esportes náuticos nas águas interiores.

## SEÇÃO VIII - DO PLANO E DAS AÇÕES DE SEGURANÇA URBANA

**Art. 36** - São diretrizes da política de Segurança Urbana:

I - assegurar a integridade física e patrimonial dos cidadãos de forma integrada com a União, o Estado e a sociedade civil;

II - diminuir os índices de criminalidade;

III - estabelecer políticas públicas de segurança de forma integrada com outros setores da esfera municipal;  
IV - dotar o Poder Executivo Municipal de recursos humanos para a realização das atividades de vigilância e prevenção da violência;  
V - estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança urbana.

**Art. 37** - São ações estratégicas relativas à Segurança Urbana:

- I - colaborar para a segurança dos usuários dos espaços públicos municipais;
- II - estimular a diversidade de atividades;
- III - estimular as interações entre o espaço público, semi-público e privado;
- IV - priorizar a circulação de pedestres;
- VI - evitar muros fechados na via pública;
- VII - qualificar a iluminação pública;

## SEÇÃO IX - DO PLANO E DAS AÇÕES DE ABASTECIMENTO

**Art. 38** - São diretrizes da política de Abastecimento:

I - reduzir o preço dos alimentos comercializados na Cidade;  
II - disseminar espaços de comercialização de produtos alimentícios a baixo custo;  
III - aperfeiçoar e ampliar os serviços de abastecimento alimentar apoiados pelo Poder Público Municipal;  
IV - apoiar e incentivar iniciativas de hortas comunitárias e privadas, voltadas à redução do custo dos alimentos;  
V - incentivar e fornecer apoio técnico e material às iniciativas de produção agrícola orgânica no Município;  
VI - garantir o controle sanitário de estabelecimentos que comercializam ou manipulam alimentos no varejo;  
VII - garantir a segurança alimentar da população.  
VIII - apoiar a comercialização de alimentos produzidos de forma cooperativa;  
IX - implantar mecanismos de comercialização de produtos de safra a preços reduzidos;  
X - promover a oferta de alimentos em zonas de distribuição rarefeita;  
XI - garantir o fornecimento de alimentação diária aos alunos da rede municipal de ensino.

**Art. 39** - São ações estratégicas relativas ao Abastecimento:

I - desenvolver sistemas de comercialização para oferta de alimentos mais baratos em bairros periféricos;  
II - manter e revitalizar rede municipal de feiras e mercados;  
III - viabilizar a instalação de restaurantes populares;  
IV - apoiar a implantação de hortas comunitárias e domiciliares;  
V - implantar entrepostos atacadistas em benefício de comerciantes e consumidores locais;  
VI - garantir a qualidade nutricional da merenda escolar fornecida aos alunos da rede municipal de ensino;

## CAPÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 40** - São objetivos da Estratégia de Qualificação Ambiental: qualificar o território municipal, através da valorização do Patrimônio Ambiental, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação, e da superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente e saneamento. O Patrimônio Ambiental abrange os Patrimônios Cultural e Natural, compreendendo como Cultural - o conjunto de bens imóveis de valor significativo - edificações isoladas ou não -, ambiências, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais - tradições, práticas e referências, denominados de bens intangíveis -, que conferem identidade a estes espaços; como Natural - os elementos naturais ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano, essenciais à sadia qualidade de vida.

**Art. 41** - Constituem diretrizes da Estratégia de Qualificação Ambiental do Município:

- I - implementar as diretrizes contidas na Política Nacional e Estadual do Meio Ambiente, de Recursos Hídricos, de Saneamento, de Controle da Qualidade do Ar, Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal e da legislação estadual, no que couber;
- II - proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana;
- III - controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;
- IV - pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;
- V - ampliar o Sistema de Áreas Verdes do Município;
- VI - incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;
- VII - preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;
- VIII - preservar e valorizar o patrimônio cultural do município;
- IX - garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema de informações integrado.
- X - habilitar o Município para licenciamento ambiental junto a SEMA, conforme estabelecido na RESOLUÇÃO CONAMA 237, de 1997, atendendo aos requisitos constantes na RESOLUÇÃO CONSEMA nº 005/98.
- XI - implementar o controle de produção e circulação de produtos perigosos.
- XII - implantar parques dotados de equipamentos comunitários de lazer, desestimulando invasões e ocupações indevidas;
- XIII - controlar as fontes de poluição sonora;

#### SEÇÃO I – DOS PLANOS E AÇÕES PARA OS RECURSOS HÍDRICOS

**Art. 42** – São diretrizes relativas aos Recursos Hídricos:

- I - despoluir cursos d'água, recuperar talvegues e matas ciliares;
  - II - desenvolver alternativas de reutilização de água e novas alternativas de captação para usos que não requeiram padrões de potabilidade;
  - III - difundir políticas de conservação do uso da água;
- Art. 43** – São ações estratégicas para os Recursos Hídricos:
- I – Deverão ser adotadas as diretrizes estabelecidas pelo Plano de Bacia Hidrográfica do Rio Tramandaí.

#### SEÇÃO II - DOS PLANOS E AÇÕES DE ABASTECIMENTO D'ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

**Art. 44** – São diretrizes para os Serviços de Saneamento:

- I - assegurar a qualidade e a regularidade plena no abastecimento de água para consumo humano e outros fins, capaz de atender as demandas geradas em seu território;
  - II – implantar, ampliar e complementar as redes de coleta e afastamento dos esgotos, encaminhando-os para tratamento nas atuais estações;
  - IV - desestimular o desperdício e promover a redução das perdas físicas da água tratada e incentivar a alteração de padrões de consumo;
  - V - reduzir a poluição afluyente aos corpos d'água através do controle de cargas difusas;
  - VI - criar e manter atualizado cadastro das redes e instalações.
  - VII – implantar e estabelecer metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, para todo o Perímetro Urbano;
  - VIII - estabelecer programa de implantação de sistemas alternativos de coleta, afastamento e tratamento de esgotos, principalmente em assentamentos isolados periféricos;
  - IX - formular política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;
  - X - criar exigências de controle de geração e tratamento de resíduos para grandes empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras, articulado ao controle de vazões de drenagem;
- Art. 45** – São ações estratégicas para Serviços de Saneamento:
- I - priorizar a implantação de sistemas alternativos de tratamento de esgotos nos assentamentos isolados;
  - II - priorizar o controle de cargas difusas nos mananciais, a montante das áreas inundáveis ou com irregularidade no abastecimento de água, e a jusante de hospitais e cemitérios;
  - III - elaborar o cadastro de redes e instalações;

- IV** - priorizar a implementação de sistemas de captação de águas pluviais para utilização em atividades que não impliquem em consumo humano;
- V** - promover a instalação de grelhas em bocas-de-lobo do Município;
- VI** - definir áreas adequadas para implantação de sistemas de tratamento de esgotos, incluindo local para disposição e tratamento de lodo e fossa;
- VII** - exigir dos empreendedores a implantação de sistema de coleta e tratamento de esgotos em novos condomínios e prédios multifamiliares;
- VIII** - proibir e fiscalizar o lançamento de esgoto cloacal na rede pluvial;
- IX** - exigir que todos os empreendimentos se interliguem no sistema público de coleta e tratamento de esgoto existente e ao sistema público de abastecimento de água.

### SEÇÃO III – DOS PLANOS E AÇÕES DE DRENAGEM URBANA

**Art. 46** – São diretrizes para o Sistema de Drenagem Urbana:

- I** - equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais combinando elementos naturais e construídos;
- II** - garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;
- III** - controlar o processo de impermeabilização do solo;
- IV** - criar e manter atualizado cadastro da rede e instalações de drenagem em sistema georreferenciado.
- V** - disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando à sua recuperação;
- VI** - definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

**Art. 47** – São ações estratégicas necessárias para o Sistema de Drenagem Urbana:

- I** - elaborar e implantar o Plano Diretor de Drenagem do Município;
- II** - preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente as várzeas, faixas sanitárias e fundos de vale;
- III** - implantar sistemas de retenção temporária das águas pluviais (piscinões);
- IV** - desassorear, limpar e manter os cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;
- V** - implantar os elementos construídos necessários para complementação do sistema de drenagem no Perímetro Urbano;
- VI** - regulamentar os sistemas de retenção de águas pluviais nas áreas privadas e públicas controlando os lançamentos de modo a reduzir a sobrecarga no sistema de drenagem urbana;
- VII** - estabelecer percentual máximo de impermeabilização para cada lote;
- VIII** - adotar, nos programas de pavimentação de vias locais e passeios de pedestres, pisos drenantes e criar mecanismos legais para que as áreas descobertas sejam pavimentadas com pisos drenantes;
- IX** - elaborar o cadastro de rede e instalações de drenagem.

### SEÇÃO IV – DOS PLANOS E AÇÕES DE RESÍDUOS SÓLIDOS

**Art. 48** – São objetivos relativos à política de Resíduos Sólidos:

- I** - proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;
- II** - promover o adequado gerenciamento dos resíduos sólidos, visando a minimização da geração, bem como garantindo a efetiva reutilização, reciclagem, tratamento e disposição final dos mesmos;
- III** - promover um ambiente limpo e agradável por meio do gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos e recuperação do passivo paisagístico e ambiental;
- IV** - garantir a adoção das adequadas medidas de proteção e controle ambientais quando da disposição de resíduos sólidos no solo, em atendimento ao estabelecido pelos órgãos ambientais;
- V** - preservar a qualidade dos recursos hídricos pelo controle efetivo do descarte de resíduos em áreas de mananciais;
- VI** - promover a identificação e recuperação de áreas degradadas ou contaminadas por disposição irregular de resíduos sólidos;



**VII** - implementar uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana;

**VIII** - promover oportunidades de trabalho e renda para a população de baixa renda pelo aproveitamento de resíduos domiciliares, comerciais e de construção civil, desde que aproveitáveis, em condições seguras e saudáveis;

**IX** - minimizar a quantidade de resíduos sólidos por meio da prevenção da geração excessiva, incentivo ao reuso e fomento à reciclagem;

**X** - minimizar a nocividade dos resíduos sólidos por meio do controle dos processos de geração de resíduos nocivos e fomento à busca de alternativas com menor grau de nocividade;

**XII** - implantar sistemas de tratamento e disposição final de resíduos sólidos urbanos, em atendimento às condições de controle ambiental estabelecidas, bem como promover a operação adequada dos mesmos;

**XIII** - controlar a disposição inadequada de resíduos pela educação ambiental, oferta de instalações para disposição de resíduos sólidos e fiscalização efetiva;

**XIV** - reintroduzir no ciclo produtivo os resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;

**XV** - desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;

**XVI** - estimular a segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;

**XVII** - integrar, articular os municípios da Aglomeração para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;

**XVIII** - estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

**Art. 49** - São ações estratégicas para a política dos Resíduos Sólidos:

**I** - reservar áreas para a implantação de aterros sanitários e de resíduos inertes de construção civil;

**II** - adotar novos procedimentos e técnicas operacionais de coleta de resíduos sólidos em assentamentos não urbanizados e ocupações precárias;

**III** - prever as áreas adequadas para implantação de sistemas de tratamento e disposição final de resíduos sólidos, consoante aos critérios estabelecidos pelo órgão ambiental e legislação vigente;

**IV** - implantar e estimular programas de coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria, com grupos de catadores organizados em cooperativas, com associações de bairros, condomínios, organizações não governamentais e escolas;

**V** - adotar práticas que incrementem a limpeza urbana visando à diminuição dos resíduos sólidos difusos;

**VI** - identificar e eliminar disposições clandestinas;

## SEÇÃO V – DOS PLANOS E AÇÕES DE ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

**Art. 50** - São diretrizes no campo da Energia e Iluminação Pública:

**I** - promover a redução de consumo e o uso racional de energia (elétrica, combustíveis sólidos, líquidos e gasosos), em todas as atividades desenvolvidas no município;

**II** - conferir conforto e segurança à população, assegurando adequada iluminação noturna nas vias, calçadas e logradouros públicos.

**III** - promover o direito ao sol para a população garantindo que as edificações tenham insolação adequada tanto no que se refere à área mínima a ser iluminada quanto ao tempo de exposição aos raios solares;

**IV** - promover uma maior autonomia de energia para o Município;

**V** - viabilizar as instalações da rede elétrica e de iluminação pública em galerias técnicas no subsolo urbano, em conjunto com outras redes de infra-estrutura;

**VI** - minimizar o impacto causado pelo manuseio inadequado das lâmpadas que contêm mercúrio;

**VII** - buscar a compatibilização da arborização com a rede de distribuição de energia elétrica e com o sistema de iluminação pública.

**Art. 51** - São ações estratégicas no campo da Energia e Iluminação Pública:

**I** - modernizar e buscar maior eficiência da rede de iluminação pública através da substituição de lâmpadas, luminárias e reatores por outros de maior eficiência e menor consumo;

**II** - ampliar a cobertura de atendimento, iluminando os pontos escuros da Cidade e eliminando a existência de ruas sem iluminação pública;

**III** - criar programas para efetiva implantação de iluminação de áreas verdes;

IV - buscar apoio e recursos junto a programas existentes na esfera Federal e Estadual, RELUZ, PROCEL, PEE, CONPET, PROINFA, entre outros;

V - estabelecer critérios urbanísticos e construtivos que atendam os requisitos da diretriz, determinando as áreas e tempos mínimos necessários para uma insolação adequada;

VI - elaborar o cadastro da rede de iluminação pública do Município;

VII - estruturar um sistema capaz de promover serviços adequados de coleta, manuseio, transporte e disposição final das lâmpadas substituídas, contemplando todos os setores de atividades existentes no Município;

VIII - promover a conscientização da comunidade sobre os perigos potenciais que essas lâmpadas apresentam;

IX - implantar a arborização em calçada oposta a de passagem da rede de distribuição e sistema de iluminação;

X - fazer um levantamento das condições atuais da iluminação pública e arborização para detectar eventuais situações de conflito;

XI - selecionar espécies de árvores mais adequadas de modo a evitar interferência com a iluminação;

XII - criar um programa para aprimorar a iluminação em pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas;

### CAPÍTULO III - DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

**Art. 52** - São objetivos da Estratégia de Estruturação Urbana promover a estruturação dos espaços não consolidados na cidade, as zonas de expansão urbana e os vazios urbanos, valorizando os espaços públicos, coletivos e a sustentabilidade ambiental urbana, através das seguintes estratégias:

I – promover o crescimento e a expansão urbana em áreas que não apresentem restrições ambientais à ocupação, que não sejam identificadas como prioritárias à produção rural e que possuam capacidade para receber infra-estrutura necessária;

II - evitar a segregação de usos promovendo a diversificação e mesclagem de usos compatíveis de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na Cidade;

III - promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;

IV - otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infra-estrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de mais baixa renda;

V - estimular a urbanização e qualificação de áreas de infra-estrutura básica incompleta e com carência de equipamentos sociais;

VI - urbanizar, requalificar e regularizar favelas, loteamentos irregulares, visando sua integração nos diferentes bairros;

VII - a promoção de adensamento construtivo e populacional em áreas de urbanização em desenvolvimento com capacidade de suporte da infra-estrutura instalada;

VIII - a criação de condições de novas centralidades e espaços públicos em áreas de urbanização não consolidada ou precária;

IX - a criação e manutenção de um sistema de informações georreferenciados, com dados sobre parcelamento, uso do solo e edificações para subsidiar a gestão do uso e ocupação do solo;

X - o desenvolvimento de programas de assessoria técnica, social, urbanística e jurídica para a população de baixa renda com problemas de moradia;

XI - implementar o cadastro unificado de edificações e uso do solo.

**Art. 52-A** – Caberá ao proprietário de imóvel urbano a construção e a manutenção das calçadas das vias municipais e, se necessário, nas vias estaduais, nos termos estabelecidos pelo Município;

§ 1º - Será elaborado estudo técnico para a realização das obras, o qual será regulamentado por meio de decreto;

§ 2º - O estudo deverá atender o princípio da economicidade, prevendo a forma menos onerosa ao município;

§ 3º - O descumprimento das determinações do Município acarretará em sanções, as quais serão regulamentadas por lei própria.

sendo que este atenderá o princípio da economicidade e  
**SEÇÃO I - DA HABITAÇÃO**

**Art. 53** - São diretrizes da política de habitação do Município:

**I** - assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definido no artigo 6º da Constituição da República;

**II** - promover a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda e viabilizar a produção de Habitação de Interesse Social - HIS;

**III** - garantir a diversidade dos programas e dos agentes promotores da política de HIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

**IV** - promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infra-estrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos na lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

**V** - criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de Habitação de Interesse Social – HIS;

**VI** - desenvolver projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

**VII** - desenvolver programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social, nas unidades habitacionais, infra-estrutura urbana e equipamentos, estimulando programas geradores de emprego e renda, a valorização do espaço público;

**VIII** - produzir unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade e conforto, assegurando níveis adequados de acessibilidade, de serviços de infra-estrutura básica, equipamentos sociais, de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, abastecimento e esportes, lazer e recreação;

**IX** - intervir em áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;

**X** – promover o acesso à terra urbanizada para viabilizar Programas Habitacionais de Interesse Social;

**Parágrafo único** - Entende-se por moradia digna aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos.

## **SEÇÃO II – DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

### **SUBSEÇÃO I – Das Disposições Preliminares**

**Art. 54** – O parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, com vistas a edificação.

**§ 1º** - O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado na forma de loteamento, desmembramento e reparcelamento.

**§ 2º** - Constitui forma de parcelamento do solo para efeitos desta Lei, a instituição de condomínios por unidades autônomas nos termos da legislação vigente.

**Art. 55** – O parcelamento do solo obedecerá às atividades permitidas para a Zona/Unidade de Planejamento onde se localiza, aos padrões urbanísticos do Anexo 1 e ao traçado das plantas anexas a esta Lei.

**Art. 56** – Fica vedado o parcelamento do solo para fins urbanos:

**I** – Em terrenos alagadiços;

**II** – Em terrenos sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção para as cheias e inundações;

**III** – Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados, com aprovação do órgão público competente;

**IV** – Em terrenos cuja estrutura geológica não apresentem características de suporte para urbanização ou naqueles onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até sua correção;

**V** – Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos públicos competentes;

**VI** – Nas reservas ecológicas e biológicas, instituídas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal que resultarem com esta condição após destacamento de sua potencialidade;

**VII** – Em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;

**VIII** – Em Áreas Funcionais de Preservação Permanente.

**Art. 57** – Em nenhum caso, o parcelamento do solo poderá prejudicar o escoamento natural das águas, e, as obras necessárias ao escoamento destas, serão feitas obrigatoriamente nas vias ou faixas reservadas para este fim.

**Art. 58** – O Sistema Municipal de Planejamento Integrado e o órgão municipal competente, poderá exigir em cada gleba a ser parcelada, quando conveniente, a reserva de uma faixa não edificável em frente ou em fundo de lote, para redes de água e esgoto e outros equipamentos de infra-estrutura urbana.

**Art. 59** – Os projetos de parcelamento do solo a serem examinados pelo Sistema Municipal de Planejamento Integrado e o órgão municipal competente, deverão abranger a gleba ou o lote titulados em sua totalidade.

**§ 1º** – Na hipótese em que se pretenda parcelar uma gleba ou lote, mediante mais de uma das formas de parcelamento previstas nesta Lei, aplicar-se-á a cada parte da gleba ou lote o regime urbanístico correspondente a modalidade nela pretendida.

**§ 2º** - Excetuar-se-á do disposto neste artigo o parcelamento do solo em áreas cuja vocação natural não seja compatível com a existência de núcleos habitacionais, hipótese em que o reconhecimento dos mesmos limitar-se-á à apresentação dos serviços públicos essenciais, sem implicar na sua regularização.

**Art. 60** – No parcelamento do solo, das Áreas Funcionais terão como padrões urbanísticos aqueles que vierem a ser estabelecidos pelo Sistema Municipal de Planejamento Integrado, retificados em lei específica.

#### SUBSEÇÃO II - Dos Loteamentos

**Art. 61** – Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Art. 62** – Os loteamentos deverão atender aos requisitos estabelecidos nos padrões do Anexo 1 e os padrões do Capítulo III, do Título VII.

#### SUBSEÇÃO III - Dos Desmembramentos

**Art. 63** – Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de vias de circulação, logradouros públicos, nem prolongamento ou ampliação dos já existentes.

**Art. 64** – No desmembramento das glebas situadas em logradouros não servidos por redes de água, energia elétrica, esgoto doméstico e pluvial, será exigida a sua implantação, sob responsabilidade exclusiva do proprietário da gleba.

**Parágrafo Único** - O Sistema Municipal de Planejamento Integrado poderá isentar das exigências desse Artigo, os desmembramentos de glebas que atendam as seguintes condições:

**I** - Área igual ou inferior a 5 000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) quando localizadas na Área Urbana de Ocupação Intensiva;

**II** - Distância das redes de infra-estrutura inferior a 150m (cento e cinquenta metros).

**Art. 65** – Os desmembramentos deverão atender aos requisitos estabelecidos nos padrões do Anexo 2, e os procedimentos do Capítulo III, do Título VII.

**Art. 66** – Considera-se também desdobramento, desde que não implique em modificação do traçado, do regime urbanístico e dos equipamentos urbanos vigentes na Zona/Unidade de Planejamento de situação do lote, a critério do Sistema Municipal de Planejamento Integrado:

**I** – O fracionamento do lote, do qual a parcela resultante, com qualquer dimensão, se destine a ser reunida a lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com dimensões mínimas de área e testada para via ou logradouro público, constante no anexo 2, observado ainda o disposto no Artigo 129, desta Lei;

**II** – O reparcelamento do lote, resultante de remembramento, ainda que com organização ou configuração diversa da originária;

**III** – A divisão amigável ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente nas hipóteses de: a. Dissolução da sociedade conjugal; b. Sucessão "causa mortis"; c. Dissolução de socie-

dade ou associações constituídas anteriormente a carta da Lei Federal nº 6 766 de 19 de dezembro de 1979; d. Extinção de condomínio constituído anteriormente a data de vigência da Lei Federal nº 6 766 de 19 de dezembro de 1979.

**Art. 67** – Os lotes resultantes do desdobramento deverão possuir frente para via pública e observar testada e área mínima constantes dos padrões relativos ao loteamento de origem.

#### SUBSEÇÃO IV - Dos Loteamentos para a formação de Sítios de Recreio

**Art. 68** – Considera-se Loteamento para formação de Sítios de Recreio a subdivisão do imóvel, situado na Área Urbana de expansão ou na Área Rural.

**Parágrafo Único** - Para fins desta Lei, equipara-se ao Loteamento para Formação de Sítios de Recreio a constituição dos mesmos sob forma de condomínios.

**Art. 69** - As glebas destinadas à Loteamentos para Formação de Sítios de Recreio, deverão ser submetidos a apreciação prévia do Instituto Nacional de Cadastro e Reforma Agrária - INCRA, e a aprovação da Prefeitura Municipal, para a qual deverá ser seguida a mesma tramitação referente a aprovação de loteamento urbano.

**Parágrafo Único** – Nos Loteamentos para Formação de Sítios de Recreio localizados na Zona Rural é dispensável a apresentação dos requisitos, declarações e projetos referentes à rede de abastecimento de água potável, de esgotamento sanitário e pavimentação de vias.

**Art.70** – Os Loteamentos para Formação de Sítios de Recreio, estão sujeitos as mesmas exigências urbanísticas, descritos no Anexo 1 e procedimentos do Capítulo III, do Título VII.

#### SUBSEÇÃO V - Dos Loteamentos Industriais

**Art. 71** – Além do disposto nesta Lei, aplica-se aos loteamentos industriais os dispositivos da Legislação Federal e Estadual.

**Art. 72** – A implantação de loteamentos industriais fica sujeito a estudo de viabilidade urbanística a ser realizada por técnicos municipais e análise previa do CDMI.

#### SUBSEÇÃO VI - Dos Loteamentos Populares

**Art. 73** – Consideram-se loteamentos populares, os promovidos pelo Poder Público e que apresentem características especiais por se destinarem especificamente à população de baixo poder aquisitivo.

**Art. 74** – O Município implantará os loteamentos populares ou celebrará convênios para esse fim, com órgãos federais, estaduais ou empreendedores privados.

**Art. 75** – O loteamento popular terá destinação residencial.

**Parágrafo Único** – O Sistema Municipal de Planejamento Integrado, poderá autorizar o exercício de pequeno comércio varejista, bem como designar a sua localização.

**Art. 76** – O loteamento popular que incluir a construção de mais de 350 unidades habitacionais unifamiliares, deverá atender os seguintes requisitos:

I - Instalação em área de uso institucional de Escola de 1º grau, número e padrão a critério do Sistema Municipal de Planejamento Integrado e projeto aprovado pelo Município;

II - Instalação em área institucional de Posto de Saúde;

III - Instalação em área institucional de Creche;

IV - Instalação de outros equipamentos a critério do Sistema Municipal de Planejamento Integrado.

#### SUBSEÇÃO VII - Dos Condomínios por Unidades Autônomas

**Art. 77** – A instituição dos condomínios na forma de Legislação Federal, obedecerá ao disposto nesta Seção, no Anexo 3 e os procedimentos constantes dos Artigos 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200.

**Art. 78** – Excluem-se do disposto nesta Seção os Condomínios por Unidades Autônomas constituídos por dois prédios de habitação unifamiliar, quando situados na área urbana.

**Art. 79** – Na instituição de Condomínios por Unidades Autônomas, é obrigatória a instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação nas vias

condominiais, rede de drenagem pluvial, esgotos sanitários, segundo legislação específica e obras de pavimentação e tratamento de áreas de uso comum.

**Art. 80** – As áreas de uso comum deverão ser de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total do terreno.

**Art. 81** – Será destinada para implantação de equipamentos de recreação e lazer a área coberta ou descoberta não inferior a 10% (dez por cento) da totalidade do terreno, fora área referida no artigo anterior.

**Parágrafo Único** – Poderão ser computadas nas áreas de uso comum dos condomínios residenciais as Áreas de Preservação Permanente, que não excederem a 10% (dez por cento) da totalidade do terreno.

**Art. 82** – O Sistema Viário interno dos condomínios deverá observar os seguintes requisitos:

**I** - Todas as áreas de uso exclusivo deverão ter acesso através das áreas de uso comum;

**II** - As vias destinadas ao trânsito de veículos e pedestres deverão ser pavimentadas e seus gabaritos estão regulamentados no anexo 4;

**III** - Dispor de locais de estacionamento na proporção mínima prevista no anexo 5;

**IV** - Dispor de apenas uma ligação com a via pública para trânsito de veículos automotores, ressalvadas aquelas que o sistema viário municipal exigir;

**V** - Obedecer as demais normas do Anexo 3.

**Art. 83** – As obras relativas às edificações, instalações e coisas comuns, deverão ser executados simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade.

**Art. 84** – A concessão da Carta de Vistoria Final de cada unidade autônoma fica condicionada a completa e efetiva execução das obras de infra-estrutura.

**Art. 85** – A conservação das benfeitorias, equipamentos, instalações, acessos e demais coisas comuns será de exclusiva responsabilidade dos condomínios.

#### SUBSEÇÃO VIII - Dos Loteamentos com Construção de Unidade Habitacional

**Art. 86** – O loteamento executado pela iniciativa privada, que incluir a construção de unidades habitacionais deverá atender os seguintes requisitos:

**I** – Os projetos das áreas verdes e das edificações e demais equipamentos, deverão ser apresentados juntamente com o projeto de loteamento;

**II** – As áreas verdes deverão ser entregues urbanizadas e equipadas ao Município.

**§ 1º** - As áreas verdes referidas no Inciso II, deste artigo, deverão ser entregues à municipalidade na ocasião em que se obtiver 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais com Carta de Vistoria Final.

**§ 2º** - O não cumprimento do disposto no parágrafo anterior, impedirá a concessão de novas Cartas de Vistorias.

#### SUBSEÇÃO IX - Do Parcelamento e da Edificação

**Art. 87** – Somente será licenciada a edificação em lotes oriundos de parcelamento do solo, aprovado pela municipalidade.

**Parágrafo Único** – Será admitida a edificação em lotes oriundos de parcelamento do solo, mesmo que não possuam área e testada mínima estipuladas, desde que comprovada sua existência legal anterior a vigência desta Lei.

**Art. 88** – Poderão ser consideradas prédios distintos, à critério do Sistema Municipal de Planejamento Integrado, as habitações destinadas a habitação coletiva, cujo arranjo espacial, caracterizar a existência de blocos independentes.

#### SUBSEÇÃO X - Das Infrações e Penalidades

**Art. 89** - Constitui infração:

**I** - Iniciar a execução de obra de parcelamento de solo sem projeto aprovado pelo Município ou após a caducidade da aprovação, ou executar a obra em desacordo com o projeto aprovado. PENA: Multa de 50 (cinquenta) vezes a Unidade de Referência Padrão.

**II** - Dar prosseguimento a obras embargadas administrativamente. PENA: Multa de 0,5(cinco décimos) da Unidade de Referência Padrão, por dia de omissão.

III - Aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar curso d'água, sem licença do poder Público. PENA: Multa de 50 (cinquenta) vezes a Unidade de Referência Padrão.

IV - Não iniciar, no prazo estipulado pela notificação, as obras de recuperação do curso d'água. PENA: Multa de 0,5 (cinco décimos) da Unidade de Referência Padrão, por dia de omissão.

§ 1º - As penas do inciso II e IV, não excluem as dos incisos I e III, cabendo a aplicação cumulativa.

§ 2º - Na reincidência, as penas serão aplicadas em dobro.

§ 3º - A imposição de multas não exclui outras sanções.

§ 4º - A autoridade competente poderá conceder prazo que entender razoável para o responsável sanar as faltas capituladas no inciso III.

**Art. 90** – A imposição de multas será comunicada ao infrator mediante Auto de Notificação.

**Art. 91** – Verificada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Municipalidade pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento lavrará Auto de Infração e notificará o responsável para a correção e, se desatendidas embargará as obras ou trabalhos, mediante lavratura de Auto de Embargo.

**Art. 92** – Durante a execução, ocorrendo em partes essenciais descumprimento incorrigível do projeto, o Prefeito Municipal poderá cassar o Alvará de Licença, para o loteamento, desmembramento, ou condomínio por unidades autônomas, ou de qualquer obra que a eles venham aderir.

## SUBSEÇÃO XI - Das Disposições Gerais

**Art. 93** – A inobservância dos dispositivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, acarretará o indeferimento do pedido de aprovação de parcelamento em qualquer das modalidades, loteamento, desmembramento ou condomínio por unidades autônomas, facultando ao interessado reapresentar o pedido com as devidas correções.

**Art. 94** – Os projetos de parcelamento em qualquer de suas modalidades, de que trata a presente Lei, deverão ser aprovados em 120 (cento e vinte) dias, uma vez apresentada com todos os seus elementos.

**Art.95** - A aprovação do projeto:

I - Não eximirá o cumprimento de determinações municipais sobre arruamentos, escavações, aterros, sistema de águas pluviais e domiciliares, esgotos sanitários e de proteção paisagística e monumental;

II - Não suprirá a licença municipal necessária a qualquer construção, reconstrução, aumento, reforma ou demolição de prédios, muros ou obras de arte.

**Art. 96** – Cumprirá ao loteador, incorporador, ou a qualquer outro responsável, as suas custas:

I - Conservar em período de três anos, as vias públicas que abrirem, de sorte a mantê-lo em boas condições de pavimentação;

II - Assinalar com placas padronizadas as denominações dos logradouros públicos, segundo as especificações da municipalidade, e respeitada a competência desta para atribuir os respectivos nomes.

**Art. 97** – Sob pena de embargo administrativo, todo o empreendimento compreendido no campo de incidência desta Lei deverá ostentar, no local de sua implantação uma placa indicativa de início e da data prevista para o seu término, número de inscrição no Registro de Imóveis, indicação do profissional e dos responsáveis técnicos, legalmente habilitados.

**Parágrafo Único** - As datas assinaladas nas placas são aquelas constantes dos projetos aprovados pela municipalidade.

**Art. 98** – É concedido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias sob pena de embargo e da multa prevista no Artigo 89, Inciso I, para a regularização de todos os parcelamentos, em qualquer que seja a modalidade, de que trata a presente Lei, que estejam sendo executados irregularmente.

**Parágrafo Único** – Desaprovado o pedido de regularização, a execução do empreendimento será imediatamente embargada administrativamente.

**Art. 99** – Independentemente do ato administrativo, ficarão revogados, dentro de dois anos contados da vigência desta Lei, as aprovações já concedidas aos empreendimentos enumerados no "Caput" do artigo anterior.

**Parágrafo Único** – Revogada a aprovação por decurso de prazo, aplicar-se-á o disposto nesta Lei aos lotes ou unidades autônomas remanescentes.

**Art. 100** – Não caberá ao Poder Público Municipal, qualquer responsabilidade por diferença de dimensões de lotes ou quadras verificadas em parcelamentos aprovados.

**Art. 101** – A documentação solicitando estudo, encaminhando anteprojeto à aprovação da Municipalidade deverá estar assinado pelo Proprietário ou procurador, junto ao instrumento ou manda-

to, sendo que os anteprojetos e memoriais descritivos deverão ser elaborados e assinados por técnicos legalmente habilitados.

**Art. 102** – Os alinhamentos e os lotes deverão ser fixados por meio de marcos de pedra ou concreto.

**Parágrafo Único** - A colocação dos marcos de concreto e a sua manutenção até a venda total dos lotes, são de inteira responsabilidade do loteador.

**Art. 103** – Cursos d'água (sangas, arroios, etc.) e suas respectivas faixas não edificáveis, não poderão ficar no interior ou nos limites dos lotes.

**Parágrafo Único** - Em casos especiais, tais cursos d'água poderão ser canalizados sob canteiro central das vias que o possuírem, a critério do órgão competente.

**Art. 104** – Os levantamentos topográficos, planimétricos ou planialtimétricos, em qualquer escala de desenho final, serão efetuados fazendo a sua amarração a pontos de rede de referência cadastral, implantada pelo Cadastro Municipal ou vértices e referências de nível da rede geodésica fundamental implantada pelo órgão competente.

## CAPÍTULO IV – DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE URBANA

**Art. 105** – A Estratégia de Mobilidade Urbana tem como objetivo qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos intra e interurbanos e atender às distintas necessidades da população, composta por moradores, trabalhadores e turistas, através da capacitação da malha viária, de circulação de pedestres, dos sistemas transporte coletivo e de cargas. Compreende a hierarquização de vias, com vistas a otimizar o desempenho do sistema de transporte urbano, prevendo estacionamentos no interior dos lotes destinados a substituir os estacionamentos em logradouros públicos.

### SEÇÃO I – DO SISTEMA VIÁRIO

**Art. 106** – O Sistema Viário constitui a estrutura de circulação no território, formado basicamente por:

#### I – Rodovias

São consideradas integrantes da Rede Viária Estrutural, independentemente de suas características físicas, sendo utilizadas como ligação da cidade com os demais municípios da Aglomeração Urbana do Litoral Norte e com os demais municípios e estados da Federação, sendo a segurança e fluidez do tráfego condicionantes prioritárias da disciplina do uso e ocupação do solo das propriedades lindeiras.

As Rodovias classificam-se em:

a) – Rodovias Federais, Estaduais e Municipais;

São as vias de ligação interurbana que alimentam e complementam a malha viária local, com características de alta fluidez, baixa acessibilidade, pouca integração com o uso e ocupação do solo e próprias para os sistemas de transporte de alta capacidade e de carga, com trânsito livre.

b) – Estradas vicinais;

São as vias, situadas no na zona rural, onde circula a produção primária e integram as localidades de ocupação rarefeita.

**II** – Vias Arteriais: são as vias próprias para o sistema transporte coletivo, segregado do tráfego geral e de cargas, com características de Média ou Alta fluidez, Baixa acessibilidade e restrita integração com o uso e ocupação do solo.

**III** – Vias Coletoras: são as vias de ligação entre as vias locais e arteriais e que recebem e distribuem o tráfego, com equilíbrio entre fluidez e acessibilidade, integração com o uso e ocupação do solo, bem como transporte coletivo compartilhado com o tráfego geral e de transporte seletivo.

**IV** - Vias Locais: são as vias com acesso imediato as edificações residenciais, comerciais e industriais e intensa integração com o uso e ocupação do solo, promovendo a distribuição do tráfego local, com baixa fluidez de tráfego e alta acessibilidade

**Art. 107** - A Malha Viária Básica Regional fica hierarquizada em:

- I. Nível 1 – Rodovia Estadual (RS 417) - Rodovia Estadual com 7 metros de largura, via que atravessa a área urbana do município.  
É a via de ligação intermunicipal que alimenta e complementa a malha viária local, com características de alta fluidez, tráfego leve.
- II. Nível 2 – Av. Prof. Justino Alberto Tietbohl - Arterial



É a via principal do sistema de transporte coletivo intermunicipal, com característica de média ou baixa fluidez. Alcance regional amplo, articulação com as arteriais e coletoras transversais.

**III. Nível 3 – Vias área central - Arterial**

São as vias de ligação entre as vias locais e arteriais que recebe e distribui o tráfego, com equilíbrio entre fluidez e acessibilidade, integrada com o uso e ocupação do solo, bem como o transporte coletivo municipal, compartilhado com o tráfego geral.

**IV. Nível 4 – Vias de acesso local - Local**

É a via com acesso imediato as edificações residenciais, com intensa integração com o uso e ocupação do solo, promovendo a acessibilidade ao interior, com baixa fluidez de tráfego e alta acessibilidade.

**Art. 108** – Fica instituída a hierarquia do sistema viário e os gabaritos das vias, representados e relacionados nos Anexos 4 – Sistema Viário ;

§ único - Os ajustes do gabarito na implantação das vias devem manter fixas as larguras especificadas, sendo as diferenças compensadas nas larguras dos passeios públicos e canteiros centrais, conforme o Anexos 4 – Sistema Viário .

**Art. 109** – A reserva de área para alargamento ou obra viária, incidente sobre os lotes, é passível de procedimentos de desapropriação, de transferência do direito de construir a ser regulamentado e de isenções conforme legislação tributária municipal.

## SEÇÃO II - DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA E TRANSPORTES

**Art. 110** - São diretrizes da política de Circulação Viária e de Transportes:

**I** - garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano proporcionando deslocamentos intra e interurbanos que atendam às necessidades da população;

**II** - priorizar o transporte coletivo ao transporte individual;

**III** - tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada da Cidade;

**IV** - adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompleta, visando à sua estruturação e ligação interbairros;

**V** - ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de deficiência especial e crianças;

**VI** - garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção do Município de Três Forquilhas, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação de pessoas e o meio ambiente;

**VII** - vincular o planejamento e a implantação da infra-estrutura física de circulação e de transporte público às diretrizes de planejamento contidas no Plano Diretor;

**VIII** - garantir e melhorar a ligação do Município de Três Forquilhas. com a Aglomeração Urbana do Litoral Norte, com o Estado e com o País .

**IX** - estudar soluções para a travessia de pedestres, com segurança, nas vias expressas;

**X** - urbanizar adequadamente as vias da rede estrutural e corredores de transportes, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico da Cidade;

**Art. 111** – São ações estratégicas da política de Circulação Viária e de Transportes:

**I** - criar programa de adaptação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

**II** - implantar novas vias ou melhoramentos viários em áreas em que o sistema viário estrutural se apresente insuficiente, em função do transporte coletivo;

## CAPÍTULO V – DA QUALIFICAÇÃO URBANA

**Art. 112** – A Estratégia de Qualificação Urbana tem como objetivo a requalificação dos espaços públicos e privados do Município através de ações que garantam a preservação dos valores culturais, históricos e paisagísticos, a plena utilização dos espaços de convívio com conforto e segurança e o bem-estar dos usuários da cidade.

## SEÇÃO I - DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

**Art. 113** - São diretrizes da política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural:

**I** - documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, a conservação, a reciclagem, a revitalização e a divulgação dos bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas ou culturais no âmbito do Município.

**II** – elaborar normas para a preservação de bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;

**III** – preservar a identidade das comunidades locais, valorizando as características de sua história, sociedade e cultura;

**IV** – disponibilizar as informações sobre o patrimônio histórico-cultural à população;

**V** – sensibilizar a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;

**Art. 114** – São ações estratégicas da política do Patrimônio Histórico e Cultural:

**I** - criar legislação municipal para proteger bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;

**II** - mapear e inventariar bens culturais e patrimônio ambiental, formando cadastro de dados informatizado;

**III** - incentivar a preservação do patrimônio por meio de mecanismos de transferência de potencial construtivo e implementar política de financiamento de obras e de isenções fiscais;

**IV** - criar mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico ou cultural, visando à sua preservação e revitalização;

**V** - incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural, ambiental e arqueológico;

## SEÇÃO II - DA PAISAGEM URBANA

**Art. 115** - São diretrizes da Política de Paisagem Urbana:

**I** – garantir a qualidade ambiental do espaço público;

**II** – assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;

**III** – favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano;

**IV** - disciplinar o ordenamento dos elementos componentes da paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a compõem, favorecendo a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano e garantindo ao cidadão a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados.

**Art. 116** – São ações estratégicas da Política de Paisagem Urbana:

**I** – criar padrões, de comunicação institucional, informativa ou indicativa;

**II** – estabelecer parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequados à sinalização de trânsito, aos elementos construídos e à vegetação;

**III** – estabelecer normas e diretrizes para implantação dos elementos componentes da paisagem urbana nos eixos estruturais estabelecidos neste Plano;

**IV** – desenvolver e consolidar um sistema de centro nas comunidades com a dinamização de serviços, cultura e infra-estrutura, valorizando a cultura local;

**V** – melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;

**VI** – implantar mobiliário urbano de qualidade em toda a Cidade;

**VII** – estabelecer parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequados à arborização urbana, considerando o dimensionamento dos passeios, o caráter da via, a compatibilização com as redes de infra-estrutura.

## SEÇÃO III - DA INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA

**Art. 117** – São diretrizes da política de Infra-estrutura e Serviços de Utilidade Pública:

**I** – racionalizar a ocupação e a utilização da infra-estrutura instalada e por instalar;

**II** – assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços e a garantia da universalização do acesso à infra-estrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;

**III** – garantir o investimento em infra-estrutura;

**IV** – implantar e manter o Sistema de Informações Integrado de Infra-Estrutura Urbana;

**V** – coordenar o cadastramento das redes de água, esgoto, telefone, energia elétrica, cabos e demais redes que utilizam o subsolo, mantendo banco de dados atualizado sobre as mesmas.

**Art. 118** – São ações estratégicas da política de infra-estrutura e serviços de utilidade pública:

**I** – preservar o solo e o lençol freático realizando as obras e manutenção necessárias para o devido isolamento das redes de serviços de infra-estrutura;

**II** – implantar, por meio de galerias técnicas, equipamentos de infra-estrutura de serviços públicos ou privados nas vias públicas, incluídos seus subsolo e espaço aéreo, priorizando as vias de maior concentração de redes de infra-estrutura;

**III** – racionalizar a ocupação e a utilização da infra-estrutura instalada e por instalar, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos;

**IV** – instalar e manter os equipamentos de infra-estrutura e os serviços de utilidade pública, garantindo o menor incômodo possível aos moradores e usuários do local, bem como exigindo a reparação das vias, calçadas e logradouros públicos;

**V** – estabelecer e fiscalizar as normas de saúde pública e ambiental, com base no princípio da precaução, exigindo laudos técnicos, quanto aos seus efeitos na saúde humana e no meio ambiente, para a implantação e manutenção da infra-estrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética.

#### SEÇÃO IV - DA PAVIMENTAÇÃO

**Art. 119** – São diretrizes dos Programas de Pavimentação:

**I** - garantir acessibilidade universal, segurança, conforto, beleza e durabilidade aos logradouros, incluindo vias e passeios públicos;

**II** - ampliar a capacidade de absorção pluvial das áreas pavimentadas.

**Art. 120** – São ações estratégicas dos Programas de Pavimentação:

**I** - desenvolver programas de pavimentação para os Setores Especiais de Interesse Social;

**II** - relacionar o tipo de pavimentação a ser utilizada com os tipos de vias classificadas no artigo 106, desta lei;

**III** - criar mecanismos legais para que os passeios e as áreas externas pavimentadas implantem pisos drenantes;

**IV** - adotar nos programas de pavimentação de vias locais pisos que permitam a drenagem das águas pluviais para o solo.

#### SEÇÃO V - DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

**Art. 121** – Os Espaços Públicos constituem elemento integrador na medida em que são ponto de encontro para os contatos sociais e a comunicação visual e palco para as manifestações coletivas e o exercício da cidadania.

**Parágrafo único** – Para garantir o disposto no “caput” deste artigo, o Executivo criará condições para a fruição e o uso público de seus espaços, integrando-os com o entorno.

#### SUBSEÇÃO I - DAS ÁREAS VERDES

**Art. 122** - O Sistema de Áreas Verdes do Município é constituído pelo conjunto de espaços significativos ajardinados e arborizados, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental urbana tendo por objetivo a preservação, proteção, recuperação e ampliação desses espaços.

**Art. 123** – São consideradas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município todas as áreas verdes existentes e as que vierem a serem criadas, de acordo com o nível de interesse de preservação e proteção, compreendendo as seguintes categorias:

**I** - Áreas Verdes de propriedade pública:

**a)** parques públicos;

**b)** praças, jardins e logradouros públicos;

**c)** áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos;

**d)** áreas ajardinadas e arborizadas integrantes do sistema viário;

**II** - Áreas Verdes de propriedade particular enquadradas ou a serem enquadradas pelo Poder Público:

**a)** áreas com vegetação significativa;

- b) chácaras, sítios e glebas;
- c) clubes esportivos sociais;
- d) clubes de campo;
- e) áreas de reflorestamento.

**Art. 124** – Por lei ou solicitação do proprietário, propriedades particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Verdes do Município.

**Art. 125** – Nos espaços livres de arruamento e áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se os parâmetros urbanísticos especificados no quadro abaixo:

A(m <sup>2</sup> )	T.P	T.O	C.A
A ≤ 1000	0,9	0,1	0,1
1000 < A ≤ 10.000			0,1
10.000 < A ≤ 50.000			0,3
50.000 < A ≤ 200.000			0,1
A > 200.000		0,05	0,05

Onde: A = Área do Terreno

T.P = Taxa Mínima de Permeabilidade, calculada sobre a área livre

T.O = Taxa Máxima de Ocupação

C.A = Coeficiente Máximo de Aproveitamento

**§ 1º** – Para efeito do cálculo da taxa de permeabilidade serão computadas como ajardinadas e arborizadas todas as áreas com cobertura vegetal, além de equipamentos de lazer e esportivos com pisos drenantes como tanques de areia, campos, quadras de terra batida, circulação em pedriscos, dentre outros.

**§ 2º** – No cálculo da taxa de ocupação deverá ser computado todo tipo de instalação incluindo edificações, circulações, áreas esportivas ou equipamentos de lazer cobertos ou descobertos com pisos impermeáveis.

**§ 3º** – Para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento deverá ser computado o total da área coberta, fechada ou não.

**§ 4º** – Consideram-se espaços de lazer de uso coletivo aqueles destinados às atividades esportivas, culturais e recreativas, bem como suas respectivas instalações de apoio.

**§ 5º** – No mínimo 60% (sessenta por cento) da área total deverá ser livre e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização.

**Art. 126** – Nas áreas verdes públicas ou particulares, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta lei não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

## TÍTULO V - DO PLANO REGULADOR

**Art. 127** – O Plano Regulador é o instrumento para a execução da Estratégia de Uso do Solo Privado do Município cujos objetivos são disciplinar e ordenar a ocupação do solo privado, através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo.

### CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

**Art. 128** – Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

**I** – Área Construída Computável é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

**II** – Área Construída Total é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

**III** - Área Construída Não Computável é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;

**IV** - Áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento municipal, objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade,

para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

**V** – Taxa de Ocupação (TO) a percentagem de área horizontal do lote passível de ser ocupada com edificações, sendo um instrumento auxiliar na manutenção de espaços livres dentro do lote e do microclima urbano quando aliado ao uso da vegetação.

**VI** - Índice de Aproveitamento (IA) o coeficiente que multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima edificável, sendo um instrumento de controle da densidade populacional.

**VII** - Altura (H) da edificação a medida vertical tomada entre o Plano de Referência e o forro acabado do último pavimento, nos termos do CE.

**VIII** - Recuo de Ajarndamento o recuo obrigatório na testada do lote que tem por objetivo ampliar o espaço visual da via e promover a manutenção do microclima urbano através da vegetação.

**IX** - São considerados afastamentos do PDUA os afastamentos laterais, frontais e de fundos relacionados à altura (H) da edificação no lote, constituindo os dispositivos de controle destinados a promover a qualidade da ventilação e insolação do ambiente urbano.

**X** - Recuo Viário o recuo obrigatório na testada do lote que tem por objetivo ampliar a largura original da via, constituindo uma reserva de área para futuros alargamentos projetados.

**XI** – Estoque é o limite do potencial construtivo adicional, definido para zonas, microzonas, distritos ou subperímetros destes, áreas de operação urbana ou de projetos estratégicos ou seus setores, passível de ser adquirido mediante outorga onerosa ou por outro mecanismo previsto em lei;

**XII** – Índice de Cobertura Vegetal é a relação entre a parte permeável coberta por vegetação e a área do lote;

**XIII** – Taxa de Permeabilidade é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote;

**XIV** – Transferência de Potencial Construtivo é o instrumento que permite transferir o potencial construtivo não utilizado no lote ou potencial construtivo virtual de lote ou gleba ou potencial construtivo correspondente ao valor do imóvel ou parte deste, no caso de doação, para outros lotes;

**XV** – Coeficiente de Aproveitamento Bruto é a relação entre a área construída total de uma zona, área de intervenção ou operação urbana e sua área bruta.

## CAPÍTULO II – DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS URBANOS

**Art. 129** - Para efeito desta Lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

### **I – Uso Residencial Unifamiliar– RU:**

Compreendendo:

- a) Residências unifamiliares isoladas;
- b) Residências unifamiliares agrupadas, geminadas ou em série;
- c) Condomínios residenciais por unidades autônomas;

### **II – Residências Multifamiliares – RM:**

Compreendendo

- a) Residências multifamiliares;
- b) Habitações coletivas: internatos, orfanatos, asilos, casas de repouso;
- c) Conjuntos habitacionais edificados em quarteirões resultantes de parcelamento de

solo para fins urbanos;

- d) Residências temporárias: hotéis, motéis, pousadas.

### **III – Comércio e Serviços Geradores de Ruídos – CRS:**

Compreendendo:

- a) Estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos, notadamente:
  - serrarias, carpintarias ou mercenárias;
  - serralherias;
  - oficinas mecânicas.
- b) Clínicas veterinárias, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres.

### **IV – Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos – ERLN:**

Compreendendo estabelecimentos de recreação ou lazer com horário de funcionamento atingindo o período entre 22 horas e 6 horas, tais como:

- bares e restaurantes
- salões de baile, salões de festas;

- clubes noturnos, discotecas, boates;
- bilhares, bingos, boliches.

#### **V – Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado – CSTP:**

Compreendendo:

- a) agências e garagens de companhias transportadoras, de mudanças ou outras que operem com frotas de caminhões ou ônibus;
- b) entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros com área construída igual ou superior a 300,00m<sup>2</sup>, notadamente:

- insumos para agricultura e pecuária;
- materiais de construção;
- sucata e ferro-velho.

#### **VI – Comércio e Serviços Perigosos – CSP:**

Compreendendo:

- a) comércio de inflamáveis;
- b) comércio de explosivos, conforme legislação específica.

#### **VII – Comércio e Serviços Vinculados à Residência – CSV:**

Compreendendo estabelecimentos com área construída até 500m<sup>2</sup> incluindo as seguintes categorias:

- comércio de abastecimento;
- comércio varejista;
- serviços profissionais;

#### **VII – Comércio e Serviços Diversificados – CSD:**

Compreendendo estabelecimentos de comércio e serviço com área construída entre 500m<sup>2</sup> e 1000m<sup>2</sup> incluindo as seguintes categorias:

- comércio de abastecimento;
- comércio varejista;
- serviços profissionais;
- serviços de manutenção;
- serviços de comunicação;
- serviços financeiros e administrativos;
- serviços de segurança;
- serviços de saúde;
- serviços educacionais e culturais.

#### **VIII – Recreacional e Turístico – RT:**

Compreendendo, notadamente:

- clubes, associações recreativas e desportivas;
- equipamentos para esporte ao ar livre;
- atividades recreativas e de lazer.

#### **IX – Uso Especial- US:**

Compreendendo atividades que requerem Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV), notadamente:

- Comércio e serviços com área construída superior a 1000m<sup>2</sup>
- cemitérios, crematórios;
- estádios e campos de esportes;
- terminais de transporte coletivo;
- bombeiros, quartéis, presídios;
- parques de diversões, locais para feiras e exposições;
- mercados públicos, supermercados e shopping centers;
- postos de abastecimentos de veículos, garagens;
- criação de animais.

#### **X – Indústria 1 – I.1:**

Classificada como integrante da ZUD – Zona de Uso Diversificado, conforme Lei Federal nº 6803/80, compreendendo indústrias cuja instalação não exceda a 250m<sup>2</sup> de área construída, que não prejudique a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança, que não ocasione o movimento excessivo de pessoas ou veículos, que não elimine gases fétidos, poeiras e trepidações, ou seja, estabelecimentos in-

dustriais cujo processo produtivo seja complementar às atividades do meio urbano ou rural em que se situem e com eles se compatibilizem.

**XI – Indústria 2 – I.2:**

Classificada como integrante da ZUPI – Zona de Uso Predominantemente Industrial, conforme Lei Federal nº 6803/80, compreendendo indústrias cujos processos, submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas.

A instalação de industriais que se enquadram nesta classificação ficará sujeita a estudo de viabilidade urbanística e de localização, devendo este ser realizado por técnicos municipais e analisado pelo CDMI

## QUADRO 01

### QUADRO DE USOS E REGIME URBANÍSTICO

ZONA	ALTURA	RECUOS	LOTE MINIMO	% Perm.	Recuo Lateral	Recuo Fundos	TO	IA	IAmáx	Usos permitidos
ZONA 01	3 pavimentos	4 Mts	12x30m	50%	1,50m	2,5m	60%	1,6	3,0	RU+RM+CSVR+CSD
ZONA 02	2 pavimentos	4Mts	12x30m	50%	1,50m	2,5m	60%	1,6	1,5	RU+RM+CSVR+CSD+RT +I1
ZONA 03	4 pavimentos	6Mts	12x30m	50%	1,50m	2,5m	60%	2,0	3,5	I1+US+RM+RU+CSP+ERLN+CSTP+CRS



**Art. 130** - Para aplicação das TO prevista no Regime Urbanístico é considerada a maior projeção horizontal da edificação sobre o lote.

§ 1º Os cálculos relativos a TO deverão ser efetuados considerando o menor polígono obtido entre os diferentes dados do lote.

§ 2º O sub-solo, nos termos do Código de Edificações (CE), poderá ocupar no máximo 50 % (cinquenta por cento) do espaço livre do menor polígono.

**Art.131** - Para aplicação dos IA previstos no Regime Urbanístico são computadas as metragens quadradas totais da edificação e a área da matrícula do Registro de Imóveis.

§ 1º Nas edificações com Unidades em Condomínio Residenciais verticais são áreas “não computáveis” as metragens correspondentes aos Boxes-estacionamento privativos, da respectiva circulação privativa de veículos integrados às Unidades Habitacionais Autônomas e das dependências de circulação vertical.

§ 2º Nas edificações com Unidades em Condomínio Comerciais e de Prestação de Serviços verticais são áreas “não computáveis” as metragens correspondentes aos Boxes-estacionamento privativos e da respectiva circulação privativa de veículos integrada às Unidades Autônomas e das dependências de circulação vertical, até o limite de 50 % (cinquenta por cento) da metragem quadrada total.

**Art. 132** - Em terrenos de esquina inseridos nos setores em que são obrigatórios recuos de ajardinamento de 4,00 (quatro) metros, é permitido em uma das testadas o recuo de 2,00 (dois) metros.

§ único Os cálculos relativos aos recuos de ajardinamento deverão ser efetuados considerando o menor polígono obtido entre os diferentes dados do lote.

**Art. 133** - A altura (H) da edificação é considerada para fins de cálculo dos afastamentos das laterais, fundos e frente e como altura limite em todas as Zonas.

§ 1º O Plano de Referência para as edificações com acesso considerado direto fica na cota do meio-fio, no eixo da testada do lote.

§ 2º É considerado direto o acesso da edificação quando este estiver a uma altura de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) positiva ou negativa em relação ao meio-fio.

§ 3º O Plano de Referência para as edificações com acesso considerado indireto fica na cota do Acesso principal da edificação, nos termos do CE.

§ 4º É considerado indireto o acesso da edificação quando este estiver a uma altura maior ou menor de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em relação ao meio fio.

**Art. 134** - A altura máxima permitida para as edificações nas divisas é de 6,5m.

§ único O Plano de Referência para as alturas máximas nas divisas fica situado no ponto de cota mais alta do alinhamento do lote.

**Art. 135** - As dependências da edificação, servidas pelas fachadas afastadas das divisas devem obedecer ao regramento do CE quanto aos Espaços de Ventilação, Iluminação e Insolação.

**Art. 136** - É permitido menor afastamento nas laterais ou fundos daqueles previstos pelo Regime Urbanístico, para duas fachadas da edificação.

§ 1º O afastamento mínimo permitido para as duas fachadas é de 3,00 m (três metros).

§ 2º O comprimento máximo permitido para as fachadas com afastamento de 3,00 m (três metros) é de 50% (cinquenta por cento) de uma das divisas do lote, paralela à fachada correspondente.

§ 3º Os cálculos relativos aos afastamentos deverão ser efetuados considerando o menor polígono obtido entre os diferentes dados do lote.

## TÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

**Art. 137** - O planejamento do desenvolvimento do Município de Três Forquilhas dar-se-á através do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM) e de Planos Setoriais ou Inter-setoriais.

**Parágrafo Único** - A elaboração, a reavaliação e as alterações do PDDM e dos Planos Setoriais deverão ser submetidas a Audiência Pública.

**Art. 138** - A implementação do PDDM conta com os seguintes Instrumentos Urbanísticos de Controle e Gestão Urbana, nos termos da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001:

#### CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE

**Art. 139** – O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**Art. 140** – As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas fixadas por esta lei, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados, nos termos do artigo 185 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento de acordo com o Plano Diretor Estratégico em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único** – Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal citada no “caput” deste artigo.

**Art. 141** – São considerados solo urbano não edificado, terrenos e glebas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

**§ 1º** – São considerados solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, excetuando:

I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II - os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

**§ 2º** – Os imóveis nas condições a que se referem os parágrafos 1º deste artigo serão identificados e seus proprietários notificados.

**§ 3º** – Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

**§ 4º** - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

**§ 5** - As edificações enquadradas no parágrafo 1 deste artigo deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

**Art. 142** – No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

**§ 1º** - Lei específica baseada no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

**§ 2º** - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 203 desta lei.

**§ 3º** - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 143** - Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

**Parágrafo único** - Lei baseada no artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade estabelecerá as condições para aplicação deste instituto.

## CAPÍTULO II - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 144** – O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único** – O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 145** – Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

**§ 1º** – Estão incluídos nas áreas de que trata este artigo os imóveis necessários à implantação de parques e reservatórios relacionados e indicados na Prancha nº 03 integrantes desta lei.

**Art. 146** – O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

**§ 1º** - No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no “caput”, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

**§ 2º** - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 147** - Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

**§ 1º** - A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 206 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§ 2º** - O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

**Art. 148** - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel

dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

**§ 1º** - O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

**§ 2º** - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

### CAPÍTULO III - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 149** – A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

**Art. 150** – Áreas Passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico e até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

**Parágrafo único** – A Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma que for estabelecida pelas leis específicas.

**Art. 151** – O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

I - nos lotes, pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo definido para a zona, área de Operação Urbana ou Área de Intervenção Urbana;

II - nas zonas ou parte delas, distritos ou subperímetros destes, áreas de Operação Urbana Consorciada e de Projetos Estratégicos ou seus setores, pelo Estoque de Potencial Construtivo Adicional.

**§ 1º** - Os estoques de potencial construtivo adicional a serem concedidos através da outorga onerosa, será de no máximo 25%, calculados e periodicamente reavaliados, em função da capacidade do sistema de circulação, da infra-estrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento municipal, podendo ser diferenciados por uso residencial e não-residencial.

**§ 2º** - Os estoques estabelecidos nos termos das disposições do parágrafo 1º deste artigo deverão valer para um período não inferior a dois anos.

**Art. 152** – A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:  $Ct = Fp \times Fs \times B$

Onde: Ct = contrapartida financeira relativa a cada m<sup>2</sup> de área construída adicional.

Fp = fator de planejamento, entre 0,5 e 1,4.

Fs = fator de interesse social, entre 0 e 1,0.

B = benefício econômico agregado ao imóvel, calculado segundo a seguinte equação:  $vt \div CAb$ , sendo vt = valor do m<sup>2</sup> do terreno fixado na Planta Genérica de Valores – PGV e CAb = Coeficiente de Aproveitamento Básico.

**Parágrafo Único** - Os fatores Fp e Fs da equação prevista no “caput” deste artigo poderão ser fixados para as zonas ou parte delas, distritos ou subperímetros destes, áreas de Operação Urbana Consorciada e de Projetos Estratégicos ou seus setores.

**Art. 153** – Quando o Potencial Construtivo Adicional não for solicitado diretamente vinculado à aprovação de projeto de edificação, o Executivo poderá expedir Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional vinculada a determinado lote ou lotes, que será convertida em direito de construir com a aprovação do respectivo projeto de edificação.

**Art. 154** - Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados pelo Executivo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta lei.

## CAPÍTULO IV - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 155** – O Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o potencial construtivo deduzida a área construída utilizada quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

- I** - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II** - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III** - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**§ 1º** - Nos lotes com imóveis reconhecidos como patrimônio cultural, é considerado direito de construir passível de transferência para outro lote a diferença entre IA do Regime Urbanístico subtraído do IA real, sendo:  $TI = IA - IA_{real}$ . É considerado IA real o coeficiente resultante da divisão da área edificada ou à edificar pela área do terreno.

**§ 2º** - A transferência do direito de construir deve ser requerida pelo proprietário e aprovada pelo Poder Público Municipal;

**§ 3º** - O direito de construir transferido (TI) deve ser averbado no cartório de registros de imóveis e no cadastro municipal;

**§ 4º** - O mesmo direito poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Poder Público Municipal seu imóvel ou parte dele, para preservação e conservação.

**Art. 156** - A transferência do direito de construir poderá ser efetuada, para acréscimo do potencial construtivo, em lotes inseridos nas zona 03, sob autorização do Poder Público Municipal e mediante registro na matrícula do imóvel e no cadastro municipal.

**Parágrafo único** - O limite máximo do direito de construir transferido de imóvel inventariado é de 25 % (vinte e cinco por cento) do IA da zona.

**Art. 157** - São considerados de interesse Histórico, Cultural e Paisagístico os imóveis reconhecidos como Patrimônio Cultural do Rio Grande do Sul, pelo Instituto de Patrimônio Histórico Artístico Estadual (IPHAE), pelo Instituto de Patrimônio Histórico Artístico Nacional (IPHAN) ou inventariados como de valor cultural pelo município.

## CAPÍTULO V - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 158** – As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

**§ 1º** – Cada nova Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 159** – Nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas, a serem definidas por lei específica, ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

**I** - mínimo – 1,0;

**II** - básico – 1,0

**III** - máximo – 1,3.[verificar em cada caso]

**Art. 160** – As Operações Urbanas Consorciadas criadas por leis específicas, têm, alternativamente, como finalidades:

**I** - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento municipal;

**II** - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

**III** - implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;

**IV** - ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;

**V** - implantação de espaços públicos;

**VI** - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

**VII** - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da Rede Viária Estrutural;

**VIII** - dinamização de áreas visando à geração de empregos.

**Art. 161** - Serão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas:

**I** - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente e o impacto de vizinhança;

**II** - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 162** – Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, que conterà, no mínimo:

**I** - delimitação do perímetro da área de abrangência;

**II** - finalidade da operação;

**III** - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

**IV** - estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança;

**V** - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

**VI** - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;

**VII** - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

**VIII** - instrumentos urbanísticos previstos na operação;

**IX** - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

**X** - estoque de potencial construtivo adicional;

**XI** - forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

**XII** - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

**Parágrafo único** - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX do “caput” deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

## CAPÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 163** – O Executivo com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na legislação municipal de regularização de loteamento e parcelamento do solo e edificações, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

**I** - a concessão de uso especial para fins de moradia;

**II** - o usucapião especial de imóvel urbano;

**III** - o direito de preempção;

**IV** - a assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita.

**Art. 164** – O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Registrários, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

**Art. 165** – O Executivo deverá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural,.

**§ 1º** - O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

**§ 2º** - O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

**I** - ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;

**II** - ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

**III** - ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

**IV** - ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

**§ 3º** - Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

**§ 4º** - A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

**§ 5º** - Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

**§ 6º** - Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

**§ 7º** - É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

**Art. 166** - O Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas conforme o artigo 175 desta lei, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único** - A Prefeitura notificará os moradores das áreas usucapidas coletivamente para apresentarem, no prazo de 1(um) ano, o Plano de Urbanização.

**Art. 167** - O Executivo poderá exercer o direito de preempção visando garantir áreas necessárias para regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 168** - Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à Cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

## CAPÍTULO VII - DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

**Art. 169** - A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, tais como indústrias de alto potencial poluidor de acordo com a Resolução CONAMA nº 001/86, empreendimentos de lazer e turismo em áreas de preservação permanente, ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, nos termos da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

**Art. 170** - Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV) por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

**§ 1º** – O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no “caput” deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

- I** - adensamento populacional;
- II** - equipamentos urbanos e comunitários;
- III** - uso e ocupação do solo;
- IV** - valorização imobiliária;
- V** - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI** - ventilação e iluminação;
- VII** - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII** - poluição sonora ou visual;
- IX** - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como das

queles intensificadoras dos impactos positivos.

**§ 3º** - Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de vizinhança.

**§ 4º** - A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA previsto no parágrafo 1º do artigo 168 desta lei.

**Art. 171** – O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

**Art. 172** – Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos no parágrafo 1º do artigo 168 e no artigo 169 desta lei, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

**§ 1º** - Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

**§ 2º** - O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

## TÍTULO VII - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

### CAPÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

**Art. 173** – O Executivo manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

**§ 1º** - Deve ser assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, por meio de publicação anual no Diário Oficial do Município, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal, na Rede Mundial de Computadores, Internet, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

**§ 2º** – O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

**§ 3º** – O Sistema Municipal de Informações adotará a divisão administrativa em distritos ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica.

**§ 4º** – O Sistema Municipal de Informações terá cadastro único, multi-utilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

**§ 5º** – A rede municipal de telecentros, de acesso livre e público, é parte integrante do Sistema Municipal de Informações.



**§ 6º** – O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, publicados no Diário Oficial do Município e divulgados por outros meios a toda a população, em especial aos Conselhos Setoriais, as entidades representativas de participação popular e as instâncias de participação e representação regional.

**Art. 174** – Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

**Parágrafo único** - O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

**Art. 175** - O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Estratégico, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

**Art. 176** – O Sistema Municipal de Informações deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo de 12 (doze) meses, contado a partir da aprovação desta lei.

**Art. 177** – É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla 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 Estado.

## CAPÍTULO II - DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL

### SEÇÃO I - Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão

**Art. 178** - Fica instituído o Conselho Governamental de Planejamento Integrado (Urbano/Ambiental) - CGPI -, inserido na Estrutura Administrativa, sendo responsável pelo gerenciamento e operacionalidade do PDDM.

**Art. 179** - Compete ao CGPI formular e compatibilizar políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal e a incorporação destes aos orçamentos plurianuais, anuais e a lei de Diretrizes Orçamentárias, através de um processo contínuo, dinâmico e flexível, que tem como objetivos:

**I** - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal;

**II** - instituir um processo permanente e sistematizado de atualização do PDDM.

**Art. 180** - Integram o SMPI, além do Órgão de Planejamento do Município:

**I** - Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado;

**II** - Conselho Municipal do Meio Ambiente;

**III** - Conselho de Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico;

**IV** - demais órgãos da Administração Direta e Indireta, bem como os Conselhos Municipais vinculados ao desenvolvimento Municipal. [verificar caso a caso]

**Art. 181** - As atividades do CGPI serão apoiadas pelas estruturas dos órgãos integrantes do processo.

**Art. 182** - São atribuições do CGPI:

**I** - elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;

**II** - informar e orientar acerca de toda e qualquer legislação urbanística e ambiental municipal;

**III** - estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão;

**IV** - aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento urbano ambiental, estabelecendo interpretação uniforme;

**V** - monitorar permanentemente o PDDM;

**VI** - avaliar e propor os ajustes do PDDM;

**VII** - promover, a cada gestão administrativa, uma Conferência Municipal de Avaliação do Plano Diretor, sendo que a primeira deverá ocorrer no terceiro ano após a publicação desta Lei.

**Art. 183** - O Conselho Governamental de Planejamento Integrado tem o apoio de um órgão técnico e um órgão consultivo.

## SEÇÃO II - Do órgão técnico

**Art. 184** - Fica criado dentro da estrutura administrativa o órgão técnico do Sistema Municipal do Planejamento Integrado, sob a Coordenação da Supervisão de Planejamento Municipal - SPM, da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento - SMCP, com o apoio das demais Secretarias Municipais. [verificar caso a caso]

**Parágrafo Único** - Competirá à Supervisão de Planejamento Municipal, além das atribuições contidas no Regimento Interno da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento:

**I** - Orientar e dirigir a elaboração e revisão dos planos e programas atinentes ao desenvolvimento do Município, visando sua permanente atualização;

**II** - Supervisionar a implantação do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e promover a sua revisão periódica;

**III** - Coletar, organizar e atualizar todos os documentos, mapas e informações relativas ao planejamento urbanístico, territorial e sócio-econômico do Município;

**IV** - Fornecer, quando solicitado, as informações em seu poder mesmo a terceiros, desde que não sejam sigilosas;

**V** - Emitir o Termo de Referência para os empreendimentos com necessidade de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e assessorar os de Estudo de Impacto Ambiental (EIA);

**VI** - Avaliar, propor e justificar os ajustes do PDDM;

**VII** - Assessorar o Prefeito Municipal nas decisões relativas ao desenvolvimento do Município, particularmente no que se refere ao seu planejamento urbanístico, territorial e sócio-econômico;

**VIII** - Coordenar e supervisionar projetos específicos ligados ao planejamento, quando designado pelo Prefeito Municipal, ou na esfera de suas atribuições;

**IX** - Articular-se com órgãos de planejamento dos demais municípios da Aglomeração;

**X** - Participar da elaboração do Orçamento Programa e do Orçamento Plurianual de Investimentos;

**XI** - Dar apoio técnico ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado;

**XII** - Analisar os processos administrativos nos aspectos referentes a ocupação do solo do Município, principalmente os loteamentos, desmembramentos, condomínios e projetos integrados de urbanização.

**Art. 185** - Caberá ao órgão técnico regulamentar as suas atribuições e a normatização dos Procedimentos Administrativos referentes aos processos de sua competência no prazo máximo de três (3) meses a partir da data de vigência da presente lei.

## SEÇÃO III - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado

**Art. 186** - Fica criado como órgão consultivo e de cooperação governamental, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado, cujas decisões ficam sujeitas à homologação do Chefe do Executivo Municipal.

**Art. 187** - Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado:

**I** - Zelar pela aplicação da legislação do Município atinente ao desenvolvimento municipal;

**II** - Aconselhar e assessorar o Poder Executivo e Legislativo nos assuntos urbanísticos e relacionados com o PDDM;

**III** - Propor, discutir e opinar sobre os projetos de lei e de decretos, regulamentos e portarias necessários à atualização, complementação, ajustes e alterações do PDDM, contendo preceitos de natureza urbanística;

**IV** - Propor, discutir e deliberar sobre as alterações dos padrões urbanísticos e estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;

**V** - Propor, discutir e deliberar sobre os planos e projetos relativos ao desenvolvimento urbano ambiental;

**VI** - Propor, discutir e opinar sobre a programação de investimento anual e pluri-anual do Programa Municipal de Investimentos para o Desenvolvimento do Município;

**VII** - Propor, discutir e opinar na elaboração de planos de desenvolvimento integrado;

**VIII** - Propor, discutir e deliberar sobre a ampliação de perímetro urbano;

**IX** - Avaliar e propor os ajustes do PDDM;

**X** - Propor, discutir e deliberar quanto a localização de áreas industriais ou conjuntos habitacionais de interesse social;

**XI** - Propor, discutir e opinar sobre decretos de regulamentação, ou leis de alteração do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;

**XII** - Opinar sobre projetos oriundos da esfera federal ou estadual para execução na área do Município;

**XIII** - Receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse coletivo;

**XIV** - Estudar pedidos de aprovação de planos integrados de urbanização ou parcelamento do solo cuja área seja superior a três hectares;

**XV** - Estudar pedidos de localização e construções em áreas relativamente as quais ainda não tenham sido previstos critérios em lei específica;

**XVI** - Propor ao SMPI a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes;

**XVII** - Instalar comissões para assessoramento técnico compostas por integrantes do CMDI, podendo-se valer de órgãos componentes do SMPI, bem como de colaboradores externos;

**XVIII** - Propor Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para a análise de Projetos Especiais de Empreendimentos de Impacto Urbano, bem como indicar alterações que entender necessárias.

**Art. 188** - O CMDI compõem-se de 09 (nove) membros titulares e seus suplentes, nomeados pelo Prefeito, após indicação das entidades convidadas, com renovação bial (alternada 1/3) e possui a seguinte composição:

**I** - 03 (três) representantes do governo municipal, de secretarias que tratem de matéria afim, assim distribuídos:

a) 01 (um) representante da SPM;

b) 01 (um) representante da SMAM;

c) 01 (um) representante da SMT. [verificar caso a caso]

**II** - 03 (três) representantes de entidades não-governamentais, constituídas por entidades de classe e afins ao planejamento urbano, entidades empresariais, preferencialmente da área da construção civil, e entidades ambientais e instituições científicas: SINDUSCOM, Sindicato dos Trabalhadores Rurais, Sindicato dos comerciantes, OAB/RS;

**III** - 03 (três) representantes da comunidade, Associação de Moradores, Associações de Bairro, Associações Comunitárias.

**IV** - o Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento será o titular da Secretaria Municipal de Planejamento.

**§ 1º** - As representações das entidades não-governamentais e da comunidade, constantes do inciso II e III deste artigo, deverão ser alteradas em fóruns específicos a serem realizados por ocasião das Conferências Municipais do Plano Diretor.

**§ 2º** - As entidades nomeadas indicarão os membros representantes para a formação do Conselho;

**§ 3º** - O CMDI elaborará o seu Regimento Interno no prazo máximo de três (3) meses a partir da data de vigência da presente Lei.

**Art. 189** - O Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado será disciplinado através de Decreto do Executivo Municipal.

### CAPÍTULO III - Das Normas de Procedimento

**Art.190-** O processo administrativo relativo à execução e aprovação de projetos, deverá ser precedido por:

**I** - Expedição da Declaração Municipal Informativa das condições Urbanísticas de Ocupação do Solo, informando o traçado e o regime urbanístico relativamente ao imóvel, objeto do expediente, vigente na data de sua expedição;

**II** - Apreciação de elementos naturais, culturais e comunitários do Município;

**III** - Atendimento das necessidades e carências básicas da população quanto às funções de habitação, trabalho, lazer e cultura, circulação, saúde, abastecimento e convívio com a natureza;

**IV** - Conservação do patrimônio ambiental do Município através da proteção ecológica, paisagística e cultural;

**V** - Integração da ação governamental municipal com os órgãos federais, estaduais e com a iniciativa particular;

**VI** - Participação comunitária no processo de planejamento;

**VII** - O de estudos, quanto à Viabilidade Urbanística dos empreendimentos referidos no Artigo 218;

**VIII** - Aprovação da Viabilidade Urbanística da edificação e do parcelamento do solo, em consonância com o traçado, o regime urbanístico e os equipamentos urbanos vigentes na área de situação da gleba ou lotes de terreno onde se pretenda construir ou parcelar.

**Art. 191** - O processo administrativo referente a obra em geral, nomeadamente quanto à aprovação de projetos, obedecerá o disposto nesta Lei, além das disposições do Código de Edificações.

**§ 1º** - As obras de construção, reconstrução, ampliação, demolição, reforma, alteração, transladação de qualquer edificação, dependem de licenciamento municipal.

**§ 2º** - Sem prejuízo de outras penalidades o Município poderá embargar e mandar demolir às expensas dos proprietários, obras realizadas em desacordo com o traçado e o regime urbanístico, instituídas nesta lei, ou iniciadas sem observância desta Lei.

### SEÇÃO I - Da Aprovação de Projetos de Parcelamento do Solo Urbano

#### I - LOTEAMENTOS

**Art. 192** - Para realização de loteamento deverá ser requerido previamente as Sistema Municipal de Planejamento Integrado, as diretrizes para a urbanização da gleba.

**Parágrafo Único** - Deverão acompanhar o requerimento para a municipalidade os seguintes documentos:

**I** - Título de Propriedade do Imóvel;

**II** - Declaração da Companhia Estadual de Energia Elétrica de que é viável o abastecimento de energia elétrica no local;

**III** - Declaração da Companhia Riograndense de Saneamento, de que é viável o abastecimento de água potável no local;

**IV** - Duas vias de cópias de mapas de situação da gleba na escala 1:10.000, contendo:

a) Indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de circulação das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local, nas proximidades, com as respectivas distâncias da área a ser loteada.

b) Poligonal do perímetro da gleba com registro de ângulos, lados, confrontações, denominação e localização das vias públicas limítrofes e indicação da área do imóvel.

c) Curvas de Nível, referidas do Sistema Oficial de Referência de Nível, adotado pelo Município.

d) Localização de construções existentes com a indicação de seus respectivos usos e atividades nelas exercidas.

e) Localização de nascentes e de cursos d'água, bacias de contribuição, localização de florestas, bosques e demais formas de vegetação, dunas fixas e móveis, pântanos, indicando ainda a vegetação de porte e monumentos naturais. f) Indicação de uso a que se destina o loteamento e o número de lotes previstos.

**Art. 193** - Se a área a ser loteada constituir parte da gleba maior deverá ser apresentada também planta de situação da área em relação a totalidade do imóvel.

**Art. 194** - O Sistema Municipal de Planejamento Integrado indicará na planta apresentada as diretrizes serem observadas no projeto:

- a) As vias projetadas que se relacionam com o imóvel a ser loteado;
- b) A área e a localização aproximada dos espaços, que deverão ser destinados à área verde e de recreação e ao uso institucional;
- c) Quando for o caso, as faixas de terrenos necessários ao acostamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- d) A Unidade de Planejamento de uso predominante da área com indicação dos usos compatíveis.

**Art. 195** - Ao devolver a planta com as indicações do Artigo anterior, a Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, fornecerá também a relação dos equipamentos de infraestrutura que deverão ser projetados e executados pelo loteador, bem como o tipo de pavimentação e informação sobre a largura e arborização das vias de circulação.

**Art. 196** - O anteprojeto de loteamento deverá atender a orientação, quanto às diretrizes fornecidas e deverá ser encaminhado à Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento acompanhado dos seguintes documentos:

**I** - Título de propriedade do imóvel;

**II** - Certidão de ônus reais;

**III** - Certidão negativa de Títulos Municipais;

**IV** - Memorial Descritivo, em duas vias, elaborado por responsável técnico con-

tendo:

a) Nome completo e endereço do proprietário e do profissional legalmente habilitado com as respectivas assinaturas.

b) Descrição sucinta do loteamento com suas características, denominação, destinação, situação e área, e a fixação de zona ou zonas de uso predominante.

c) As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daqueles constantes das diretrizes fixadas.

d) Limites e confrontações.

e) Topografia.

f) Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas.

g) Construções existentes.

h) Enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

i) Arruamento, solução adotada, áreas e percentagens da área total.

j) Quarteirões e lotes, solução adotada, áreas e percentagens da área total.

k) Indicação de áreas de uso institucional, áreas verdes e de recreação que passarão ao domínio do Município no ato de registro de loteamento, solução adotada, áreas e percentagem da área total.

l) Pavimentação, tipo e classe dos materiais empregados.

m) Planta de situação na escala de 1:5.000;

n) Planta de localização na escala de 1:10.000;

o) Plantas, Planimétricas na escala 1:1.000 acompanhada da respectiva planilha de cálculo analítico de área com a caderneta de campo e altimétrica na escala de 1:1.000 com curvas de nível. Estas últimas plantas deverão ser elaboradas de acordo com as especificações técnicas e deverão conter: 1) Subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração. 2) Localização das vias públicas limítrofes com sua denominação oficial. 3) O sistema interno de vias com respectiva hierarquia e gabaritos. 4) Identificação e dados relativos a demarcação de áreas destinadas a equipamentos urbanos que passarão ao domínio do Município. 5) Identificação e dados da demarcação de áreas ou ve-

getação destinadas a preservação permanente conforme indicações do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal. 6) Planilha das ruas, quarteirões e lotes contendo resumo das dimensões e áreas com os respectivos percentuais.

p) Perfis longitudinais das vias de comunicação projetadas na escala horizontal - 1:1.000, registrando as declividades previstas em trechos não superiores a 20,00m (vinte metros);

q) Gabarito das seções transversais das vias de comunicação.

**Art. 197** - Após a aprovação do anteprojeto, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

a) Em uma via original a aprovação, audiência ou anuência, da Secretaria Estadual do Meio Ambiente - FEPAM/DEFAP e Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, conforme legislação específica;

b) Em três vias: A. Projeto completo de iluminação pública, com os respectivos memoriais e orçamentos aprovados pela Companhia Estadual de Energia Elétrica. B. Projeto completo de rede de distribuição de água potável com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, aprovados pela Companhia Riograndense de Saneamento, e também localizado os hidrantes com aprovação do Corpo de Bombeiros. No caso da rede não ser interligável com a Companhia Riograndense de Saneamento, ou a outra qualquer rede em funcionamento, o projeto deverá ser acompanhado de : 1) Indicação da fonte de abastecimento. 2) Comprovação da suficiência do abastecimento 3) Resultado da análise bio-físico-química da água. 4) Sistema de tratamento. 5) Projeto de captação e recalque. 6) Projeto de reservatórios de distribuição.

c) Projeto completo de instalação, obras e canalizações pluviais com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos.

d) Projeto completo das instalações e equipamentos destinados ao sistema de esgotos sanitários com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, aprovados pela Companhia Riograndense de Saneamento, quando for necessário.

e) Projeto das obras de arte.

f) Projeto da pavimentação das vias de circulação.

g) Projeto de arborização das vias de circulação e de urbanização das praças com especificações técnicas.

**Parágrafo Único** - Quaisquer outras obras e serviços que venham a ser realizados devem ter seus projetos submetidos à aprovação do Município.

**Art. 198** - A aprovação dada pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento aos projetos de loteamento ficará condicionada à assinatura do Termo de Compromisso.

**Art. 199** - Mediante o Termo de Compromisso, o proprietário se obrigará:

I - A executar, às expensas, no prazo fixado pelo Município, todas as obras constantes dos projetos aprovados;

II - A executar e colocar os marcos de alinhamento e nivelamento os quais deverão ser de pedra ou concreto, segundo o padrão estabelecido pelo Sistema Municipal de Planejamento Integrado.

**§ 1º** - O prazo que se refere o Inciso I deste Artigo, não poderá ser superior a dois anos podendo o Município, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas desde que, obedeça ao disposto no parágrafo seguinte.

**§ 2º** - A execução por etapa só poderá ser autorizada quando: a. O termo de compromisso fixar prazo total para execução completa das obras de loteamento; b. Sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

**Art. 200** - É da responsabilidade exclusiva do loteador a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, de redes de energia elétrica e iluminação, de redes de drenagem pluvial e esgotamento sanitário, a execução das obras de abertura e pavimentação das vias de circulação, colocação de meio fio e sarjeta bem como a execução das pontas e dos muros de arrimo necessários.

**Parágrafo Único** - A execução das obras referidas no "Caput" deste Artigo, será fiscalizada pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento.

**Art. 201** - A execução das obras a que se refere o artigo anterior deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, segundo as modalidades:

- a) Garantia hipotecária;
- b) Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública.

**§ 1º** - No caso de hipoteca, a mesma será relativa à 50% (cinquenta por cento) da área total das terras do loteamento, em localização à escolha do Município. Em qualquer das demais modalidades de garantia o valor deste será equivalente ao custo orçamentado das obras a serem executadas e aceito pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento.

**§ 2º** - No ato da garantia, deverão constar, especificamente, as obras de responsabilidade do loteador e o prazo da sua execução.

**Art. 202** - As áreas em garantia hipotecária não poderão ser alienadas sem a interveniência do Município.

**Art. 203** - No pacto da prestação de garantia, que será celebrado por escritura pública quando se tratar de hipoteca, deverão constar especificamente:

I - As obras e serviços de responsabilidade do proprietário do loteamento;

II - O prazo para a execução das obras e serviços de infra-estrutura fixado no

Termo de compromisso;

III - A identificação das áreas dadas em garantia, no caso de hipoteca, pela individualização correspondente a lotes do projeto e através do sistema de coordenadas tomando como ponto de referência marcos permanentes que pertençam à Rede de Referência do Cadastro Municipal.

**Art. 204** - Assinado o Termo de Compromisso e devidamente formalizada a prestação de garantia, deverá o interessado apresentar o comprovante de haver pago os emolumentos municipais referentes à tramitação do processo para receber uma cópia deste devidamente autenticada com o respectivo despacho de aprovação bem como a licença para execução das obras exigidas.

**Art. 205** - A licença será concedida mediante Alvará de Licença para a construção, entregue ao interessado acompanhado de uma cópia do projeto devidamente autenticado.

**Parágrafo Único** - O Alvará de Licença para construção referente a todas as obras de infra-estrutura do loteamento terá validade de seis meses. Vencido este prazo sem que tenham sido iniciadas as obras, deverá ser requerido novo Alvará de Licença para a execução.

**Art. 206** - A inscrição do loteamento no Registro de Imóveis se fará no prazo máximo de cento e oitenta dias após a aprovação do projeto, sob pena de caducidade da aprovação, na forma da Legislação Federal pertinente.

**Parágrafo Único** - Para fins de inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, o loteador deverá executar, no mínimo, as vias de circulação, a demarcação dos lotes, quadras e logradouros, bem como as obras de escoamento das águas pluviais ficando as outras condicionadas ao Termo de Compromisso.

**Art. 207** - Decorrido o prazo estabelecido através do Termo de Compromisso, para a execução das obras do loteamento e tendo havido paralisado ou inexecução das mesmas, deverá o projeto ser submetido a nova aprovação, sob pena de multa prevista no Artigo 89, Inciso I, desta Lei.

**Parágrafo Único** - O disposto deste Artigo não impedirá o Município de usar da faculdade de promover ação judicial com vistas à execução das obras de infra-estrutura do loteamento.

**Art. 208** - Realizadas todas as obras e serviços exigidos referentes ao loteamento, o Município, a requerimento do loteador e após vistoria da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, exonerará a garantia prestada, mediante expedição de Carta de Vistoria.

**§ 1º** - A critério da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, poderá haver exoneração parcial da garantia a medida em que forem sendo executadas as obras, segundo o cronograma aprovado e estabelecido no Termo de Compromisso, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

**§ 2º** - O Prefeito Municipal poderá dispensar a prestação quando se tratar de empreendimentos de interesse social implantados por órgãos públicos.

**Art. 209** - Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e logradouros públicos, as áreas verdes de recreação e de uso institucional constantes do Projeto e Memorial Descritivo.

**Art. 210** - A Prefeitura Municipal só expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes após haverem sido por ela vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infra-estrutura urbana.

## II - DESMEMBRAMENTOS

**Art. 211** - Para a realização de desmembramento deverá ser requerido previamente a Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, as diretrizes para urbanização da gleba, nas formas dos Artigos 63 a 66 desta Lei.

**Art. 212** - A Municipalidade indicará na planta apresentada as diretrizes a serem observadas no projeto, na forma dos Artigos 101 a 103, desta Lei.

**Art. 213** - O projeto de desmembramento deverá ser submetido a Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento acompanhado de Títulos de Propriedade do Imóvel e da respectiva planta contendo as seguintes indicações:

I - Vias existentes no entorno da área;

II - Tipo de uso predominante no local e compatível na área;

III - Divisão dos lotes pretendida na gleba, com as respectivas dimensões.

**Art. 214** - O requerente deverá apresentar, em via original a aprovação, audiência ou anuência pertinentes, da Secretaria Estadual de Saúde e Meio Ambiente e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

### SEÇÃO II - Da Declaração Municipal

**Art. 215** - A expedição da Declaração Municipal Informativa das condições urbanísticas de ocupação do solo, será feita através de solicitação do interessado e deverá vir acompanhado de título de propriedade do imóvel, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou de permuta, certidão ou matrícula, devidamente registrada no Cartório do Registro de Imóveis competente.

**Art. 216** - Desde que, o interessado caracterize, juntamente com a solicitação da Declaração Municipal Informativa de Condições Urbanísticas de Ocupação do Solo a atividade a ser implantada, o Município informará as condições da construção com vistas à elaboração dos estudos de viabilidade.

### SEÇÃO III - Dos Estudos de Viabilidade Urbanística

**Art 217** - A apresentação de Estudo de Viabilidade Urbanística será obrigatória na hipótese do processo relacionado com as seguintes construções:

- a) Depósitos e Postos de Revenda de Gás Liquefeito de Petróleo;
- b) Estabelecimento de Ensino formal e informal; 1º, 2º, e 3º graus; Creches, escolas maternais e centros de cuidados; Jardim de infância ou pré-1º grau
- c) Equipamento especial de lazer; Autódromo; Estádios; Hipódromos; Local para camping; Velódromos;
- d) Hospitais;
- e) Clínicas para repouso e geriatria;
- f) Asilos;
- g) Instituição para menores;
- h) Estações de televisão e estações de radiodifusão;
- i) Equipamentos administrativos;
- j) Equipamentos de Segurança pública;
- k) Clubes e locais privados de uso recreativo ou urbano;
- l) Centros sociais urbanos;
- m) Centros de comunidade;
- n) Centros esportivos;
- o) Escolas especiais;
- p) Equipamentos de caráter cultural;
- q) Agências de serviço social;
- r) Conselhos comunitários e associação de moradores;
- s) Indústrias;
- t) Equipamentos de abastecimento da população;
- u) Postos de abastecimento;
- v) Garagens comerciais;



w) Hotéis e pousadas.

**Art. 218** - Na hipótese de construções não relacionadas no Artigo 217, fica a critério do Sistema Municipal de Planejamento Integrado a apresentação do Estudo de Viabilidade Urbanística.

**Art. 219** - O estudo de viabilidade urbanística conterà os elementos referidos ao Artigo 224, desta Lei.

**Art. 220** - Nos casos especificados no Artigo 217, o Município poderá exigir complementar, necessária aos registros e pleno conhecimento do assunto, inclusive com a participação de órgãos ou entidades pertencentes ou não à administração municipal, em função da atividade a ser implantada.

**Art. 221** - A aprovação municipal de implantação de indústrias será precedida de estudo quanto à viabilidade de localização, vias de acesso e dimensionamento do empreendimento.

**Parágrafo Único** - O estudo referido no "Caput" deste Artigo, será apreciado pelo Sistema Municipal de Planejamento Integrado, em especial quanto a:

I - Adequação do uso predominante na zona de implantação do empreendimento;

II - Poluição do meio ambiente;

III - Ocorrência de conflitos com o entorno de localização do empreendimento industrial, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbação no tráfego e de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos.

**Art. 222** - A aprovação municipal de implantação de Equipamentos de Abastecimento da População será precedida de estudo, quanto à viabilidade de localização e dimensionamento de que se tratar.

**Parágrafo Único** - O estudo será apreciado pelo Sistema Municipal de Planejamento Integrado, com base nos seguintes critérios:

I - Carências quanto ao abastecimento da população verificadas nas Unidades de Planejamento compreendidas no raio de influências do equipamento proposto;

II - População a ser atendida pelo equipamento;

III - Adequação ao uso predominante na zona de implantação do equipamento proposto;

IV - Ocorrência de conflitos com o entorno de localização do equipamento proposto, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbações de tráfego, de segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos.

V- Estrutura viária do entorno a ser utilizada pelo empreendimento.

**Art. 223** - A aprovação municipal para a implantação de postos de abastecimento, será precedida de estudo quanto à viabilidade de sua localização.

**Parágrafo Único** - O estudo referido no "Caput" deste Artigo, será apreciado pelo Sistema Municipal de Planejamento Integrado, com vistas a evitar a ocorrência de conflitos com o entorno de localização do equipamento, em especial quanto a:

I - Sistema viário e possibilidades de perturbação do tráfego;

II - Possibilidades de prejuízo a segurança, sossego e saúde dos habitantes dos prédios situados em sua vizinhança.

III - Efeitos poluidores e de contaminação e depredação do meio ambiente.

**Art. 224** - Os estudos quanto à viabilidade urbanística conterão os seguintes elementos:

I - Conjunto de desenhos preliminares em uma via, em escala 1:100 ou 1:50, contendo plantas esquemáticas dos pavimentos, de localização e situação, cortes e elevações, que no seu conjunto possam elucidar perfeitamente as condições urbanísticas propostas para o empreendimento tendo em vista seu enquadramento à legislação Municipal;

II - Anotação de Responsabilidade Técnica, no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - 8º Região, pelo estudo de viabilidade técnica.

## SEÇÃO IV - Das Infrações e Penalidades

**Art. 225** - O Poder Público Municipal é responsável pela Vistoria e Fiscalização do cumprimento da PDUA podendo emitir Autos de Infração em forma de: Advertência, Autuação e Embargo sempre que houver descumprimento da presente Lei e do PDUA.

**§ único** - As condições em discordância, recebem o respectivo Auto de Infração, em formulário adequado, sendo uma cópia entregue ao Autuado.

**Art. 226** - A Fiscalização notifica o Proprietário ou Permissionário Infrator quando:

**I** – Implantar obra, parcelamento do solo ou edificações sem prévia aprovação e ou licenciamento do Poder Público Municipal.

**II** – Implantar obra, parcelamento do solo ou edificações em desacordo com o projeto aprovado e as diretrizes fornecidas pelo Poder Público Municipal.

**III** – Realizar serviços sem Licenciamento do Poder Público Municipal

**§ 1º** - O Auto de Infração deve ser assinado pelo Proprietário ou Permissionário.

**§ 2º** - A Regularização do Auto de Infração, ficam sujeitas à validade estabelecida, a partir da notificação, com prazos de:

**I** - Advertência: um (1) mês;

**II** – Autuação: um (1) mês;

**III** – Embargo: um (1) mês;

**§ 3º** - O Auto de Infração deve ser regularizado pelo Proprietário ou Permissionário, conforme dispositivos da presente Lei e do PDUA.

**Art. 227** - A aplicação das Penalidades é iniciada pela Advertência seguida de Autuação, Embargo e Ação Judicial.

**§ 1º** - As Penalidades impostas, determinam a Paralisação da execução das obras, até sua Regularização e emissão de Multa, Autuação e Embargo;

**§ 2º** - As Penalidades Advertência, Autuação e Embargo devem ser Regularizadas, conforme prazos previstos;

**§ 3º** - As Multas emitidas permanecem, independente da Regularização da Autuação, do Embargo ou da Ação Judicial, até o pagamento devido;

**§ 4º** - A Regularização prevista permanece, independente do pagamento das respectivas Multas, até a sua correção;

**§ 5º** - A Paralisações permanecem até o pagamento das Multas e das Regularizações previstas.

**Art. 228** - O Proprietário ou Permissionário tem direito a apresentar defesa documental, conforme prazos previstos, ao Auto de Infração emitido pela Fiscalização.

**§ 1º** - O Auto de Infração fica automaticamente cancelado, com o deferimento da defesa;

**§ 2º** - As Penalidades, com o indeferimento da defesa, tem aplicado os prazos previstos para a Regularização.

**§ 3º** - A apresentação da defesa documental do Auto de Infração tem prazo de um (1) mês, a partir da notificação.

**Art. 229** - As Obras em desacordo com o PDUA, com o Código de Edificações e demais legislação correlata, que não forem passíveis de Regularização devem ser demolidas.

**§ único** - A Multa emitida permanece, independente da Demolição, até o pagamento devido.

## CAPÍTULO IV - DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

### SEÇÃO I - Dos Mecanismos da Participação da Comunidade no Processo de Planejamento

**Art. 230** - Além da participação da comunidade na gestão do planejamento urbano, a qual se dará através do CMDI, fica assegurada a participação comunitária nos seguintes mecanismos de ajuste do PDDM, a serem regulados por legislação específica:

I - ajuste no zoneamento, mecanismo pelo qual a população e suas entidades organizadas propõem a revisão dos usos, regime volumétrico, atendendo às seguintes condições:

a) que da alteração proposta não resulte comprometimento ou subaproveitamento dos equipamentos urbanos e comunitários;

b) que a proposta, após deliberação na Audiência Pública, seja encaminhada ao CMDI para exame e manifestação;

II - ajuste por iniciativa do CMDI ou do Poder Executivo, através do SMPI.

**Art. 231** - As pessoas físicas ou jurídicas, quando constituídas em Associação de Moradores com a finalidade de promover ou defender interesses comunitários locais, poderão ser credenciadas como entidades consultivas do Sistema Municipal de Planejamento Integrado.

**Parágrafo Único** - As Associações de Moradores das Unidades de Planejamento, para obter credenciamento como entidade consultiva, pelo Executivo Municipal, para efeitos desta Lei, deverão atender as disposições da Lei Civil e aos seguintes requisitos: 1. Dêem direito de participação e eleição aos cargos diretivos a todas as pessoas físicas ou jurídicas que estiverem domiciliadas ou estabelecidas no respectivo bairro; 2. Não possuam finalidades lucrativas, atividades político-partidárias ou religiosas; 3. Tenham entre seus objetivos a promoção dos interesses comunitários, a melhoria da qualidade de vida da população, a conservação do patrimônio ambiental, histórico, cultural, bem como a defesa dos equipamentos urbanos do Município, especialmente em seu bairro.

**Art. 232** - As Associações de Moradores das Unidades de Planejamento desde que, credenciadas pelo Executivo Municipal, deverão ser consultadas sobre investimentos que o Poder Público venha executar naquela Unidade e outras iniciativas que venham interferir na mesma.

**Parágrafo Único** - A consulta a que se refere este artigo, deverá ser respondida dentro de vinte dias, a partir da data da reunião na qual foi formulada.

**Art. 233** - Fica criado o Sistema de Informações integrado por dados de órgãos governamentais e não-governamentais, com a finalidade de constituir bancos de informações que atendam às necessidades e às demandas da comunidade e da atividade de planejamento urbano do Município.

§ 1º - As informações devem observar o Sistema Cartográfico Municipal em diferentes tipos de representação, utilizando a tecnologia do geoprocessamento.

§ 2º - O SMPI proverá as condições técnicas e administrativas necessárias à implantação do Sistema de Informações.

## TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 234** - O Poder Público Municipal tem prazo máximo de seis (6) meses, a partir após a data da promulgação da presente lei nomear os membros das Comissões que integram o Sistema de Gestão do município.

**Art. 235**- As alterações na presente lei e as aprovações de projetos que possam vir a causar transtornos e prejuízos a mesma, deverão ser precedidas de Audiência Pública.

**Art. 236** - A presente Lei deverá ser revista total ou parcialmente, a cada dez (10) anos, no máximo, decorridos da data de promulgação da primeira avaliação.

**Art. 237** - As diretrizes orçamentárias são instrumentos complementares ao desenvolvimento do PDUA.

**Art. 238** - Todas as intervenções urbanísticas omissas na presente lei serão objeto de análise e parecer das Comissões competentes e do Conselho Municipal de Urbanismo.

**Art. 239** - A presente Lei entrará em vigor após a data de sua promulgação, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E FAÇAM-SE AS DEVIDAS COMUNICAÇÕES.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, EM 14 DE NOVEMBRO DE 2006.

---

RUBEM BREHM JUSTO  
Prefeito Municipal

REG. ÀS FLS. Nº \_\_\_\_ DO LIVRO DE REGISTRO DE LEIS E DECRETOS Nº \_\_\_\_\_ EM DATA SUPRA.

---

CARLOS RENATO CECHIN  
Secretário Mun. Administração

## ANEXOS

### ANEXO 1. – PARCELAMENTO DO SOLO

<b>PADRÕES PARA LOTEAMENTOS</b>					
<b>ANEXO 1</b>					
<b>LOCALIZAÇÃO</b>		<b>ZONA 01</b>	<b>ZONA 02</b>	<b>ZONA 03</b>	
ÁREAS DE DESTINAÇÃO	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	PRAÇA	18 %	18 %	18 %
		ESCOLA			
		OUTROS			
	PARQUE	2 %	2 %	2%	
	LIMITE DA ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	35% A 50%			
LOTES	ÁREA MÍNIMA	360 m2	360 m2	360 m2	
	TESTADA MÍNIMA	12 m	12m	12 m	
QUARTEI-ROES	FACE MÁXIMA	100,00 m	150,00 m	150,0m	
	ÁREA MÁXIMA	6000m2	6000m2	6000m	
	ÁREA MÍNIMA	3000m2	3000m2	3000m2	

**ANEXO 2 – DESMEMBRAMENTOS**

<b>PADRÕES PARA DESMEMBRAMENTOS</b>											
<b>ANEXO 2</b>											
CARACTERÍSTICAS	LOCALIZAÇÃO	SETOR DE INTERESSE AMBIENTAL								SETOR URBANO E DE EXPANSÃO	
		ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL-ÁREA DE CONSERVAÇÃO		ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL-MANEJO SUSTENTÁVEL		ZONA DE NASCENTES		ZONA DE TRANSIÇÃO AMBIENTAL		ZONAS 01,02,03	
IMÓVEL A DESMEMBRAR	ORIGEM	DE PARCELA-MENTO SEM DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS	NOVOS	DE PARCELA-MENTO SEM DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS	NOVOS	DE PARCELA-MENTO SEM DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS	NOVOS	DE PARCELA-MENTO SEM DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS	NOVOS	DE PARCELA-MENTO SEM DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS	NOVOS
	ÁREA MAXIMA	*01	*01	22500m2	22500 m2	*01	*01	4,0 ha	4,0 ha	INDICES ESTABELECIDO SPELO ANEXO 1.1	INDICES ESTABELECIDO PELO ANEXO 1.1
	TESTADA MAXIMA	*01	*01	500m	500m	*01	*01	1000m	1000m	INDICES ESTABELECIDO SPELO ANEXO 1.1	INDICES ESTABELECIDO SPELO ANEXO 1.1
ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	EQUIPAMENTO COMUNITARIO	10 a 20%	10 a 20%	10 a 20%	10 a 20%	*01	*01	10 a 20%	10 a 20%	INDICES ESTABELECIDO SPELO ANEXO 1.1	INDICES ESTABELECIDO SPELO ANEXO 1.1

\*01- Padrões a sujeitos a análise ambiental previa.

**DOMINIOS POR UNIDADES AUTONOMAS**

## PADRÕES PARA EDIFICAÇÃO CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS ANEXO 3

CARACTERÍSTICAS		SETOR URBANO E DE EXPANSÃO						SETOR DE INTERESSE AMBIENTAL				
IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO	ZONA 01		ZONA 02		ZONA 03		ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL-ÁREA DE CONSERVAÇÃO	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL-MANEJO SUSTENTAVEL	ZONA DE NASCENTES	ZONA DE TRANSIÇÃO AMBIENTAL	
	ORIGEM (1)	SEM DOAÇÃO ADP(2)	COM DOAÇÃO ADP(2)	SEM DOAÇÃO ADP(2)	COM DOAÇÃO ADP(2)	SEM DOAÇÃO ADP(2)	COM DOAÇÃO ADP(2)				SEM DOAÇÃO ADP(2)	COM DOAÇÃO ADP(2)
	ÁREA MÁXIMA	22.500,00 m <sup>2</sup>		22.500,00 m <sup>2</sup>		22.500,00 m <sup>2</sup>		-	-		22.500,00 m <sup>2</sup>	-
	TESTADA MÁXIMA	200,00 m		400,00 m		400,0m		-	-		400,0m	-
APLICAÇÃO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO / TAXA DE OCUPAÇÃO	AI<MF (2)	SOBRE 100% DA AI						NÃO PERMITIDO ESTE USO				SOBRE 100% DA ÁREA DO IMÓVEL
	MF<AI<AM (2)	SOBRE MÓDULO	SOBRE 100% DA AI	SOBRE 100% DA AI	SOBRE 100% DA AI	SOBRE 100% DA AI	-					

(1) Sem doação de área de destinação pública - imóveis com origem em parcelamento do solo sem contribuição de áreas de destinação pública no parcelamento original. Com doação de áreas de destinação pública - imóveis com contribuição de áreas de destinação pública no parcelamento original

(2) ADP = Área de Destinação Pública;

AI = Área do Imóvel Titulada;

MF = Módulo de Fracionamento;

AM = Área Máxima do Imóvel no qual é permitido condomínio por Unidades Autônomas.

(3) Aplicação sobre 100% da AI quando a área onde se localizar o imóvel for Área de Proteção do Ambiente Natural com Regime Urbanístico próprio e, aplicação sobre 50% da AI quando for utilizado o Regime Urbanístico do entorno.

ANEXO 4 – PERFIS VIÁRIOS  
ANEXO 4.1- ESTRADAS

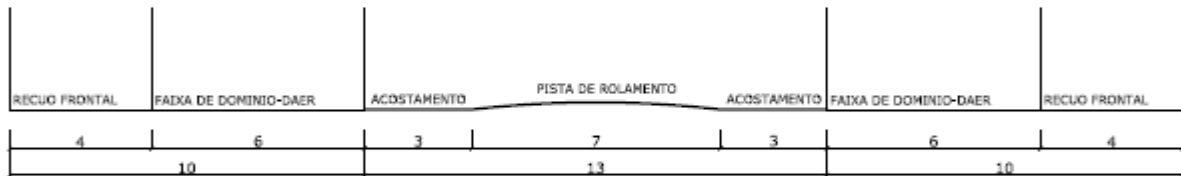
**PERFIS VIÁRIOS - ESTRADAS**

ANEXO  
**4.1**

VIAS - RODOVIA ESTADUAL- RS 417- AREA RURAL



VIAS - RODOVIA ESTADUAL- RS 417- AREA URBANA



VIAS - ESTRADAS MUNICIPAIS VICINAIS

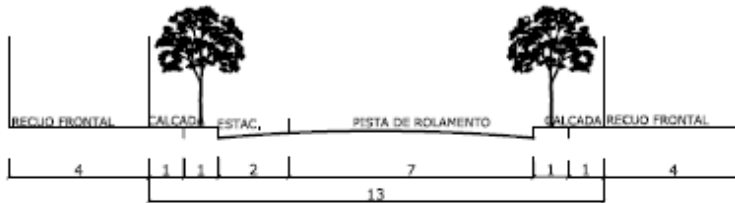




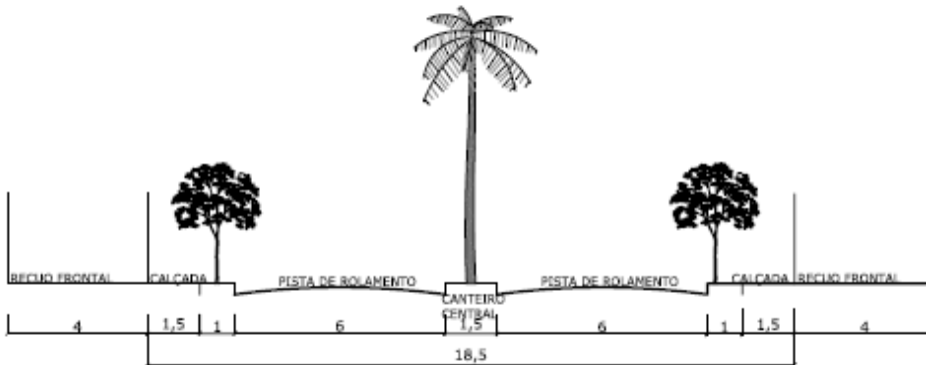
# PERFIS VIÁRIOS - VIAS ARTERIAIS

ANEXO  
4.2

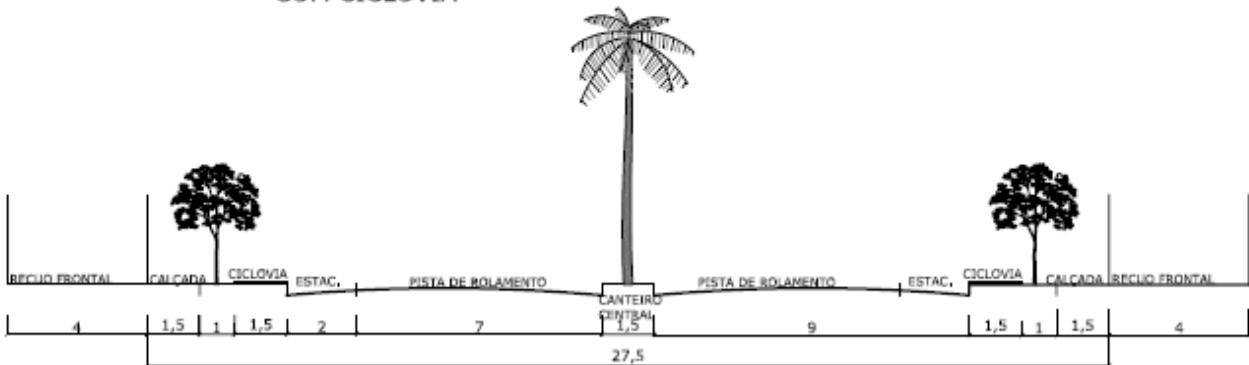
VIAS - VIA ARTERIAL- ÁREA CENTRAL



VIAS - VIA ARTERIAL- TRAFEGO INTENSO

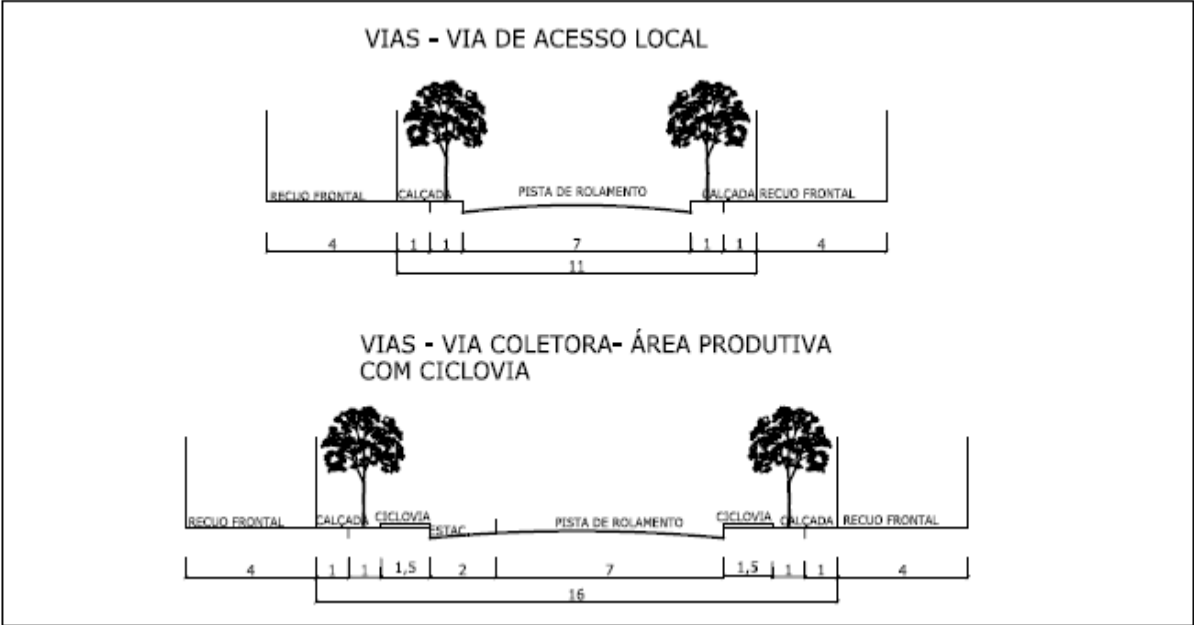


VIAS - VIA ARTERIAL- EIXO DE TRANSPORTE COLETIVO COM CICLOVIA

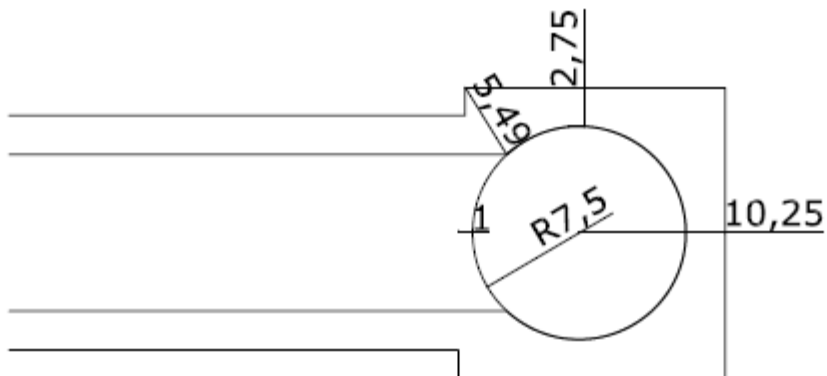
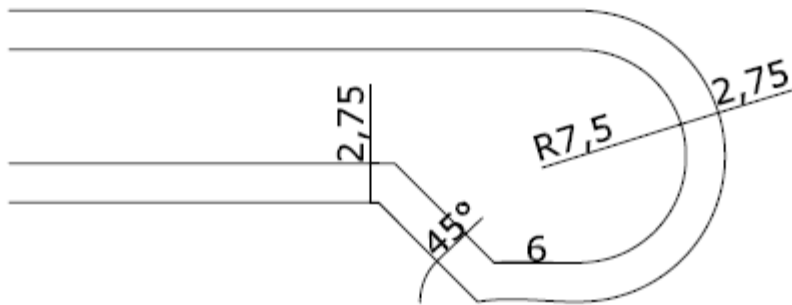
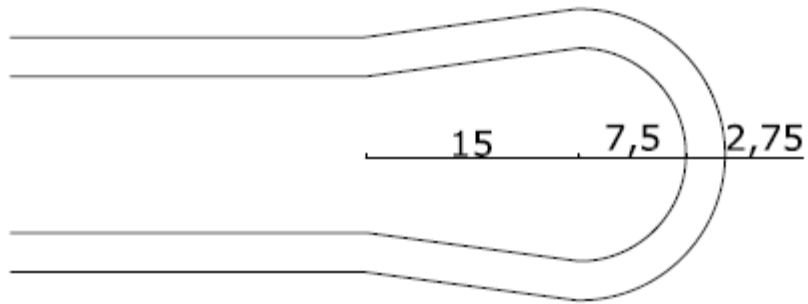


ANEXO  
**4.3**

**PERFIS VIÁRIOS - VIAS LOCAIS**

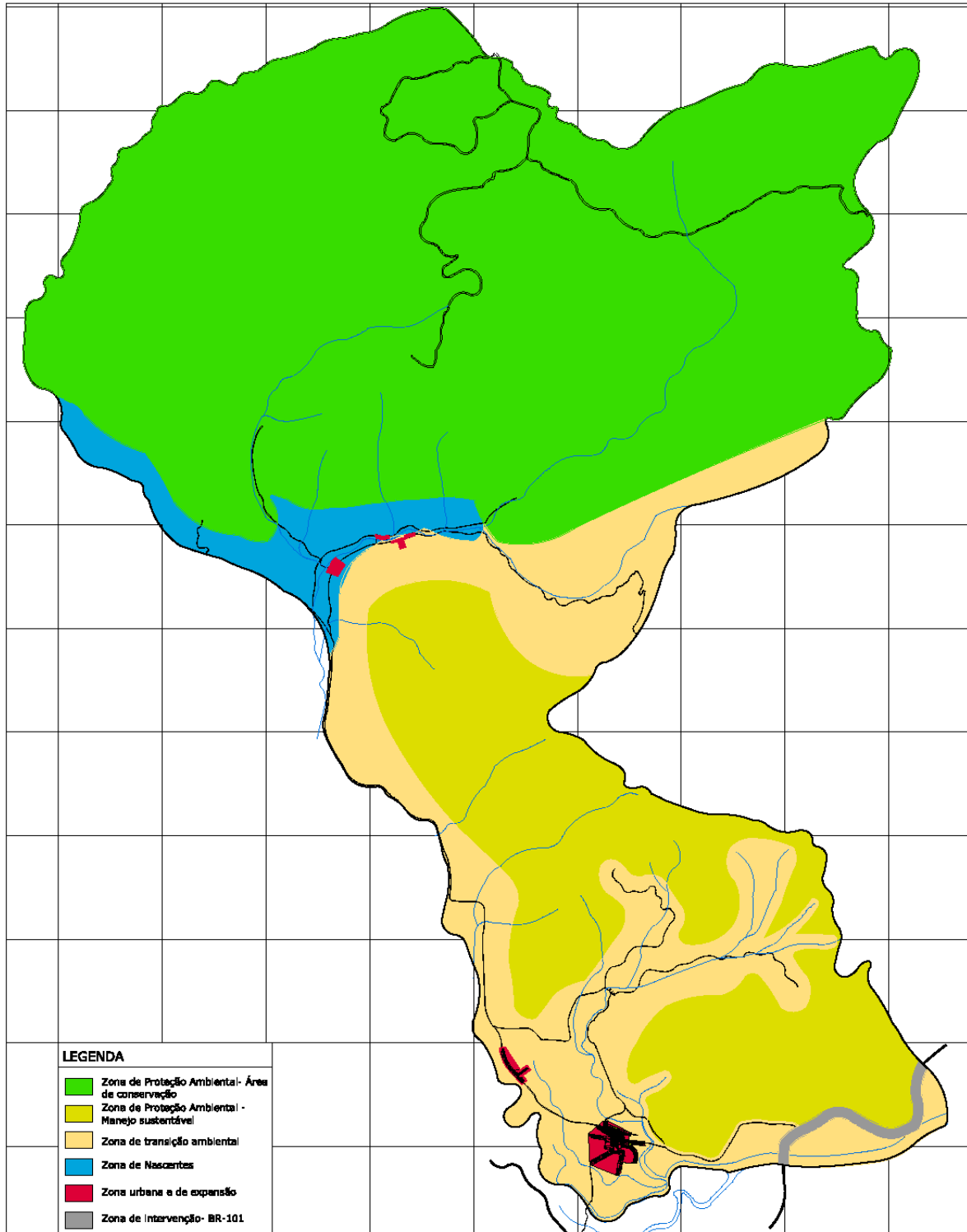


<b>PERFIS VIÁRIOS</b> <b>VIAS LOCAIS</b> <b>VIAS ESPECIAIS E ALTERNATIVAS</b> <b>CUL-DE-SAC</b>	<b>ANEXO</b> <b>4.4</b>
--	----------------------------



## ANEXO 5- PADRÕES PARA GUARDA DE VEÍCULOS

ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
Residencial em terrenos com testada igual ou superior a 12,00m	1 vaga/75 m <sup>2</sup> de área computável até o máximo de 3 vagas p/ economia
Serviços a) em terrenos com testada entre 12,00 e 30,00m b) terrenos com testada superior a 30,00m	1 vaga/75 m <sup>2</sup> de área computável 1 vaga/50m <sup>2</sup> de área computável
Comercio, Indústria, Pavilhões e Depósito	1 vaga/200 m <sup>2</sup> de área computável no mínimo 2 vagas
Comércio Varejista	1 vaga/200 m <sup>2</sup> de área computável no mínimo 2 vagas
Galeria Comercial, Feiras e exposições	1 vaga/50 m <sup>2</sup> de área computável
Centro Comercial ou Shopping Center	1 vaga/25m <sup>2</sup> de Área Bruta Locável + circulação de público
Supermercados	1 vaga/25m <sup>2</sup> de área computável
Hotel	1 vaga/5 unidades de alojamento
Apart-Hotel	1 vaga/3 unidades de alojamento
Motel	1 vaga/ unidade de alojamento
Escola de 1º e 2º grau, Ensino Técnico e Profissionalizante	1 vaga/75 m <sup>2</sup> de área computável
Escola de 3º grau, cursos preparatórios para 3º grau e Supletivos	2.000,00m <sup>2</sup> < Área Computável < 4.000 m <sup>2</sup> = 1 vaga/20 m <sup>2</sup> de área computável AC > 4.000,00 m <sup>2</sup> = 1 vaga/25 m <sup>2</sup> de área computável
Hospitais, Pronto Socorro	1 vaga/50 m <sup>2</sup> de área computável
Auditório, Cinemas, Teatros	1 vaga/4 lugares
Centro de eventos	1 vaga/4 lugares
Estádios, Ginásio de esportes	1 vaga/10 lugares



**LEGENDA**

- Zona de Proteção Ambiental- Área de conservação
- Zona de Proteção Ambiental - Manejo sustentável
- Zona de transição ambiental
- Zona de Nascentes
- Zona urbana e de expansão
- Zona de intervenção- BR-101



**PREFEITURA MUNICIPAL  
TRÊS FORQUILHAS-RS**  
 SETOR DE PROJETOS E OBRAS  
 ARQ. URB. Roberta S. Cechin  
1954-2009  
 Av. dos Imigrantes s/nº  
 TRÊS FORQUILHAS-RS

**PROPRIETÁRIO**  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS FORQUILHAS

**LOGRADOURO**  
 MUNICÍPIO DE TRÊS FORQUILHAS-

<b>TIPO</b> PLANO DIRETOR	<b>ATIVIDADE</b> PROPOSTA DE ZONEAMENTO
------------------------------	--

**AUTOR**  
 ARQ. ROBERTA S. CECHIN  
 CREA-RS 136473

**PREFEITO MUNICIPAL**  
 RUBEM BREHM JUSTO

**REFERENTE**  
 MAPA ZONEAMENTO AMBIENTAL

**ARQUIVO:**

**ESCALA:** 1/100000

**REVISÃO:**

**DATA:** NOVEMBRO DE 2006

**FRANCHA:**

**Mapa 01**