

ÍNDICE

TÍTULO I – Da Conceituação, Princípios e Objetivos Gerais	1
TÍTULO II – Da Integração Regional	5
TÍTULO III – Da Estruturação Urbana	5
CAPÍTULO I – Da Definição do Perímetro Urbano	5
CAPÍTULO II – Do Zoneamento Ambiental	8
TÍTULO IV – Planos e Ações Estratégicos Urbanos	9
CAPÍTULO I – Estratégia de Promoção Econômica e Social	9
SEÇÃO I – Do Plano e das Ações de Turismo	10
SEÇÃO II – Do Plano e das Ações de Trabalho, Emprego e Renda	11
SEÇÃO III – Do Plano e das Ações de Educação	11
SEÇÃO IV – Do Plano e das Ações de Saúde	11
SEÇÃO V – Do Plano e das Ações de Assistência Social	12
SEÇÃO VI – Do Plano e das Ações de Cultura	12
SEÇÃO VII – Do Plano e das Ações de Esportes, Lazer e Recreação	12
SEÇÃO VIII – Do Plano e das Ações de Segurança Urbana	12
SEÇÃO IX – Do Plano e das Ações de Abastecimento	13
CAPÍTULO II – Da Estratégia de Qualificação Ambiental	13
SEÇÃO I – Dos Planos e Ações para os Recursos Hídricos	14
SEÇÃO II – Dos Planos e Ações de Saneamento Básico	14
SEÇÃO III – Dos Planos e Ações de Drenagem Urbana	15
SEÇÃO IV – Dos Planos e Ações de Resíduos Sólidos	15
SEÇÃO V – Dos Planos e Ações de Energia e Iluminação Pública	16
CAPÍTULO II – Da Estratégia de Estruturação Urbana	16
SEÇÃO I – Da Habitação	17
SEÇÃO II – Do Parcelamento do Solo Urbano	18
SUBSEÇÃO I – Das Disposições Preliminares	18
SUBSEÇÃO II – Dos Loteamentos	19
SUBSEÇÃO III – Dos Desmembramentos	19
SUBSEÇÃO IV – Dos Loteamentos para Sítios de Recreio	20
SUBSEÇÃO V – Dos Loteamentos Industriais	20
SUBSEÇÃO VI – Dos Loteamentos por Unidades Autônomas	20
SUBSEÇÃO VII – Dos Loteamentos de Unidade Habitacional	21
SUBSEÇÃO VIII – Dos Conjuntos Habitacionais	21
SUBSEÇÃO IX – Do Parcelamento e da Edificação	21
SUBSEÇÃO IX – Das Infrações e Penalidades	22
SUBSEÇÃO X – Das Disposições Gerais	22
CAPÍTULO IV – Da Estratégia de Mobilidade Urbana	23
SEÇÃO I – Do Sistema Viário	23
SEÇÃO II – Da Circulação Viária e Transportes	24
CAPÍTULO V – Da Qualificação Urbana	25
SEÇÃO I – Do Patrimônio Histórico e Cultural	25
SEÇÃO II – Da Paisagem Urbana	25
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 de Uso Público Especial	27
SUBSEÇÃO II – Das áreas verdes	28
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	31

CAPÍTULO I – Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade	31
CAPÍTULO II – Do Direito de Preempção	34
CAPÍTULO III – Dos Instrumentos de Regularização Fundiária	34
CAPÍTULO IV – Dos Relatórios de Impacto Ambiental e Vizinhança	35
TÍTULO VII – Da Gestão Democrática do Sistema de Planejamento Urbano	36
CAPÍTULO I – Do Sistema Municipal de Informações	36
CAPÍTULO II – Do Processo de Planejamento Urbano Municipal	36
SEÇÃO I – Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão	36
SEÇÃO II – Do Órgão Técnico	37
SEÇÃO III – Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado	37
CAPÍTULO III – Das Normas de Procedimento	39
SEÇÃO I – Da Aprovação de Projetos de Parcelamento do Solo Urbano..	39
I – Loteamentos	39
II – Desmembramentos	43
SEÇÃO II – Da Declaração Municipal	43
SEÇÃO III – Dos Estudos de Viabilidade Urbanística	43
SEÇÃO IV – Das Infrações e Penalidades	44
CAPÍTULO IV – Da Participação Popular na Gestão da Política Urbana	45
SEÇÃO I – Dos Mecanismos da Participação da Comunidade	45
TÍTULO VIII – Das Disposições Gerais e Transitórias	45



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIVARI DO SUL
Estado do Rio Grande do Sul

LEI COMPLEMENTAR Nº 001 DE 04 DE MAIO DE 2006

**INSTITUI O PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E O SISTEMA
DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANO DO
MUNICÍPIO DE CAPIVARI DO SUL .**

MARCO ANTÔNIO MONTEIRO CARDOSO, Prefeito Municipal de Capivari do Sul.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e 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 (PDDM) e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de Capivari do Sul.

Art. 2º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal é instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município, e integra o processo de planejamento municipal.

§ 1º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a LDO, 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 Bacias;

II - diretrizes de planejamento da região 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 para o próximo período 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 urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, 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 - a consolidação do Município de Capivari do Sul como sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda;

II - a implementação do direito à moradia, saneamento ambiental, infra-estrutura urbana, transporte e serviços e equipamento públicos, trabalho e lazer;

III - a utilização racional dos recursos naturais de modo a garantir uma Cidade sustentável, social, econômica e ambientalmente, para as presentes e futuras gerações;

IV - 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 urbano;

V - a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

VI - o planejamento do desenvolvimento da Cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

VII - 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 ou o uso excessivos ou 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;

VIII - 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;

IX - a adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

X - a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico e urbanístico;

XI - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais.

TÍTULO II - DA INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 8º - Respeitado o princípio da autonomia municipal, o PDDM assegurará o pleno funcionamento da integração regional entre os Municípios da Região da Aglomeração Urbana do Litoral Norte, no que tange às funções públicas objeto de gestão comum.

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 Região do Aglomerado Urbano do Litoral os eixos que formam o arcabouço da região, os quais, com suas características diferenciadas, 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 – Suprimido.

II – 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;

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

IV - 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;

V - 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;

VI – os parques, reservas e unidades de preservação, 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 região;

Art. 11 – A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar a implantação dos elementos estruturadores e integradores envolvidos, bem como obedecer às disposições e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei e na legislação complementar de uso, parcelamento e ocupação do solo.

Art. 12 – Será estimulada a geração de novas centralidades e dinamizadas as já existentes pela implantação contígua, de agências e repartições dos Municípios, escolas públicas, pontos de embarque, praças e passeios públicos, equipamentos de serviços públicos, como elementos catalisadores 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 - As Zonas Urbanas do território do Município ficam definidas pelos seguintes perímetros:

I - Área Urbana da Sede:

a) O Perímetro Urbano fica amarrado da união dos eixos da RST 101 e RS 040, em direção a Viamão/Porto Alegre 718,90 m de distância, até encontrar V1 que localiza-se igualmente no eixo da RS 040, em um ângulo de $43^{\circ} 19'$ em relação ao eixo da RS 040, entrando na propriedade de Sucessores de Anápio Marques, a uma distância de 398,00 m até encontrar V2.

b) O V2 com V3 dando ré no V1 formando um ângulo de $204^{\circ} 05'$ a uma distância de 133,00 m até encontrar V3.

c) O V3 com V4 dando ré no V2 formando um ângulo de $194^{\circ} 45'$ a uma distância de 259,70 m até encontrar V4.

d) O V4 com V5 dando ré no V3 formando um ângulo de $74^{\circ} 20'$ a uma distância de 198,00 m até encontrar V5.

e) O V5 com V6 dando ré no V4 formando um ângulo de $279^{\circ} 10'$ a uma distância de 168,00 m até encontrar V6.

f) O V6 com V7 dando ré no V5 formando um ângulo de $93^{\circ} 08'$ a uma distância de 630,00 m até encontrar V7.

g) O V7 com V8 dando ré no V6 formando um ângulo de $82^{\circ} 44'$ a uma distância de 246,60 m até encontrar V8.

h) O V8 com V9 dando ré no V7 formando um ângulo de $290^{\circ} 10'$ a uma distância de 607,00 m até encontrar V9.

i) O V9 com V10 dando ré no V8 formando um ângulo de $92^{\circ} 00'$ a uma distância de 400,00 m até encontrar V10.

j) O V10 com V11 dando ré no V9 formando um ângulo de $266^{\circ} 50'$ a uma distância de 214,20 m até encontrar V11, sendo que V10 localiza-se no eixo da RS 040 a uma distância de 1.049,90 m da união dos eixos da RST 101 e RS 040 em direção a Pinhal/Cidreira.

l) O V11 com V12 dando ré no V10 formando um ângulo de $86^{\circ} 02'$ a uma distância de 431,50 m até encontrar V12, sendo que V11 também se localiza no eixo da RS 040 a uma distância de 1.264,10 m da união dos eixos da RST 101 e RS 040 em direção Pinhal/Cidreira.

m) O V12 com V13 dando ré no V11 formando um ângulo de $88^{\circ} 55'$ a uma distância de 370,00 m até encontrar V13.

n) O V13 com V14 dando ré no V12 formando um ângulo de $272^{\circ} 54'$ a uma distância de 621,00 m até encontrar V14.

o) O V14 com V15 dando ré no V13 formando um ângulo de $224^{\circ} 50'$ a uma distância de 231,50 m até encontrar V15.

p) O V15 com V16 dando ré no V14 formando um ângulo de $87^{\circ} 12'$ a uma distância de 480,00 m até encontrar V16.

q) O V16 com V17 dando ré no V15 formando um ângulo de $127^{\circ} 30'$ a uma distância de 1.399,00 m até encontrar V17.

r) O V17 com V18 dando ré no V16 formando um ângulo de $77^{\circ} 45'$ a uma distância de 405,50 m até encontrar V18.

s) O V18 com V19 dando ré no V17 formando um ângulo de $281^{\circ} 20'$ a uma distância de 205,00 m até encontrar V19.

t) O V19 com V1 dando ré no V18 formando um ângulo de $100^{\circ} 15'$ a uma distância de 786,70 m até encontrar V1.

u) O V1 com V2 dando ré no V19 formando um ângulo de $136^{\circ} 05'$ a uma distância de 398,00 m, já descrita anteriormente, até encontrar V2 e tendo seu término no próprio V1 que é o Vértice inicial do Perímetro Urbano, perfazendo uma área total de 3.147.121,47 m².

II - Área Urbana do Distrito de Santa Rosa:

a) O Perímetro Urbano fica amarrado ao eixo da RST 101 na divisa dos Municípios de Palmares do Sul e Capivari do Sul, onde se encontra V1, em ângulo de $180^{\circ} 00'$, a uma distância de 170,00 m até encontrar V2.

- b) O V2 com V3 dando ré no V1 formando um ângulo de $96^{\circ}05'$ a uma distância de 552,00 m até encontrar V3.
- c) O V3 com V4 dando ré no V2 formando um ângulo de $184^{\circ}07'$ a uma distância de 751,00 m até encontrar V4.
- d) O V4 com V5 dando ré no V3 formando um ângulo de $67^{\circ}15'$ a uma distância de 254,00 m até encontrar V5.
- e) O V5 com V6 dando ré no V4 formando um ângulo de $198^{\circ}03'$ a uma distância de 150,00 m até encontrar V6, sendo que V5 também se localiza no eixo da RST 101 a uma distância de 1251,00 m em direção a Palmares do Sul, onde encontra-se V1.
- f) O V6 com V7 dando ré no V5 formando um ângulo de $90^{\circ}00'$ a uma distância de 290,00 m até encontrar V7.
- g) O V7 com V8 dando ré no V6 formando um ângulo de $273^{\circ}02'$ a uma distância de 241,00 m até encontrar V8.
- h) O V8 com V9 dando ré no V7 formando um ângulo de $101^{\circ}30'$ a uma distância de 352,00 m até encontrar V9.
- i) O V9 com V10 dando ré no V8 formando um ângulo de $85^{\circ}03'$ a uma distância de 286,00 m até encontrar V10.
- j) O V10 com V11 dando ré no V9 formando um ângulo de $259^{\circ}40'$ a uma distância de 602,00 m até encontrar V11.
- l) O V11 com V1 dando ré no V10 formando um ângulo de $85^{\circ}15'$ a uma distância de 170,00 m até encontrar V1, que é o vértice inicial do Perímetro Urbano, perfazendo uma área total de 548.798,43 m².

III - Área Urbana da Zona Industrial:

- a) O Perímetro Urbano fica amarrado ao ponto nº 4, num ângulo de $79^{\circ} 13' 03''$, a uma distância de 123,99 m até encontrar o ponto nº 5, no alinhamento da RST 101.
- b) O ponto nº 5 com o ponto nº 2 dando ré no ponto nº 4 formando um ângulo de $100^{\circ} 00' 51''$ a uma distância de 745,51 m até encontrar com o ponto nº 2, confrontando-se com terras de Divino Fraga da Silveira.
- c) O ponto nº 2 com o ponto nº 8 dando ré no ponto nº 5 formando um ângulo de $174^{\circ} 33' 35''$ a uma distância de 1.110,36 m até encontrar com o ponto nº 8, confrontando-se com terras de Divino Fraga da Silveira.
- d) O ponto nº 8 com o ponto nº 9 dando ré no ponto nº 2 formando um ângulo de $100^{\circ} 24' 45''$ a uma distância de 129,12 m até encontrar com o ponto nº 9, no alinhamento do Beco Municipal.
- e) O ponto nº 9 com o ponto nº 13 dando ré no ponto nº 8 formando um ângulo de $78^{\circ} 39' 54''$ a uma distância de 1.103,95 m até encontrar com o ponto nº 13, confrontando-se com terras de Matheus Pereira Barufi.
- f) O ponto nº 13 com o ponto nº 4 dando ré no ponto nº 9 formando um ângulo de $187^{\circ} 07' 53''$ a uma distância de 786,39 m até encontrar com o ponto nº 4, que é o ponto inicial do Perímetro Urbano, confrontando-se com terras de Matheus Pereira Barufi, perfazendo uma área total de 220.000,00 m².

§ 2º - A Zona Rural é a parcela do território municipal não incluída nas Zonas Urbanas, destinada às atividades com predominância à proteção da flora, da fauna e demais elementos naturais, admitindo-se, para a sua perpetuação e sustentabilidade, usos científicos, habitacionais, turísticos, de lazer e atividades compatíveis com o desenvolvimento da produção primária, como a localização de pequenas indústrias vinculadas à produção por propriedade rural.

CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 14 – O zoneamento proposto para todo o território do Município de Capivari do Sul, 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 a zona urbana consolidada e a zona rural.

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 miscigenação da ocupação do solo com vistas à diminuição de deslocamentos de pessoas e veículos e à qualificação do sistema urbano;

III - 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;

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

V - a qualificação ambiental através da valorização do patrimônio natural e do estímulo à produção primária.

Art. 15 - O zoneamento proposto para todo o território do Município teve como elementos estruturadores as potencialidades econômicas e restrições do Meio Ambiente.

Parágrafo Único - O ZEE é um conjunto de regras, diretrizes para o uso dos recursos ambientais estabelecidos por zonas que possuem padrões de paisagem semelhantes;

Art. 16 – Para efeitos de planejamento, o Município de Capivari do Sul fica subdividido em Zonas, conforme Mapas 1, 2, 3 e 4 que correspondem a parcelas do território com uso e ocupação com características comuns e às quais aplica-se o Regime Urbanístico apresentado nos Quadros de Regime Urbanísticos 1, 2 e 3, e Quadro de Diretrizes Ambientais. (Quadro 4)

I – Coxilhas das Lombas (Z 1)

Caracteriza-se pela formação de Colinas arredondadas, formadas por campos e matas, constituindo o divisor natural das águas desta região, tendo apenas uma das partes drenadas para a região costeira. Possui nascente importante para o sistema hídrico da região. A mata nativa presente apresenta boas condições de preservação, garantindo o equilíbrio do ecossistema na região. A cobertura do solo, tanto matas como campos evitam o aparecimento de processos erosivos.

II – Coxilhas Baixas (Z 2)

Área com características semelhantes com a Z 1, com menor elevação, com vestígios de mata nativa, campos e exploração florestal.

III – Campos - Arrozaís (Z 3)

Solos de várzea, hidromórficos, ideais para o cultivo de arroz irrigado. Presença de áreas úmidas, banhados, importante para a manutenção dos corpos hídricos e o ecossistema.

IV – Corredor de Preservação (Z 4)

Caracteriza-se pelas Áreas de Preservação Permanente, envolvendo o Rio Capivari, das nascentes até a fonte e as lagoas existentes no município.

V - Zona de Interesse Cultural (Z5) – Costa da Lagoa

Área de posse, localizada a margem da Lagoa Capivari, com características de relevante valor histórico, cultural e paisagístico. Demanda tratamento diferenciado por Projetos Especiais;

VI - Zona Central (Z6)

Engloba o território compreendido pelo Centro, constituindo a área mais infra-estruturada e equipada do Município, com incentivo à miscigenação, densificação controlada e verticalização;

VII - Zona Residencial (Z7)

Caracteriza-se pelas baixas densidades, devendo manter suas características residenciais, exclusivamente unifamiliar, com densificação controlada, horizontalidade das edificações e valorização da paisagem e elementos naturais integrados às edificações. O uso predominantemente residencial pressupõe que as demais atividades são exercidas em função da habitação, complementares ou compatíveis com essa, e os equipamentos locais comunitários e de serviço ao público, quantificado de acordo com as densidades populacionais estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal.

VIII - Zona Comercial vinculada a Rodovias (Z8)

É constituída pelas áreas localizadas nos alinhamentos da RST 101, Av. Telmo Sessim (RS 040) e Av. Adrião Monteiro (RST 101), até a profundidade máxima de 60,00 m, sendo estratégica para empreendimentos auto-sustentáveis de polarização regional, com integração de equipamentos como Restaurantes, Comércio Atacadista, abastecimento. É uma zona de diversidade máxima, sem controle de porte, onde o uso habitacional somente é admitido para a atividade de zeladoria ou para as situações existentes na data da publicação desta Lei;

IX - Zona Industrial (Z9)

São caracterizadas pela homogeneidade de uso, em que predominam atividades industriais;

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:

fatores biofísicos condicionantes;

a) as divisas dos imóveis;

b) ao sistema viário.

Art. 18 - Poderão ser estabelecidas Zonas Especiais de Interesse Social, inseridas nas zonas estabelecidas no art. 16, quando os processos de consolidação de uso e ocupação apresentarem características distintas quanto à zona onde estão inseridas, quando forem objeto de ações distintas do Poder Público Municipal.

Parágrafo Único – O estabelecimento de ZEis 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. 19 – 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; promover e condições favoráveis para produzir um melhor valor agregado à atividade rural; incentivar à produção e à 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; ações e políticas de fomento à produção primária, de proteção ao patrimônio natural e de saneamento ambiental, com vistas à fixação das populações rurais; ao desenvolvimento de atividades de lazer e turismo e à 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. 20 – 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 fomento a iniciativas que visem atrair investimentos, públicos ou privados, nacionais e estrangeiros;

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

V - 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. 21 – São diretrizes da política de turismo:

I - sustentar fluxos turísticos elevados e constantes;

II - consolidar a posição do município como pólo industrial e comercial;

III - realizar o desenvolvimento sistêmico do turismo em suas diversas modalidades;

IV - estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os municípios da aglomeração;

V - aumentar e manter o índice de permanência do turista no Município.

VI - aumentar participação do Município no movimento turístico, promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos de interesse turístico;

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

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

Art. 22 - São ações estratégicas para o turismo:

I - apoiar e criar incentivos ao turismo cultural e de negócios em âmbito municipal e regional, potencializando a estrutura do Parque Municipal de Eventos para desenvolver atividades comerciais, culturais, sócio-educativas e educação ambiental;

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, negócios, lazer, cultura, gastronomia, compras e agroecoturismo;

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 - promover encontros, seminários e eventos específicos para os profissionais e operadores de turismo no Município;

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

VIII - estabelecer parceria entre os setores público e privado, visando ao desenvolvimento do turismo no Município;

IX – Costa da Lagoa.

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

Art. 23 – 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;

III - constituir novas cadeias produtivas e fortalecer as existentes;

Art. 24 – São ações estratégicas no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

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

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

III - constituir instrumentos de apoio aos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e fornecimento de crédito;

IV - desenvolver programas que formalizem as atividades e empreendimentos do setor informal;

SEÇÃO III - DO PLANO E DAS AÇÕES DE EDUCAÇÃO

Art. 25 – 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;

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

Art. 26 – São ações estratégicas no campo da Educação:

I - integrar as redes municipais com a rede estadual;

II - efetivar na área da educação o planejamento descentralizado nos níveis regional e distrital, com foco na população local;

III - promover a melhoria da qualidade de ensino da Cidade.

SEÇÃO IV - DO PLANO E DAS AÇÕES DE SAÚDE

Art. 27 - São diretrizes da Saúde:

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

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

III - ampliar a rede física de atendimento, adequando-a as necessidades da população;

Art. 28 – São ações estratégicas no campo da Saúde:

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

II - promover a melhoria da saúde ambiental da Cidade, no âmbito do controle da qualidade do ar e dos níveis de ruído nos locais pertinentes;

SEÇÃO V - DO PLANO E DAS AÇÕES DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 29 - 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. 30 - 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 - garantir o acesso do portador de necessidades especiais a todos os serviços oferecidos pelo Poder Público Municipal;

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

SEÇÃO VI - DO PLANO E DAS AÇÕES DE CULTURA

Art. 31 - São diretrizes no campo da Cultura:

I - universalizar o acesso à produção e fruição 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. 32 - São ações estratégicas no campo da Cultura:

I - estimular a ocupação cultural dos espaços públicos da Cidade;

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

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

Art. 33 - 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.

Art. 34 - 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 - revitalizar os grandes equipamentos esportivos municipais;

II - revitalizar e assegurar pleno funcionamento dos Centros Desportivos Municipais;

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

SEÇÃO VIII - DO PLANO E DAS AÇÕES DE SEGURANÇA URBANA

Art. 35 - 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 do Município de Capivari do Sul;

III - estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança urbana.

Art. 36 - São ações estratégicas relativas à Segurança Urbana:

I - colaborar para a segurança dos usuários dos espaços públicos municipais;

SEÇÃO IX - DO PLANO E DAS AÇÕES DE ABASTECIMENTO

Art. 37 - São objetivos da política de Abastecimento:

I - disseminar espaços de comercialização de produtos alimentícios a baixo custo;

II - apoiar e incentivar iniciativas comunitárias e privadas na área do abastecimento, voltadas à redução do custo dos alimentos;

III - incentivar e fornecer apoio técnico e material às iniciativas de produção agrícola no Município;

IV - garantir o controle sanitário de estabelecimentos que comercializam ou manipulam alimentos no varejo;

V - apoiar a comercialização de alimentos produzidos de forma cooperativa;

VI - garantir o fornecimento de alimentação diária aos alunos da rede municipal de ensino.

Art. 38 - São ações estratégicas relativas ao Abastecimento:

I - apoiar a implantação de hortas comunitárias e domiciliares;

II - promover a comercialização direta entre produtores rurais e população;

III - melhorar a qualidade nutricional da merenda escolar fornecida aos alunos da rede municipal de ensino;

CAPÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 39 - 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, 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. 40 - Constituem diretrizes da Estratégia de Qualificação Ambiental do Município:

I - implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Programa Nacional 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 as áreas integrantes do 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 a atividade de mineração e dos movimentos de terra no Município e a exigência da aplicação de medidas mitigadoras de seus empreendedores;

XIV – controlar as fontes de poluição sonora.

XV – Proibir a Criação de animais de grande porte, dentro dos Perímetros Urbanos, tais como: bovinos, eqüinos, suínos, etc...

XVI - Não permitir a pulverização aérea de agrotóxicos nas plantações localizadas a menos de 500 metros de áreas povoadas.

SEÇÃO I – DOS PLANOS E AÇÕES PARA OS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 41 – São diretrizes relativas aos Recursos Hídricos:

I – despoluir cursos d’água, recuperar 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. 42 – São ações estratégicas para os recursos hídricos:

I – Manter mata nativa.

II – Manter mata nativa, os ecossistemas e corredores biológicos, especialmente os de espécies endêmicas.

III – Só será permitido o cultivo de arroz irrigado no sistema pré-germinado, desde que os produtores sigam as seguintes orientações:

a) Não drenar a água antes do processo de decantação que dura no mínimo dois dias;

b) Reforçar taipas para evitar arrombamentos;

c) Iniciar o preparo do solo nos quadros mais altos para reaproveitar a água nos quadros mais baixos.

SEÇÃO II - DOS PLANOS E AÇÕES DE SANEAMENTO BÁSICO

Art. 43 – 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 - reduzir as perdas físicas da rede de abastecimento;

III - incentivar a implantação de novos sistemas de tratamento de esgotos e de abastecimento de água;

IV - despoluir cursos d’água, recuperar talvegues e matas ciliares;

V - reduzir a poluição afluyente aos corpos d’água através do controle de cargas difusas;

VI - estabelecer programa de implantação de sistemas alternativos de coleta, afastamento e tratamento de esgotos, principalmente em assentamentos isolados periféricos;

VII - formular política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;

VIII - 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. 44 – São ações estratégicas para Serviços de Saneamento:

I - priorizar a implantação de sistemas alternativos de tratamento de esgotos nos assentamentos isolados, situados nas áreas de proteção aos mananciais;

II - priorizar o controle de cargas difusas nos mananciais, a montante das áreas inundáveis ou com irregularidade no abastecimento de água;

III - elaborar o cadastro de redes e instalação;

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.

SEÇÃO III – DOS PLANOS E AÇÕES DE DRENAGEM URBANA

Art. 45 – 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 - interromper o processo de impermeabilização do solo;

IV - criar e manter atualizado cadastro da rede e instalações de drenagem.

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. 46 – São ações estratégicas necessárias para o Sistema de Drenagem Urbana:

I - preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem;

II - desassorear, limpar e manter os cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;

III - implantar os elementos construídos necessários para complementação do sistema de drenagem no Perímetro Urbano;

IV - 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;

V - elaborar o cadastro de rede e instalações de drenagem.

SEÇÃO IV – DOS PLANOS E AÇÕES DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 47 – 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 um ambiente limpo e agradável por meio do gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos e recuperação do passivo paisagístico e ambiental;

III - preservar a qualidade dos recursos hídricos pelo controle efetivo do descarte de resíduos em áreas de mananciais;

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

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

VI - 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;

VII - implementar o tratamento e o depósito ambientalmente adequados dos resíduos remanescentes;

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

X - recuperar áreas públicas degradadas ou contaminadas;

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

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

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

XIV - integrar, articular os municípios da região para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;

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

Art. 48 - São ações estratégicas para a política dos Resíduos Sólidos:

I - reservar áreas para a implantação de novos 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 - estimular a implantação de unidades de tratamento e destinação final de resíduos industriais;

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 do lixo difuso;

VI - cadastrar e intensificar a fiscalização de lixões, aterros e depósitos clandestinos de material;

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

Art. 49 - São diretrizes no campo da Energia e Iluminação Pública:

I - promover a redução de consumo e o uso racional de energia elétrica;

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

III - garantir o abastecimento de energia para consumo;

IV – buscar a compatibilização da arborização com a rede de distribuição da energia elétrica com o sistema de iluminação pública;

Art. 50 - São ações estratégicas no campo da Energia e Iluminação Pública:

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

II - criar programas para efetiva implantação de iluminação de áreas verdes;

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

IV - 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. 51 - São objetivos da Estratégia de Estruturação Urbana promover a estruturação dos espaços não consolidados na cidade, 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 loteamentos irregulares, visando sua integração nos diferentes bairros;

VII - possibilitar a ocorrência de tipologias arquitetônicas diferenciadas e facilitar a reciclagem das edificações para novos usos;

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

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

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.

SEÇÃO I - DA HABITAÇÃO

Art. 52 - 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 - promover a regularização física e fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas, garantindo moradia digna às famílias de baixa renda;

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, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo e pavimentação, com acesso aos equipamentos sociais básicos.

SEÇÃO II – DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

SUBSEÇÃO I – Das Disposições Preliminares

Art. 53 – O parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, com vistas à edificação.

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

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

Art. 54 – O parcelamento do solo obedecerá às atividades permitidas para a Zona/Unidade de Planejamento onde se localiza, aos padrões urbanísticos do Quadro 1 e ao traçado das plantas anexas a esta Lei.

Art. 55 – Para a aprovação de qualquer projeto de parcelamento do solo deverão ser requeridas, previamente, ao setor competente municipal, as diretrizes para a urbanização da gleba.

Parágrafo Único – Todo o parcelamento do solo urbano dentro do território municipal deve ser submetido à aprovação do órgão responsável pelo planejamento, obedecidas às diretrizes do Plano Diretor.

Art. 56 – Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas, assim definidas por lei e delimitadas no Mapa 02, desta lei.

Art. 57 – Fica vedado o parcelamento do solo para fins urbanos:

I – Em terrenos alagadiços, sem sistema de drenagem, antes de tomadas às providências para o escoamento das águas;

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

VII – Em Áreas de Preservação Permanente.

Art. 58 – 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. 59 – 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 infraestrutura urbana.

§ 1º - Ao longo das águas correntes e ao redor de águas dormentes, tais como lagoas, reservatórios de águas naturais e artificiais, deverá ser observado o estabelecido no Código Florestal, nas Resoluções do CONAMA e demais legislações municipais, estaduais e federais vigentes.

Art. 60 - Cursos d'água (sangas, arroios, etc.) e suas respectivas faixas não edificáveis, não poderão ficar no interior ou no limite dos lotes.

Art. 61 – 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.

Parágrafo Único – 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 à modalidade nela pretendida.

SUBSEÇÃO II - Dos Loteamentos

Art. 62 – 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. 63 – Os loteamentos deverão atender aos requisitos estabelecidos nos padrões do Quadro 01, aos padrões do Capítulo III, às diretrizes estabelecidas nesta lei e aos demais regulamentos aplicáveis.

Art. 64 – Nos loteamentos é obrigatório à implantação de equipamentos para abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação pública, esgotamento pluvial, bem como pavimentação, tratamento paisagístico dos logradouros públicos, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pelo órgão competente.

SUBSEÇÃO III - Dos Desmembramentos

Art. 65 – Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, bem como de lotes para a formação de novos lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas nesta lei, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, sem abertura de vias de circulação, logradouros públicos, nem prolongamento ou ampliação dos já existentes.

Art. 66 – As glebas objeto de desmembramento não resultantes de loteamento, deverão destinar ao Município, 10% (dez por cento) da área total, como área publica.

§ 1º - Não se submetem às regras do “caput” deste artigo o desmembramento de imóvel com área igual ou inferior a 3.000 m² (três mil metros quadrados)

Art. 67 – 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.

Art. 68 – Os desmembramentos deverão atender aos requisitos estabelecidos nos padrões do Quadro 01e os procedimentos do Capítulo III.

Art. 69 – Considera-se também desmembramento, 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 Quadro 01, observado ainda o disposto no Capítulo III, 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 sociedade 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, atendendo aos requisitos estabelecidos nos padrões do Quadro 01e os procedimentos do Capítulo III.

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

Art. 70 – Considera-se Loteamento para formação de Sítios de Recreio a subdivisão do imóvel, situado 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. 71 - As glebas destinadas a Loteamentos para Formação de Sítios de Recreio, deverão ser submetidos à 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 à aprovação de loteamento urbano.

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

SUBSEÇÃO V - Dos Loteamentos Industriais

Art. 72 – Além do disposto nesta Lei, aplica-se aos loteamentos industriais os dispositivos da Legislação Federal e Estadual.

SUBSEÇÃO VI - Dos Condomínios por Unidades Autônomas

Art. 73 – A instituição dos condomínios na forma de Legislação Federal, obedecerá ao disposto nesta Seção, Quadro 01 e demais dispositivos desta lei.

§ 1º - O projeto de condomínio horizontal deverá ser acompanhado de memoriais, minuta de convenção do condomínio e preenchimento de quadro de áreas, nos moldes previstos pela NB 140 da ABNT e em outras normas relativas aos condomínios.

§ 2º - A minuta de Convenção de Condomínios deverá atender as Legislações Municipais, Plano Diretor e Código de Obras, e ser submetida à aprovação do Município, como condição de validade da mesma. Qualquer alteração posterior igualmente submeter-se-á a prévia aprovação municipal.

Art. 74 – É permitida a execução de condomínio horizontal de lotes, para uso residencial, mediante prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos correspondentes, atendendo os índices urbanísticos e critérios previstos na Lei do Plano Diretor.

§ 1º - Considera-se condomínio horizontal de lotes a divisão de gleba ou lote, em unidades autônomas destinadas à edificação, que seja projetada nos moldes da Legislação Federal, no qual cada lote será considerado como unidade autônoma, atribuindo-se a eles uma fração ideal do todo como áreas de uso comum dos condôminos.

§ 2º - Serão áreas e edificações de uso comum às vias internas de comunicação, os muros, guaritas, equipamentos urbanos relacionados aos serviços e obras de infra-estrutura, equipamentos comunitários e todas as áreas e edificações que por sua natureza destinem-se ao uso comum de todos os condôminos.

Art. 75 – Excluem-se do disposto nesta Seção os Condomínios por Unidades Autônomas constituídos por dois prédios de habitação unifamiliar, quando situados na área urbana.

Art. 76 – Os índices urbanísticos aplicáveis para todos os condomínios horizontais são os previstos pelo Plano Diretor Municipal e estabelecidos para o setor em que o mesmo estiver localizado. Esses índices aplicam-se sobre a gleba do condomínio e sobre as unidades autônomas.

Art. 77 – 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, segundo legislação específica e obras de pavimentação e tratamento de áreas de uso comum.

Art. 78 – As áreas de uso comum deverão ser de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba.

Art. 79 – 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. 80 – 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;

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

IV - Obedecer as demais normas do Quadro 01.

Art. 81 – As obras relativas às edificações, instalações e coisas comuns, deverão ser executados simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade.

Art. 82 – A concessão da Carta de Vistoria Final de cada unidade autônoma fica condicionada a completa e efetiva execução das obras de infra-estrutura.

Art. 83 – A conservação das benfeitorias, equipamentos, instalações, acessos e demais coisas comuns será de exclusiva responsabilidade dos condomínios.

SUBSEÇÃO VIII - Dos Conjuntos Habitacionais

Art. 84 – 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. 85 – 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 estipulada, desde que comprovada sua existência legal anterior à vigência desta Lei.

Art. 86 – Poderão ser consideradas prédios distintos, a critério do Sistema Municipal de Planejamento Integrado, as habitações destinadas à habitação coletiva, cujo arranjo espacial, caracterizar a existência de blocos independentes.

SUBSEÇÃO X - Das Infrações e Penalidades

Art. 87 - 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 500 (quinhentas) vezes a Unidade Fiscal Municipal.

II - Dar prosseguimento a obras embargadas administrativamente. PENA: Multa de 5 (cinco) vezes a Unidade Fiscal Municipal, por dia de omissão.

III - Aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar curso d'água, sem licença do poder Público. PENA: Multa de 250 (duzentos e cinquenta) vezes a Unidade Fiscal Municipal.

IV - Não iniciar, no prazo estipulado pela notificação, as obras de recuperação do inciso III. PENA: Multa de 5 (cinco) da Unidade Fiscal Municipal, 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. 88 – A imposição de multas será comunicada ao infrator mediante Auto de Notificação.

Art. 89 – Verificada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Fiscalização Municipal 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. 90 – Durante a execução, ocorrendo em partes essenciais descumprimentos incorrigíveis 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. 91 – 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. 92 – 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. 93 - 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. 94 – 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. 95 – Os alinhamentos e os lotes deverão ser demarcados por meio de marcos de pedra ou concreto.

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

Art. 96 – 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. 97 – Não caberá ao Poder Público Municipal, qualquer responsabilidade por diferença de dimensões de lotes ou quadras verificadas em parcelamentos aprovados.

Art. 98 – A documentação solicitando estudo, encaminhando anteprojeto à aprovação da Municipalidade deverá estar assinado pelo Proprietário ou procurador, junto ao instrumento ou mandato, sendo que os anteprojetos e memoriais descritivos deverão ser elaborados e assinados por técnicos legalmente habilitados.

Art. 99 – 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. 100 – 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. 101 – A Estratégia de Mobilidade Urbana tem como objetivo qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população, 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, integradas com ciclovias prevendo estacionamentos no interior dos lotes destinados a substituir os estacionamentos em logradouros públicos.

SEÇÃO I – DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 101 – 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 Região 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 na Zona de Atividade Primária, 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 aos prédios residenciais e comerciais e intensa integração com o uso e ocupação do solo, promovendo a distribuição do tráfego local, com baixa fluidez de tráfego e alta acessibilidade

V – Vias Projetadas: são as vias prioritárias para o município, são elas que irão desafogar o tráfego, passíveis de desapropriação, de transferência do direito de construir e de isenções, ver Mapa 5.

VI – Ciclovias: são as vias com características geométricas e infra-estrutura própria ao uso de bicicletas.

VII – Passagens de pedestres: são as vias de circulação permitida somente aos pedestres, incluindo os passeios públicos e as escadarias, com características de infra-estrutura e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos à circulação de pessoas.

Art. 102 – Fica instituída a hierarquia do sistema viário e os gabaritos das vias, representados e relacionados no Mapa 5;

§ 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.

Art. 103 – 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. 104 - 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 Capivari do Sul, 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 Capivari do Sul 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 rodovias;

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. 105 – 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;

III - disciplinar a oferta de locais de estacionamento, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e as condições ambientais, facilitando o estacionamento de veículos;

IV - induzir uma política para implantar a Estação Rodoviária.

CAPÍTULO V – DA QUALIFICAÇÃO URBANA

Art. 106 – 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 fruição dos espaços de convívio, o conforto, a segurança e o bem-estar dos usuários da cidade.

SEÇÃO I - DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 107 - 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 – revitalizar áreas degradadas;

IV – preservar a identidade dos bairros, valorizando as características de sua história, sociedade e cultura;

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

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

Art. 108 – São ações estratégicas da política do Patrimônio Histórico e Cultural:

I - utilizar legislação municipal ou tombamento para proteger bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;

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

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

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

V - organizar sistema de informações e de divulgação da vida cultural e da história da Cidade;

SEÇÃO II - DA PAISAGEM URBANA

Art. 109 - 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. 110 – São ações estratégicas da Política de Paisagem Urbana:

I – criar novos padrões, mais restritivos, 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 – reurbanizar e requalificar avenidas e ruas;

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

IX – implantar mobiliário urbano de qualidade em toda a Cidade;

X – 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. 111 – 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 – coordenar e monitorar a utilização do subsolo pelas concessionárias de serviços públicos;

IV – promover a gestão integrada da infra-estrutura e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes não emissoras de radiação, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços e assegurando a preservação das condições ambientais urbanas;

V – garantir o investimento em infra-estrutura;

VI – implantar e manter o Sistema de Informações Integradas de Infra-Estrutura Urbana;

VII – 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. 112 – 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 V - DA PAVIMENTAÇÃO

Art. 113 – 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. 114 – São ações estratégicas dos Programas de Pavimentação:

I - relacionar o tipo de pavimentação a ser utilizada com os tipos de vias classificadas no artigo 101 desta lei;

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

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

SEÇÃO VI - DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

SUBSEÇÃO I - DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO ESPECIAL

Art. 115 – Considera-se Área de Uso Público Especial àquela destinada à utilização, pelo Poder Público, para serviços administrativos em geral e serviços ao público.

Parágrafo único – Nos loteamentos, inclusive os destinados a sítios de recreio, deverão ser definidas áreas de Uso Público Especial que correspondam, no mínimo a 5% (cinco por cento) da gleba total.

SUBSEÇÃO II - DAS ÁREAS VERDES

Art. 116 - 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.

Parágrafo único – Nos loteamentos, inclusive os destinados a sítios de recreio, deverão ser definidas Áreas Verdes que correspondam, no mínimo a 10% (dez por cento) da gleba total.

Art. 117 – 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 que poderam 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. 118 – Por lei ou solicitação do proprietário, propriedades particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Verdes do Município.

Art. 119 – 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 ²)	T.P	T.O	C.A
A ≤ 1000	0,9	0,1	0,1
1000 < A ≤ 10.000			0,2
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. 120 – 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. 121 – 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. 122 – 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 urbano, 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 é a medida vertical tomada entre o Plano de Referência e o forro acabado do último pavimento, nos termos do Código de Obras.

VIII – Recuo de Ajardinamento é 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 é 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.

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 – Potencial Construtivo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento;

XIV – 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;

XVI – 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. 123 - 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 300,00 m2, 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 500,00 m2 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 500,00 m2 e 1.000,00 m2 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:

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

- comércio e serviços com área construída superior a 1.000,00 m2
- 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 250m² 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 industriais 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.

Art. 124 – Para aplicação das TO previstas 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 Obras, poderá ocupar no máximo 50 % (cinquenta por cento) do espaço livre do menor polígono

Art. 125 – Em terrenos de esquina inseridos nos setores em que são obrigatórios recuos de ajardinamento de 4,00 m (quatro metros), é permitido em uma das testadas o recuo de 2,00 m (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. 126 – A altura (h) da edificação é considerada para fins de cálculo dos afastamentos das laterais, fundos e frente e como altura limite.

§ 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 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.

§ 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. 127 – As dependências da edificação, servidas pelas fachadas afastadas das divisas devem obedecer ao regramento do CO quanto aos Espaços de Ventilação, Iluminação e Insolação.

TÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Art. 128 - O planejamento do desenvolvimento do Município de Capivari do Sul dar-se-á através do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM) e de Planos Setoriais ou Intersetoriais.

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

Art. 129 - 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. 130 – 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. 131 – As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória são aquelas fixadas por esta lei, compreendendo imóveis não edificadas, 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. 132 – São considerados solo urbano não edificado, terrenos e glebas com área superior a 250 m² (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 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde a Taxa de Ocupação for inferior a 10%, 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.

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

Art. 133 – 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. 134 - 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 à 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. 135 – 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. 136 – 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.

Art. 137 – 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. 138 - Recebida à 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 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. 139 - 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 - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 140 – 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 criação de Zonas Especiais de Interesse Social, previstas na legislação decorrente;

II - a concessão de uso especial para fins de moradia;

III - o usucapião especial de imóvel urbano;

IV - o direito de preempção;

V - a assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita.

Art. 141 – 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. 142 – O Executivo deverá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana, 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. 143 – 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. 144 – 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 IV - DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

Art. 145 – 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, de acordo com a Resolução CONAMA nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal 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. 146 – 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 dispõe 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 a 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 e visual

IX – definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 2º – 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.

§ 3º – A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA previsto no parágrafo 1º do artigo 146 desta lei.

Art. 147 – 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. 148 – Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos no parágrafo 1º do artigo 146 e no artigo 147 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 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 V - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

CAPÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 149 – O Executivo manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município.

§ 1º – 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.

§ 2º – O Sistema Municipal de Informações adotará a divisão administrativa em distritos ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica.

Art. 150 – 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. 151 - 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. 152 – 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. 153 - Fica instituído o Conselho Governamental de Planejamento Integrado (Urbano/Ambiental) - CGPI -, inserido na Estrutura Administrativa, sendo responsável pelo gerenciamento e operacionalidade do PDDM.

Art. 154 - 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. 155 - 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.

Art. 156 - As atividades do CGPI serão apoiadas pelas estruturas dos órgãos integrantes do processo.

Art. 157 - 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.158 - O Conselho Governamental de Planejamento Integrado tem o apoio de um órgão técnico e um órgão consultivo.

SEÇÃO II - Do órgão técnico

Art. 159 - Fica criado dentro da estrutura administrativa o órgão técnico do Sistema Municipal do Planejamento Integrado, sob a Coordenação da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, com o apoio das demais Secretarias Municipais.

Parágrafo Único - Competirá à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, além das atribuições contidas no Regimento Interno:

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 região;

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 à ocupação do solo do Município, principalmente os loteamentos, desmembramentos, condomínios e projetos integrados de urbanização.

Art. 160 - 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. 161 - 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. 162 - 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 plurianual 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 à 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 relevante;

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. 163 - O CMDI compõem-se de 07 (sete) membros titulares e seus suplentes, nomeados pelo Prefeito, após indicação das entidades convidadas e possui a seguinte composição:

I - 02 (dois) representantes do governo municipal, de secretarias que tratem de matéria afim, assim distribuídos:

a) 01 (um) representante da SMO;

b) 01 (um) representante da SMA;

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: IAB, SERGS, SINDUSCOM, Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil, Sindicato dos Corretores de Imóveis do Rio Grande do Sul, OAB/RS e Sociedade de Economia;

III - 02 (dois) 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 Obras e Serviços Urbanos.

§ 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. 164 - O Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado será disciplinado através de Decreto do Executivo Municipal.

CAPÍTULO III - Das Normas de Procedimento

Art.165 - 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 145;

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. 166 - O processo administrativo referente à obra em geral, nomeadamente quanto à aprovação de projetos, obedecerá ao 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 as 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. 167 - Para realização de loteamento deverá ser requerido previamente ao 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) Localização de construções existentes com a indicação de seus respectivos usos e atividades nelas exercidas.

d) Localização de nascentes e de cursos d'água, bacias de contribuição, localização de florestas, bosques e demais formas de vegetação, pântanos, indicando ainda a vegetação de porte e monumentos naturais.

e) Indicação de uso a que se destina o loteamento e o número de lotes previstos.

Art. 168 - Se a área a ser loteada constituir parte da gleba maior deverá ser apresentada também planta de situação da área em relação à totalidade do imóvel.

Art. 169 - 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 uso público especial;

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. 170 - Ao devolver a planta com as indicações do Artigo anterior, a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, fornecerá também a relação dos equipamentos de infra-estrutura 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. 171 - O anteprojeto de loteamento deverá atender a orientação, quanto às diretrizes fornecidas e deverá ser encaminhado à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos 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 contendo:

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 público especial e áreas verdes 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 à demarcação de áreas destinadas a equipamentos urbanos que passarão ao domínio do Município. 5)Identificação e dados da demarcação de áreas ou vegetação destinadas à 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. 172 - 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 da pavimentação das vias de circulação.

e) 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. 173 - A aprovação dada pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos aos projetos de loteamento ficará condicionada à assinatura do Termo de Compromisso.

Art. 174 - 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. 175 - 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, a execução das obras de abertura e pavimentação das vias de circulação, colocação de meio fio e sarjeta bem como a execução das pontes e dos muros de arrimo necessários.

Parágrafo Único - A execução das obras referidas no "Caput" deste Artigo, será fiscalizada pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Art. 176 - 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 a 50% (cinquenta por cento) da área total das terras do loteamento, em localização à escolha do Município. Em quaisquer das demais modalidades de garantia o valor deste será equivalente ao custo orçamentado das obras a serem executadas e aceito pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

§ 2º - No ato da garantia, deverão constar, especificamente, as obras de responsabilidade do loteador e o prazo da sua execução.

Art. 177 - As áreas em garantia hipotecária não poderão ser alienadas sem a interveniência do Município.

Art. 178 - 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 individuação 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. 179 - 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. 180 - 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 a obra, deverá ser requerido novo Alvará de Licença para a execução.

Art. 181 - 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. 182 - 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 à nova aprovação, sob pena de multa prevista no Artigo 87, 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. 183 - Realizadas todas as obras e serviços exigidos referentes ao loteamento, o Município, a requerimento do loteador e após vistoria da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, exonerará a garantia prestada, mediante expedição de Carta de Vistoria.

§ 1º - A critério da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, 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 implantado por órgãos públicos.

Art. 184 - 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. 185 - 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. 186 - Para a realização de desmembramento deverá ser requerido previamente a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, as diretrizes para urbanização da gleba.

Art. 187 - A Municipalidade indicará na planta apresentada as diretrizes a serem observadas no projeto.

Art. 188 - O projeto de desmembramento deverá ser submetido à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos 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.

SEÇÃO II - Da Declaração Municipal

Art. 189 - 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. 190 - 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. 191 - 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 maternas 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) Atividades relacionadas no Grupamento de Atividades 00, constantes nesta Lei, que forem não residenciais e que se localizem nas Unidades Funcionais.

Art. 192 - Na hipótese de construções não relacionadas no Artigo 191, fica a critério do Sistema Municipal de Planejamento Integrado a apresentação do Estudo de Viabilidade Urbanística.

Art. 193 - Nos casos especificados no Artigo 191, o Município poderá exigir complementação, 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. 194 - A aprovação municipal de implantação de indústrias será precedida de estudo quanto à viabilidade de localização 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. 195 - 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.

Art. 196 - 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. 197 - 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. 198 - 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.

§ Parágrafo único - As condições em discordância, recebem o respectivo Auto de Infração, em formulário adequado, sendo uma cópia entregue ao Autuado.

Art. 199 - 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. 200 - 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. 201 - 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. 202 - 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.

§ **Parágrafo 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. 203 - 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.

TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 204 - 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. 205 - 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. 206 - A presente Lei deverá ser revista total ou parcialmente, a cada seis (6) anos, no máximo, decorridos da data de promulgação da primeira avaliação.

Art. 207 - As diretrizes orçamentárias são instrumentos complementares ao desenvolvimento do PDUA.

Art. 208 - Todas as intervenções urbanísticas omissas na presente lei serão objeto de análise e parecer das Comissões competentes e do Conselho Municipal de Urbanismo.

Art. 209 - A presente Lei entrará em vigor após a data de sua promulgação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAPIVARI DO SUL, em 04 de maio de 2006.

MARCO ANTÔNIO MONTEIRO CARDOSO
PREFEITO MUNICIPAL

Registre-se e Publique-se.

JOSÉ MAURO FRAGA SALERNO
Secretário Municipal de Administração

“Doe órgãos, doe sangue. Salve vidas.”