

PROJETO DE LEI Nº 663/2008

867/2011

“INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL O SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO BUTIÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

TÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS

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

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

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

§ 2º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal deverá observar os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

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. 2008 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. 2018 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 munícipes;

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 São Pedro do Butiá como Pólo Regional de Desenvolvimento Turístico da Região das Missões;

II. a implementação do direito à moradia, saneamento ambiental, infra-estrutura urbana, transporte e serviços e equipamentos 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 municipal;

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 sócio-econômico 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 municipal, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a utilização dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

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

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 sócio-econômica da população e as normas ambientais;

XII. a habilitação do Município para licenciamento ambiental junto a SEMA, conforme estabelecido na RESOLUÇÃO CONAMA 237, de 1997, atendendo aos requisitos constantes na RESOLUÇÃO CONSEMA n° 005/98.

SEÇÃO I – DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 8º – O Conselho Municipal da Cidade é o órgão consultivo e de assessoramento ao poder executivo, com a atribuição de analisar e propor medidas de concretização das Políticas Urbanas, bem como verificar a execução das diretrizes impostas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º As decisões do Conselho Municipal da Cidade no âmbito de sua competência deverão ser consideradas como resoluções sujeitas a homologação do Prefeito Municipal.

§ 2º O Conselho Municipal da Cidade será composto por dez membros designados pelo Prefeito Municipal observada a seguinte composição:

I. 01 representante da Secretaria Municipal de Obras e Viação;

II. 01 representante do CREA/RS;

III. 01 representante da ACIBA de São Pedro do Butiá;

IV. 01 representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais;

V. 01 Representante da Associação dos Suinocultores;

VI. 01 Representante das Cooperativas ;

VII. 01 Representante da Secretaria Municipal de Educação e Cultura;

VIII. 01 Representante da Secretaria Municipal de Saúde;

IX. 01 Representante da ARPLE (Associação Regional dos Produtores de Leite);

X. 01 Representante da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente.

- XI. 01 Representante do Poder Legislativo Municipal.
- XII. 01 Representante da EMATER.
- XIII. 01 Representante da Escola Estadual.
- XIV. 01 Representante das Escolas Municipais.

§ 3º A organização, a composição e as normas de funcionamento do Conselho Municipal da Cidade são regulamentadas por ato do Executivo Municipal.

Art. 9º – O Conselho Municipal da Cidade é o órgão consultivo e de assessoramento ao poder Executivo e ao Poder Legislativo com atribuição de analisar e propor medidas de concretização da política urbana, bem como verificar a execução das diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 10º – Compete ao CMC:

- I. Orientar a aplicação de legislação municipal referente ao desenvolvimento urbano, estabelecendo-lhe interpretação uniforme e adequada;
- II. Orientar a formulação de projetos de lei e Decretos oriundos do Executivo necessários à complementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal.
- III. Promover as atividades do planejamento urbano municipal relativamente ao PDDM e acompanhar-lhe a execução, em especial quando da atualização permanente e revisão periódica da:
 - a) ordenação do uso, da ocupação e do parcelamento do solo urbano;
- IV. Participar da execução do PDDM;
- V. Promover a compatibilização das atividades do Planejamento Municipal com vistas a execução do PDDM.
- VI. Elaborar o seu regimento interno.

TÍTULO II - DA INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 11º - Respeitado o princípio da autonomia municipal, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal assegurará o pleno funcionamento da integração do Município de São Pedro do Butiá com os Municípios da região das Missões, no que tange às funções públicas objeto de gestão comum.

Art. 12º – Constituem-se funções públicas objeto de gestão comum;

- I. saneamento ambiental, incluído neste conceito as ações relativas ao saneamento básico;
- II. sistema viário municipal e 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. 13º – Constituem-se em elementos estruturadores da região os eixos que permitem alcançar progressivamente maior integração entre os municípios, entre o tecido urbano e o sítio natural, melhor coesão e fluidez entre suas partes, bem como maior equilíbrio entre as áreas construídas e os espaços abertos, compreendendo:

I. a 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;

II. a Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo que interliga as diversas cidades da região, atende à demanda concentrada e organiza a oferta de transporte;

III. a Rede de Equipamentos Urbanos, 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, área industrial, centro germânico e por novas centralidades a serem criadas;

IV. 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;

V. 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 dos Municípios;

Art. 14º – A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar a implantação dos elementos estruturadores e integradores citados no artigo anterior, bem como obedecer às disposições e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei e na legislação complementar de uso, parcelamento e ocupação do solo.

TÍTULO III - DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I – DAS ESTRATÉGIAS DE GESTÃO

Art. 15º – É objetivo das estratégias de gestão 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 do poder. Essas políticas deverão promover a geração de emprego e renda; promover condições favoráveis para produzir um melhor valor agregado a atividade rural e urbana; incentivar a produção e a socialização de conhecimento tecnológico; 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; ao desenvolvimento de atividades de lazer e turismo e qualificação das áreas habitacionais.

SEÇÃO I – DO PLANO E DAS AÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 16º – São diretrizes da Política de Participação Comunitária denominada Ouvidoria:

- I. Proporcionar aos munícipes um canal de acesso facilitado para ouvir as críticas, sugestões, esclarecer dúvidas, atender solicitações e providenciar as soluções.
- II. Ampliar o Programa, possibilitando a maior participação dos contribuintes e comunidade em geral.

SEÇÃO II – DO PLANO E DAS AÇÕES DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO

Art. 17º – São diretrizes da Política de Turismo.

- I. Divulgação das potencialidades do município a nível local, regional, estadual, nacional e internacional.
- II. Aumentar a participação do município no movimento turístico promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos de interesse turístico.
- III. Estabelecer políticas de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os municípios da região das Missões.
- IV. Consolidar a posição do município como pólo de desenvolvimento regional de turismo.
- V. Garantir a oferta e qualidade na infra-estrutura de serviços e informação ao turista.
- VI. Valorização da Memória Histórica.
 - a) Preservar, adquirir e manter prédios, equipamentos e locais que façam parte da memória e história de São Pedro do Butiá, como forma de exploração turística, comercial e cultural.
 - b) Preservar, adquirir, locar, restaurar, reconstruir, conservar, manter e recuperar prédios históricos, bens móveis e imóveis, equipamentos e acervo de valor histórico, cultural ou turístico.
 - c) Implantar Infraestrutura, manter e qualificar a área do Centro germânico Missioneiro com vistas ao desenvolvimento do turismo local e regional.

Art. 18º – São diretrizes da Política de Incentivos às indústrias.

- I. Promover a implantação de pequenas e médias indústrias em área da zona urbana destinada a esta atividade.

II. Oferecer programas de gerenciamento, consultoria, assessoria, qualificação e apoio às empresas incubadas.

III. Atrair novas indústrias e estruturar, manter e adequar às necessidades dos empreendedores da área industrial da BR 392.

IV. Melhorar a infra-estrutura das áreas destinadas à implantação das atividades Industriais.

V. Dar apoio institucional às empresas instaladas.

VI. Realizar a divulgação, sinalização e licenciamento de novas áreas industriais.

Art. 19º - São diretrizes da Política de Desenvolvimento do Comércio e Serviços.

I. Incentivar o desenvolvimento econômico do município e a geração de emprego e renda.

II. Apoiar a organização de grupos de lideranças e empreendedores locais para fomentar o desenvolvimento do município.

III. Atrair novas empresas para o município e estimular a expansão das já existentes.

IV. Oferecer os incentivos instituídos por Lei.

V. Divulgar as potencialidades do município para atrair novos investimentos.

SEÇÃO III – DO PLANO E DAS AÇÕES DE SAÚDE

Art. 20º - São diretrizes da saúde:

I – Manutenção da Estratégia de Saúde da Família, com cobertura de 100% do município, atendendo toda a população rural e urbana, através dos atendimentos na Unidade Básica de Saúde e também com atendimento domiciliar.

a) manutenção do PACS com cobertura de 100%.

b) estratégia de Saúde da Família na área de Saúde Bucal;

c) implantação do NASF.

II – Política de atendimento de Saúde com equipe multiprofissional;

III – Política de Manutenção e Desenvolvimento da Rede Básica de Saúde;

a) modernização/reforma, ampliação e/ou construção de Unidades Básicas de Saúde;

b) Manutenção e fortalecimento de ações de Vigilância em Saúde, envolvendo: Vigilância Sanitária; Saúde do Trabalhador; Vigilância Epidemiológica; Vigilância Ambiental.

c) Estabelecer e manter Vigilância em saúde, avaliando do ponto de vista tecnológico e operacional ,com:

-identificação e gerenciamento dos riscos dos diversos ambientes do convívio humano;

-planejar saúde com enfoque estratégico-situacional;

- organização tecnológica do trabalho em saúde, estruturada por práticas articuladas, inter-setoriais, de prevenção de doenças e agravos, bem como de promoção,

recuperação e reabilitação da saúde de grupos populacionais, em suas dimensões coletiva e individual;

- a proposta de vigilância em Saúde transcende os espaços institucionalizados do sistema de serviço, se expande a outros setores e órgãos de ação governamental e não governamental e envolve uma complexa interação de entidades representativas dos interesses de diversos grupos sociais.

IV – Política de Estruturação e Ampliação da Rede Especializada de Saúde:

a) Estruturar e ampliar o serviço de referência especializada em saúde, com transferência aos serviços de atuação básica no Município e fora dele com adaptação na formação de rede de assistência:

- Rede de saúde mental;
- Assistência a saúde da mulher;
- Assistência a criança
- Assistência a Doenças Crônicas Degenerativas
- Saúde do trabalhador;
- Centro de atendimento em oncologia
- Centros de Especialidades Odontológicas
- Centros de reabilitação
- Centros de formação e educação permanente, para trabalhadores da Saúde;

SEÇÃO IV – DO PLANO E DAS AÇÕES DE PLANEJAMENTO

Art. 21º – São diretrizes da Política de Participação Comunitária:

I. Planejamento Estratégico Comunitário.

a) Coletar dados e prioridades das comunidades para que sirvam de subsídios na elaboração de ações e projetos.

b) Realizar reuniões com entidades e conselhos afins para discutir as temáticas e levantar ações contemplando anualmente todas as comunidades do município.

II. Cidade Ativa.

a) Promover ações práticas que possam influenciar diretamente na melhoria da qualidade de vida da população.

b) Realização de ação global na cidade e no interior.

c) Levar o projeto para todas as localidades do interior e sede.

Art. 22º - São diretrizes da Política de Revitalização das Áreas Urbanas.

III. Transformar o visual da cidade com o objetivo de atração de turistas e investimentos bem como equipamentos urbanos para melhor atender a população na área de lazer e segurança.

IV. Urbanização, Parque de Eventos, Sinalização horizontal e vertical, Pórtico, Implantação e conclusão do projeto do Centro Germânico Missioneiro.

V. Política de Gestão Ambiental.

VI. Adequar a cidade com áreas verdes de lazer e recreação.

VII. Pavimentação poliédrica do acesso ao Cemitério da Sede.

Art. 23º - São diretrizes da Política de Implementação da Habitação Popular.

I. Proporcionar acesso à casa própria para a população de baixa renda.

II. Promover a regularização dos loteamentos informais do município.

III. Buscar recursos com a finalidade de implantação de unidades habitacionais populares.

Art. 24º - São diretrizes de Implementação e Fiscalização do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal.

I. Revisar, conforme previsto em lei o PDDM.

II. Convocar o CMC, sempre que se fizer necessário.

III. Promover a implantação do PDDM.

SEÇÃO IV – DO PLANO E DAS AÇÕES DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E MEIO-AMBIENTE

Art. 25º - São diretrizes de Política de Gestão Ambiental:

I. Ampliar a arborização urbana.

II. Embelezar ruas, praças e parques, através da implantação de vegetação ornamental que floresça em cada estação do ano.

III. Reflorestamento e produção de mudas específicas.

IV. Intensificar o plantio de árvores de espécies nativas nas áreas de APPs com vistas a proteger e ampliar as matas ciliares.

V. Produção de mudas específicas e adequadas para o plantio em passeios públicos.

VI. Sensibilizar a população urbana e rural dos problemas ambientais e propor alternativas para minimizar a degradação ambiental local, melhorando as condições de vida da comunidade.

VII. Recuperar as nascentes das sangas e riachos.

VIII. Promover estratégias ambientais de intervenção de ações, programas e projetos que permitam o tratamento dos efluentes líquidos.

SEÇÃO V – DO PLANO E DAS AÇÕES DE OBRAS E VIAÇÃO

Art. 26º - São diretrizes da Política de Implementação de Pavimentação:

I. Pavimentar as ruas públicas, visando melhorar as condições de trafegabilidade da comunidade, bem como, recuperar as pavimentações avariadas.

II. Padronização dos passeios públicos com vistas à mobilidade urbana através de lei específica.

Art. 27º - São diretrizes da Política de Implementação da Limpeza Urbana.

Ampliar os serviços de coleta de resíduos sólidos domiciliares urbanos, bem como, conservar a limpeza das vias, áreas verdes, praças, e logradouros.

Art. 28º - São diretrizes da Política de Saneamento Básico.

- I. Melhorar as condições sanitárias da comunidade.
- II. Ampliação do Sistema de Canalização de Esgoto Pluvial
- III. Implantar sistema de esgoto cloacal com separador absoluto e lagoas de tratamento.

Art. 29º - São diretrizes da Política de Iluminação Urbana, proporcionar manutenção e ampliação da rede de iluminação pública necessária para a segurança dos munícipes.

Art. 30º - São diretrizes da Política de Implantação de Equipamentos Urbanos, transformar o visual urbano com o objetivo de atração de turistas e investimentos, bem como equipamentos urbanos que melhor atendam as necessidades da população.

Art. 31º - São diretrizes da Política de Conservação de Estradas:

- I. Conservar e manter a rede do sistema viário urbano não pavimentado existente.
- II. Construir, e manter, as Estradas que dão acesso à sede do Município e as comunidades do interior.

SEÇÃO VI – DO PLANO E DAS AÇÕES DE EDUCAÇÃO E CULTURA

Art. 32º - São diretrizes da Política de Educação e Cultura:

- I. Implementação e Implantação de Espaços de Esporte e Lazer.
 - a) Modernização dos atuais espaços de lazer e criação de novas áreas para esporte e lazer na sede e nas comunidades do interior.
 - b) Construir espaços complementares
- II. Promoção de Eventos Culturais.
 - a) Oportunizar o crescimento e inserção do homem no meio social, possibilitando uma maior reflexão e ação sobre a comunidade na qual está inserido: Semana de Aniversário do Município; Carnaval; Paixão de Cristo; Semana da Pátria; Semana Farroupilha; Noite da Cultura; Festival de Música Estudantil; Natal Gaúcho; Expobutiã, Canto da Estância de São Pedro.

SEÇÃO VII – DO PLANO E DAS AÇÕES DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 33º - São diretrizes da Política de Proteção Social Básica:

I. Família - Programa CRAS – Centro de Referência em Assistência Social

a) Executar serviços de proteção social básica, organizando e coordenando a rede de serviços sócio-assistenciais locais da política de assistência social, com a participação do Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS.

b) Implantar e implementar Centros de Referência da Assistência Social no município CRAS.

II. Melhorias Habitacionais.

a) Desenvolver trabalho comunitário em sistema de mutirão e destinando materiais para realizar melhorias de moradias em situação precária e construção de unidades sanitárias, com a participação do Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS.

III. Habitação Popular

a) Atender famílias em situação de vulnerabilidade social, destinando recursos para a construção de pequenas casas, bem como o acompanhamento da família através de apoio e articulação de prática pública, com a participação do Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS.

b) Seleção de famílias em pesquisa-diagnóstico; construção de pequenas casas e acompanhamento das famílias, através de programas governamentais.

V - Política de Programa de Inclusão Produtiva - Geração de Emprego e Renda

a) Adquirir terrenos, construir e ampliar centros para informações, orientação e capacitação profissional, destinados à família vulnerabilizadas em situação de pobreza, com a participação do Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS.

b) implantação e ampliação de centros de múltiplo uso.

c) Aquisição de terrenos para construção de centros de múltiplo uso.

VI - Política de Proteção Social Básica – Programa de Inclusão Produtiva e Projetos de Enfrentamento da Pobreza

a) Manutenção da capela mortuária e incentivos municipais destinados às pessoas de baixa renda, para utilização das capelas existentes, com a participação do Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS.

b) Atender a todas os familiares de baixa renda que não tem condições de contratar serviços públicos privados;

- c) Política de Proteção Social Básica: garantir atendimento assistencial ao público alvo, que são idosos, crianças e adolescentes, pessoas portadoras de deficiência e famílias, conforme Política Municipal de Assistência Social.
- d) Implantação do Conselho Tutelar, conforme o Estatuto da Criança e do Adolescente.

VII - Proteção Social Especial - Abrigos Temporários.

a) Garantir proteção integral à criança e ao adolescente que tiveram seus direitos básicos violados e/ou ameaçados, com a participação do Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS e Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente – COMDICA.

b) Atendimento integral das crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade social.

TÍTULO IV - DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

CAPÍTULO I - DO ZONEAMENTO URBANÍSTICO

SEÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 34º – O zoneamento de planejamento compreende a divisão do espaço urbano, objetivando possibilitar a vinculação das políticas urbanas às normas de uso e ocupação do solo com vistas a uma distribuição social mais equitativa dos custos e benefícios da urbanização.

Parágrafo Único – Na definição das zonas de planejamento deverão ser respeitados os seguintes princípios:

I – Atendimento da função social da propriedade e da cidade entendida como uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do espaço urbano;

II – Do direito à cidadania entendido em sua dimensão política de participação dos habitantes da cidade na ordenação do seu território, assim como o direito de acesso as condições de vida urbana digna e ao usufruto de um espaço culturalmente rico e diversificado.

SEÇÃO II – DA DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

Art. 35º – O território Municipal é subdividido em Zona Urbana e Zona Rural.

§ 1º - Fica delimitado o perímetro urbano do Município, na forma a seguir descrita, conforme Mapa Nº 01:

ART 36° - A zona urbana e áreas de expansão da sede municipal de São Pedro do Butiá é definida pelo perímetro que tem as seguintes dimensões e confrontações:

AO NORTE: inicia no Marco M1 (distante 40,00 m no sentido Sul a Norte, da confluência da rua Sete de Setembro com José Carlos Bepler), do qual segue em linha reta no sentido de oeste para leste até atingir o Marco M2, distante 809,00 m; onde inflete num ângulo interno de 270°, no sentido Sul para Norte, até atingir o Marco M3, distante 121,50m; onde inflete num ângulo interno de 90°, no sentido oeste para leste, até atingir o Marco M4, distante 499,00 m; onde inflete num ângulo interno de 270°, no sentido sul para norte, até atingir o Marco M5, distante 24,50 m; onde inflete num ângulo interno de 90°, no sentido de oeste para leste até atingir o Marco M6, distante 112,00 m; onde inflete num ângulo interno de 270°, no sentido Sul para Norte até atingir o Marco M7, distante 182,00 m; onde inflete num ângulo interno de 90°, no sentido oeste para Leste até atingir o Marco M8, distante 257,00 m.

AO LESTE: inicia no Marco M8 onde inflete num ângulo interno de 90°, no sentido de norte para sul até atingir o Marco M9, distante 368,00 m; onde inflete num ângulo interno de 270°, no sentido de oeste para leste até atingir o Marco M10, distante 154,60 m; onde inflete num ângulo interno de 90°, no sentido de Norte para Sul até atingir o Marco M11, distante 166,00 m; onde inflete num ângulo interno de 270° no sentido de oeste para leste, até atingir o Marco M12, distante 96,40 m; onde inflete num ângulo interno de 90°, no sentido de norte para sul, até atingir o Marco M13, distante 272,50 m; onde inflete num ângulo interno de 90°, no sentido de leste para oeste, até atingir o Marco M14, distante 151,00 m; onde inflete num ângulo interno de 270°, no sentido de norte para sul até atingir o Marco M15, distante 50,00 m; onde inflete num ângulo interno de 90°, no sentido de leste para oeste, até atingir o Marco M16, distante 100,00 m; onde inflete num interno de 270°, no sentido de norte para sul, até atingir o Marco M17, junto a faixa de domínio da BR 392, distante 161,50m.

AO SUL: inicia no Marco M17 inflete num ângulo interno de 90°, no sentido leste para oeste, acompanhando a faixa de domínio da BR392, até atingir o Marco M18, cuja distância é de 1.075,00 m.

AO OESTE: inicia no Marco M18, onde inflete num ângulo interno de 90°, no sentido de sul para norte, até atingir o marco M19, distante 302,00 m; onde inflete num ângulo interno de 270°, no sentido de leste para oeste até atingir o Marco M20, distante 502,00m; onde inflete num ângulo de 90°, no sentido de sul para o norte até atingir o Marco M1, ponto de origem, distante 360,50m.

ART 37° - Dentro do perímetro definido no artigo 36°, são consideradas áreas de expansão as quadras não urbanizadas de nº 9, 75, 90, 92, 93, 51, 71, 72, 73 e parte das de nº 10, 11, 61, 50 e 70, sendo que na quadra 70, fará parte da área urbana, um lote de 20 metros de frente por 40 metros de fundos, onde há edificações.

ART 38° - As áreas do artigo 37° serão consideradas urbanas automaticamente; quando atenderem a legislação do parcelamento do solo urbano.

ART 39° - A área urbana da Vila Butiá Inferior, núcleo urbano do distrito, totaliza a área de 18,40 ha, e é composta por frações dos lotes da colonização rural nº 31 e 35, da

dita Linha Santa Gertrudes, e frações dos lotes rurais de nº 44, 46 e 48, da Linha Butiá, tudo localizado no município de São Pedro do Butiá.

ART 40º - O perímetro urbano do distrito da Butiá Inferior tem a dimensão total de 2.212 m e as seguintes dimensões e confrontações:

AO NORTE: inicia no Marco M1 (distante 75,00 m no sentido Oeste a Leste, da confluência da rua Matias Scherer com João Kunz), do qual segue em linha reta no sentido de oeste para leste até atingir o Marco M2, distante 168,00 m; onde inflete num ângulo interno de 90º, no sentido de Norte para Sul, até atingir o Marco M3, distante 166,70 m; onde inflete num ângulo interno de 270º, no sentido oeste para leste, até atingir o Marco M4, distante 174,00 m;

AO LESTE: inicia no Marco M4 onde inflete num ângulo interno de 90º, no sentido de norte para sul até atingir o Marco M5, distante 333,30 m; onde inflete num ângulo interno de 90º, no sentido de leste para oeste até atingir o Marco M6, distante 174,00 m; onde inflete num ângulo interno de 270º, no sentido de Norte para Sul até atingir o Marco M7, distante 250,00 m;

AO SUL: inicia no Marco M7 onde inflete num ângulo interno de 90º, no sentido de leste para oeste até atingir o Marco M8, distante 168 m;

AO OESTE: inicia no Marco M8, onde inflete num ângulo interno de 90º, no sentido de sul para norte, até atingir o marco M1, ponto de origem, distante 764,00 m;

§ 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, com a permissão de implantação de pequenas indústrias vinculadas à produção por propriedade rural devendo ser observada a classificação do Órgão Estadual de Proteção Ambiental e esta lei.

SEÇÃO III – DO ZONEAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO

Art. 41º – O território Municipal é subdividido em Categorias de Uso definidas segundo a classificação a seguir, conforme Mapa Nº 03 – do Zoneamento, em anexo a esta Lei :

I - ZONA RESIDENCIAL: as zonas residenciais caracterizam-se pela predominância do uso residencial e foram classificadas em função da densidade populacional intensidade de usos e características de ocupação do solo, em:

- ZR 1- Zona Residencial 1;

II – ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS: as zonas de uso comercial e de serviços caracterizam-se como áreas onde se concentram atividades urbanas diversificadas, com predominância do uso comercial e de serviços e foram classificadas, em:

- ZC 1- Zona Comercial 1;

IV - ZONA INDUSTRIAL: as zonas industriais caracterizam-se no município como áreas onde são desenvolvidas com absoluta predominância as respectivas atividades industriais e foram classificadas, em:

- ZI 1- Zona Industrial 1;
- O município, dentro de 01 ano, deverá determinar nova área para implantar a ZI 2 – Zona Industrial 2, visto que a ZI não tem espaço físico para novas indústrias.

V – ZONA DE LAZER E RECREAÇÃO: área destinada a associações de entidades e clubes com finalidades recreativas e foi classificada como:

- ZLR- Zona de Lazer e Recreação;

VI – ÁREA VERDE E INSTITUCIONAL: corresponde a áreas protegidas por legislação e são áreas adequadas para implantação de parques municipais e atividades afins e foi classificada como:

- AVI- Área Verde e Institucional;
- ZE- Zona Especial;

VIII – RUR-URBANO: áreas localizadas dentro do perímetro urbano com vocação agropastoril sujeitas aos respectivos índices urbanísticos previstos , quando da suspensão da atividade existente.

- RUR-URBANO 1A- futura classificação Zona Residencial 2;
- RUR-URBANO 2A- futura classificação Zona Comercial e Industrial 2;

Art. 42º – A descrição física das Zonas é definida abaixo consoante Mapa Nº 03 – Descrição do Zoneamento, em anexo a esta Lei:

Zona Comercial Residencial 1:

Ao longo da Avenida Júlio Schwengber nos lotes de frente para esta, numa faixa de 40m para cada lado da Avenida, a partir da Rua Duque de Caxias até a Rua Carlos Beppler.

Zona Residencial 1 A:

Excluindo-se as áreas, a saber: AVI (Área Verde Institucional), ZI (Zona Industrial), ZL (Zona de Lazer), ZE (Zona Especial) as demais serão consideradas área residencial.

Zona de Lazer e Recreação:

Por vocação, são consideradas Zonas de Lazer e Recreação as áreas ao longo da faixa de domínio do DNIT partindo da Avenida Dr. Eugênio Frantz até o trevo de acesso pela Rua 25 de Julho, denominada área social de desportos e lazer, “Spazierplatz”; quadras

58 e parte da quadra urbana 8, onde está localizada a Sociedade Bel Recanto e a Sociedade Esportiva Butiá Futebol Clube.

Rur-Urbano 1 A:

São consideradas áreas RUR- Urbano, pela vocação rural existente, o lote de Propriedade do Sr. José Alles da quadra urbana nº 61; lote 4 da quadra urbana nº 44; lote 1 da quadra urbana nº 53; lote 1 da quadra urbana nº 52. A partir da aprovação deste Plano, os proprietários destas áreas que tem produção agropecuária, deverão se adequar com prazo de 180 dias a Legislação Ambiental vigente e ao Plano Ambiental Municipal.

Área Verde e Institucional :

São Áreas Verdes e Institucionais áreas do Parque Municipal de Eventos Norberto Ten Caten; Praça Central; sugerimos a inclusão da área verde existente na quadra urbana nº 09.

Zona de Especial de Interesse Turístico:

É considerada área de Especial Interesse Turístico o local determinado como Centro Germânico Missioneiro, localizado 72m ao longo da Av. Eugênio Frantz, quadra 60 distante 50m da esquina Romildo Schneider, quadra 59, parte da 58, parte da 94 e 95 de formato irregular, com 26.243m² de área, conforme matrícula 14.122 de propriedade do município de São Pedro do Butiá.

Qualquer empreendimento a ser localizado no entorno do Centro Germânico Missioneiro deverá passar por um Estudo de Viabilidade Técnica, para garantir que este não venha a interferir ou entrar em conflito com o uso existente.

RUR-Industrial 1:

É área rural industrial 1 a gleba rural localizada na estrada vicinal que liga São Pedro do Butiá a esquina Fátima(Roque Gonzales), com 180.000m² para fins de implantação de uma Central de Tratamento de Desejos e restos de suínos, através da empresa SUINOENERGIA .

Zona Industrial 1 :

A área Industrial existente está localizada na quadra 96, formato irregular, medindo 108m ao longo da rua Balduino Norberto Berwanger, partindo da Av. Dr. Eugênio Frantz, daí sentido norte 59,70m com o Centro Germânico Missioneiro; daí no sentido oeste em 108m também com o Centro germânico e daí no sentido sul, em 54,20m com a Av. Dr. Eugênio Frantz.

Os pavilhões da Incubadora localizada junto a AII poderão fazer parte do Complexo turístico Centro Germânico Missioneiro, com o remanejamento das instalações industriais existentes para um local mais adequado, a ser determinado como ZI2 (Zona Industrial 2).

SEÇÃO IV – DA CLASSIFICAÇÃO DE ATIVIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art 43º - Para efeito desta Lei ficam instituídas as seguintes categorias de usos e ocupação do solo urbano:

1) HABITAÇÃO:

Habitação unifamiliar;
Habitação multifamiliar;

2) ALOJAMENTOS I:

Hotéis;
Pensões;

3) ALOJAMENTOS II:

Motéis.

4) COMÉRCIO LOCAL:

Comércio varejista de artigos destinados à satisfação das necessidades mais imediatas da população como:

Açougue;
Agências lotéricas;
Armarinhos;
Bares e restaurantes;
Farmácias e drogarias;
Fruteiras;
Mercearias.
Mini-mercados;
Padarias;
Sorveterias;

5) SERVIÇOS LOCAIS:

Estabelecimentos destinados a prestação de serviços pessoais e de apoio as unidades residenciais como:

Ateliê de costura, costureiras e alfaiates;
Barbearias;
Bicicletas;
Chaveiros;
Conserto de hidráulica e gás;
Eletrodomésticos;
Escritórios de profissionais autônomos e profissionais liberais;
Estofados;
Fotógrafos;
Informática;
Massagistas.
Móveis;
Oficinas de consertos de relógios;
Reparação de artigos pessoais;
Salões de beleza;
Sapateiros;

6) COMÉRCIO VAREJISTA I:

Comércio varejista de mercadorias cuja demanda individual tem caráter individual ou excepcional, como:

Artesanato;

Artigos de decoração;
Artigos de vestuário.
Artigos fotográficos;
Artigos para camping;
Artigos para escritório;
Bazares;
Bijouterias;
Brinquedos;
Calçados e artefatos de couro;
Equipamentos de som;
Equipamentos para decoração de jardins;
Ferragens;
Floristas e floriculturas;
Joalherias;
Livrarias;
Lojas de artigos de som, móveis e tapetes;
Lojas de tecidos;
Máquinas e aparelhos eletrodomésticos;
Materiais elétricos e hidráulicos;
Mercados (até 500,00m²).
Móveis;
Óticas;
Papelerias;
Peças de acessórios automotores;
Perfumarias;
Pneus (borracharia e revenda);
Revenda de bebidas;
Vídeos;
Vidraçarias;

7) COMÉRCIO VAREJISTA II:

Comércio de venda direta ao consumidor de artigos que exigem instalações especiais seja pela necessidade de amplas áreas de estocagem, seja por questões de segurança ou amplas áreas de estacionamento como:

Materiais de construção;
Postos de abastecimento de combustíveis;
Produtos agrícolas e veterinários;
Produtos químicos;
Revenda de gás liquefeito de petróleo até 520 kg;
Supermercados.
Veículos e implementos agrícolas;

8) COMÉRCIO ATACADISTA I:

Comércio atacadista de mercadorias que não ofereçam riscos a segurança da população, não ocasionem demasiada movimentação de veículos de carga e nem ocupem área superior 200,00 m², como:

Bebidas;
Mini-Mercados;
Mobiliário;

Veículos.

9) COMÉRCIO ATACADISTA II:

Comércio atacadista de mercadorias cujo armazenamento não ofereça riscos à segurança e a saúde da população, como:

Alimentos;

Bebidas;

Couros;

Madeiras e metais, e similares.

Têxteis;

10) COMÉRCIO ATACADISTA III:

Comércio atacadista de mercadorias que ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população, como:

Defensivos agrícolas;

Plásticos;

Produtos para dedetização;

Resinas;

e outras substâncias inflamáveis ou tóxicas, e similares.

11) DEPÓSITO I:

Edificação vinculada ao Comércio Local ou Comércio Varejista I destinada ao armazenamento de mercadorias que não ofereçam riscos à segurança e à saúde da população.

12) DEPÓSITO II:

Edificação vinculada ao Comércio Atacadista III destinada ao armazenamento de produtos que ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população, como:

Defensivos agrícolas;

Plásticos;

Produtos para dedetização, e outras substâncias inflamáveis ou tóxicas, explosivos* e similares.

Resinas;

13) DEPÓSITO III:

Edificação vinculada ao Comércio Atacadista III destinada ao armazenamento de produtos que ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população, como:

Gás engarrafado.

14) SERVIÇO I:

Edificações diversas, tais como:

Agências de publicidade;

Bancos;

Cartórios;

Cobranças e despachantes;

Escritórios de profissionais liberais;

Laboratórios de análises clínicas e próteses;

Locação e venda de imóveis;

Representações comerciais;

Sedes de partidos políticos;

Sedes de sindicatos;

Tabelionatos;

15) SERVIÇO II:

Estabelecimentos de diversões públicas, como:

Auditórios;

Sedes comunitárias;

Sedes de associações;

Sedes de clubes, e similares.

16) SERVIÇO III:

Auto – escolas.

Centro de convenções;

Centros comunitários;

Centros esportivos, e similares;

Centros sociais;

Creches;

Escolas em geral;

Museus;

17) SERVIÇOS IV:

Ambulatórios;

Clínicas de Saúde.

Estabelecimentos Assistenciais de Saúde de alta e média complexidade, como:

Estética;

Fisioterapia;

Postos de saúde;

18) SERVIÇOS V:

Transportadoras e garagens de veículos de transporte coletivo.

19) SERVIÇOS VI:

Edificações destinadas ao culto, tais como:

Igrejas;

Templos;

20) SERVIÇOS VII:

Capelas mortuárias;

Cemitérios.

Funerárias;

21) SERVIÇOS VIII:

Parques de Lazer e Recreação (com quiosques e sanitários);

22) OFICINA I:

Oficinas que não produzam ruídos incômodos, tais como:

Auto-elétricas (Atividade sujeita ao EIV);

Colocação de equipamentos de som;

Instalação e reparação de ar condicionado e similares.

Substituição de canos de descarga de veículos;

23) OFICINA II:

Oficina de chapeamento e pintura.

24) OFICINA III:

Funilarias;

Oficinas de reparação de veículos em geral, e similares*.

Oficinas que produzam ruídos incômodos, tais como:

Serralherias;

25) OFICINA IV:

Oficinas que apresentam média ou alta potencialidade poluidora atmosférica, hídrica e sonora, pela utilização de processos de galvanização, niquelagem, cromagem, esmaltação, retificação de motores, pinturas automotivas, e similares*.

- Atividades sujeitas ao EIV e EIA.

26) INDÚSTRIA I:

Estabelecimento destinado a atividade industrial que ocasione baixa potencialidade sonora, atmosférica e hídrica, que não cause incômodo à vizinhança pela movimentação demasiada de veículos de carga e que ocupe área construída igual ou inferior a 200,00m².

27) INDÚSTRIA II:

Estabelecimento destinado a atividade industrial que ocasione baixa potencialidade sonora, atmosférica e hídrica, mas produza ruídos incômodos à vizinhança e/ou movimentação demasiada de veículos de carga e que ocupe área construída igual ou a 200,00m².

Parágrafo Único: Todas as indústrias deverão ser classificadas pela FEPAM-RS e SMAAM, quanto à sua potencialidade poluidora, o que determinará o seu enquadramento nos tipos I ou II, independente da área construída, como também estarem sujeitas ao EIV e/ou EIA.

SEÇÃO V – DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 44º - Considera-se *índices urbanísticos* ao conjunto de normas que regulamentam o dimensionamento das edificações em relação ao terreno onde serão construídas e ao uso a que se destinam.

I – Índice de Aproveitamento (IA): é o quociente entre a área máxima construída e a área total do lote.

II – Taxa de Ocupação (TO): é a relação entre a projeção horizontal máxima da edificação sobre o lote e a área total do lote.

III – Coeficiente de Permeabilidade do Solo (CP): é a relação entre a área livre do lote para infiltração de água e a área total do lote devendo ser considerado igual a 10% de sua área.

IV – Índice Verde (IV): é a percentagem do lote destinada a implantação de área verde sendo igual a 10% de sua área total.

V – Recuo: é a distância entre a divisa do lote e o limite externo da área a ser ocupada pela edificação.

§ 1º constituem também parte integrante do regime urbanístico o número de pavimentos das edificações, o agrupamento das edificações, das atividades adequadas e inadequadas, e as dimensões mínimas dos lotes.

Art. 45º - Em cada Zona ficam estabelecidos usos Adequados e Inadequados, adotando-se para tal fim as seguintes definições:

I– Uso Adequado: é o uso que deverá predominar na zona caracterizando-a.

II – Uso Inadequado: é o uso conflitante em relação as características estabelecidas para a zona, sendo portanto proibido.

Art. 46º - os índices urbanísticos de cada Zona são os constantes dos quadros de Uso e Ocupação do Solo, apresentados abaixo:

ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1

LOTE MÍNIMO

Testada = 13,00m

Área = 360,00m²

Lote Esquina Testada = 15,00m

ÍNDICE URBANÍSTICO

IA= 2 TO= 60%

IV = 10% CP = 10%

QUADRO DE USOS

ADEQUADO	INADEQUADO
Habitação Unifamiliar	Indústrias I, II
Habitação Multifamiliar	
Comércio Local	
Serviços Locais	
Serviços I, II, III, IV, V e VI	
Alojamentos I e II	
Comércio Varejista I e II	
Depósito I, II e III	
Comércio Atacadista I, II e III	
Oficina I, II, III e IV	

ZONA COMERCIAL RESIDENCIAL 1 – ZCR-1

LOTE MÍNIMO

Testada – 13,00 m

Área – 360,00 m²

ÍNDICE URBANÍSTICO

IA= 7 TO= 80%

IV = 10% CP = 10%

QUADRO DE USOS

ADEQUADO	INADEQUADO
Habitação Unifamiliar	Oficina IV, Indústria I e II
Alojamento I	Comércio Atacadista III
Comércio Local	Serviços V, VII
Serviços Locais	
Comércio Varejista I	
Comércio Atacadista I, II	
Serviços I, II, III, IV	
Habitação Unifamiliar(**)	

(*) Habitação Multifamiliar- / Uso Exclusivamente Residencial TO=65% e IA=2,5

(**) Habitação Unifamiliar – Recuo de 4,00m para uso exclusivamente residencial, com TO=65% e IA=2,5

(***) Indústria I – TO=65% e IA=2,5

ZONA INDUSTRIAL 1 – ZI 1

LOTE MÍNIMO

Testada = 20,00m

Área = 1.000,00m²

ÍNDICE URBANÍSTICO

IA= 1,5 TO= 65%

IV = 10% CP = 10%

QUADRO DE USOS

DE ACORDO	INADEQUADO
Alojamentos I e II	Habitação Unifamiliar (*)
Comércio Varejista II	Comércio Local
Comércio Atacadista II e III	Serviços Locais
Depósito I, II, III	Comércio Varejista I
Serviços V, VII	Comércio Atacadista I
Oficina I, II, III, IV	Serviços I, II, III, IV, VI, VIII, IX, X, XI, XII, XIII
Indústria I, II	Habitação Multifamiliar

- (*) Desde que se adequé aos recuos da Habitação Unifamiliar e esteja vinculada a um comércio no local, liberada desde que respeite os 35m(BR) + os 15m (A.N.E.)+ 6m (reco frontal), com TO=30% e IA=0,25. O habite-se da área residencial só será liberado após o habite-se da área comercial à qual a mesma está vinculada.

ZONA LAZER E RECREAÇÃO – ZLR

LOTE MÍNIMO

Testada = 30,00m

Área = 1.500,00m²

ÍNDICES URBANÍSTICOS

IA = 1,5 TO= 65%

IV = 10% CP = 10%

QUADRO DE USOS

DE ACORDO	INADEQUADO
Áreas de Lazer e Recreação	Todos os Outros

ÁREAS VERDES E INSTITUCIONAIS - AVI

ÍNDICES URBANÍSTICOS

TO= 5%

IA= 1

QUADRO DE USOS

DE ACORDO	INADEQUADO
Serviço XIII – Parque de Lazer e Recreação (quiosques e sanitários).	Todos os Outros e construções não pertinentes.

RUR-URBANO 1 – RU-1

QUADRO DE USOS

DE ACORDO	INADEQUADO
Vocações Rurais (*)	Todos os demais usos

(*) Deixando de existir a vocação rural enquadrar-se-á nas atividades e índices previstos, conforme mapa de zoneamento urbano.

Art. 47º - Para o cálculo do Índice de aproveitamento e da Taxa de Ocupação bem como, dos recuos serão consideradas as áreas construídas cobertas de todas as edificações incidentes sobre o lote.

Art. 48º - No cálculo do índice de aproveitamento, com exceção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, não serão computados:

I – As áreas dos pavimentos em subsolo destinadas ao uso comum ou a guarda de veículos.

II – Terraços e Sacadas desde que não estejam vinculadas a dependências de serviço das unidades autônomas.

III – Poços de elevadores, casas de máquinas e de bombas, central de ar condicionado, cabines de transformadores, reservatórios de água, central de instalações de aquecimento, contadores e medidores em geral, caixas de escada.

Art. 49º - No cálculo da taxa de ocupação, não serão computados:

I – Projeção de marquises, beirais e platibandas, até 1,00m.

II – Os subsolos.

III – Áreas construídas em balanço ou formando saliências sobre os recuos de ajardinamento, desde que respeitado o pavimento térreo e que não ultrapasse 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) .

Art. 50º - As áreas de recuo frontal deverão estar livres de qualquer construção.

Art. 51º - Nas edificações que não atendam as normas relativas ao recuo frontal ficam vedadas obras de ampliação na área correspondente a este recuo.

Art. 52º - Quando houver previsão de área destinada a estacionamento de veículos esta poderá ocupar a área correspondente ao recuo exigido para cada zona de uso, desde que descoberto :

Art. 53º - No cálculo do número de pavimentos das edificações não serão computados:

I – Pavimentos totalmente em subsolo.

II – Pavimentos superiores quando destinados para casa de máquinas de elevadores , reservatórios, e outros serviços gerais do prédio.

III – Pavimentos sob pilotis desde que tenham 60% (sessenta por cento) de área totalmente aberta, sendo que os 40% (quarenta por cento) restantes deverão ser destinado a acessos, circulações comuns, áreas de lazer e salão de festas.

Art. 54º - Construções de apartamentos duplex sobre a laje de cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o número máximo de dois pavimentos e uma taxa de ocupação da laje de cobertura no máximo de 50% e este com recuo mínimo de 2,00m (dois metros) da projeção da platibanda.

Art. 55º - As edificações deverão observar a limitação de altura decorrente de normas relativas aos serviços de telecomunicações, aos serviços de instalações de energia elétrica a navegação aérea e a proteção de monumentos históricos e de zonas de preservação, expedidas pelos órgãos competentes.

TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Art. 56º - O planejamento do desenvolvimento do Município de São Pedro do Butiá dar-se-á através do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM).

Parágrafo Único - A elaboração, a reavaliação e as alterações do PDDM deverão ser obrigatoriamente submetidas a Audiência Pública.

Art. 57º - A implementação do PDDM conta com os seguintes Instrumentos Urbanísticos de Controle e Gestão Urbana, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º - O Município terá um prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da aprovação desta lei, para elaborar a lei que regulamenta quais atividades deverão prever captação de água pluvial e seu reuso.

CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE

SEÇÃO I - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 58º – 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. 59º – 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 dois anos.

§ 1º – Estão incluídos nas áreas de que trata este artigo os imóveis necessários à implantação.

Art. 60º – 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 constará 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. 61º - 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, 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. 62º - 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.

SEÇÃO II – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 63º – 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. 64º – As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias são aquelas fixadas por esta lei, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados, nos termos do artigo 185 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento de acordo com o Plano Diretor 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. 65º – São considerados solo urbano não edificado, terrenos e glebas com área superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), onde o índice de aproveitamento utilizado é igual a zero.

§ 1º – São considerados solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), onde a taxa de ocupação seja inferior a 50% da estipulada para onde se situam, excetuando-se:

I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades de cumprir com sua função social.

§ 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.

§ 6º - Faz parte deste artigo a quadra urbana nº 35, que tem vocação para ampliação da área de lazer do município.

Art. 66º – 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.

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

Art. 67º - Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

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

SEÇÃO III - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 68º – A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

Art. 69º – Áreas Passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico e até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

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

Art. 70º – O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

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

II - nas zonas ou parte delas, áreas de Operação Urbana Consorciada e de Projetos Especiais, pelo estoque de potencial construtivo adicional.

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

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

Art. 71º – A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será definida pelo Poder Público Municipal quando da elaboração de Lei específica para aplicação deste instrumento.

Art. 72º – Quando o Potencial Construtivo Adicional não for solicitado diretamente vinculado à aprovação de projeto de edificação, o Executivo poderá expedir Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional vinculada a determinado lote ou lotes, que será convertida em direito de construir com a aprovação do respectivo projeto de edificação.

Art. 73º - Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados pelo Executivo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta lei.

SEÇÃO IV - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 74º – O Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o potencial construtivo deduzida a área construída utilizada quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

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

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

§ 2º - A transferência do direito de construir deve ser requerida pelo proprietário e aprovada pelo Poder Público Municipal, onde este tiver interesse de preservação histórico, cultural por meio de legislação específica.

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

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

Parágrafo Único - O limite máximo do direito de construir transferido de imóvel inventariado é de 25 % (vinte e cinco por cento) do IA da Zona na qual o imóvel esteja localizado.

Art. 75º - São considerados de interesse Histórico, Cultural e Paisagístico os imóveis reconhecidos como Patrimônio Cultural do Rio Grande do Sul, pelo Instituto de Patrimônio Histórico Artístico Estadual (IPHAE), pelo Instituto de Patrimônio Histórico Artístico Nacional (IPHAN) ou inventariados como de valor cultural pelo município.

§ 1º - São considerados de interesse municipal, pelo seu valor arquitetônico, os exemplares construídos nos lotes 04 da quadra 24; lote 01 da quadra 26; lote 3 da quadra 25; lote 05 da quadra 40; lote 02 da quadra 42.

§ 2º - Fazem parte deste artigo os exemplares citados no mapa nº 12.

SEÇÃO V - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 76º – As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

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

Art. 77º – As áreas de Operações Urbanas Consorciadas, serão definidas por lei específica.

Art. 78º – As Operações Urbanas Consorciadas criadas por leis específicas, têm, alternativamente, como finalidades:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento municipal;
- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;
- IV - ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;
- V - implantação de espaços públicos;
- VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da Rede Viária Estrutural;
- VIII - dinamização de áreas visando à geração de emprego e renda.

Art. 79º - Deverão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas:

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

Art. 80º – Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, que conterà, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança;
- V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas de risco;
- VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por preservação ou lei específica;
- VIII - instrumentos urbanísticos previstos na operação;
- IX - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- X - estoque de potencial construtivo adicional;
- XI - forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- XII - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

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

SEÇÃO VI - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 81º – 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 e loteamentos irregulares, visando sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

- I - a concessão de uso especial para fins de moradia;
- II - o usucapião especial de imóvel urbano;
- III - o direito de preempção;
- IV - a assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita.

Art. 82º – 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. 83º – O Executivo deverá outorgar àquele que, residia em área urbana de até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural. Quando o mesmo residir, nas mesmas condições, em propriedade privada, receberá escritura do imóvel. No caso de terrenos maiores, ocupados por várias famílias, a posse pode ser regularizada através do Usucapião Coletivo, ou seja, cada família fica com um pedaço do terreno dentro do condomínio criado.

§ 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;

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

§ 6º - 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. 84º – 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.

SEÇÃO VII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 85º – O proprietário urbano poderá conceder a outro o direito de superfície de seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo, ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida em contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície poderá ser transferido a terceiros, obedecidos aos termos do contrato respectivo.

§ 5º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

SEÇÃO VIII - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 86º – 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, após efetuada a municipalização do licenciamento ambiental, 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. 87º – Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação, ou funcionamento a cargo do poder público municipal.

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

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

§ 2º - A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração e aprovação de estudo prévio do EIA/RIMA .

Art. 88º – 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.

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

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

TÍTULO VI – DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I – DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO E CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS PARA FINS URBANOS:

SEÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 89º - O parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria com vistas a edificação.

Art. 90º - O parcelamento do solo e a realização de condomínios por unidades autônomas para fins urbanos serão procedidos na forma desta Lei e dependerão de aprovação e licença da Prefeitura Municipal e demais órgãos competentes Estaduais e Federais.

Art. 91º - O parcelamento do solo obedecerá às atividades permitidas para a Zona onde se localiza o imóvel respeitando as diretrizes viárias e o regime urbanístico.

Art. 92º - O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado na forma de loteamento, desmembramento e fracionamento.

Art. 93º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação ou prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

§ 1º - Equiparar-se-ão aos loteamentos, para efeitos desta Lei, os arruamentos que se constituírem em abertura ou prolongamento de vias realizadas por particulares, mesmo que estas tenham sido previstas pelo Município, ressalvados os existentes de fato.

§ 2º - O imóvel urbano, enquanto não loteado, tem sua matrícula ou transcrição tida como um único terreno, para efeito de cadastramento e outras providências, junto ao órgão municipal, exceto se fracionável ou desmembrável, na forma estabelecida por esta Lei.

Art. 94º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Art. 95º - Considera-se fracionamento a subdivisão de uma gleba ou lote em dois ou mais lotes destinados à edificação, desde que atendidos os seguintes requisitos:

I - seja aproveitado o sistema viário existente, sem que se abram novas vias e sem que se prolonguem ou ampliem as já existentes;

II - o imóvel a ser fracionado tenha área igual ou inferior a cinco mil metros quadrados (5.000,00m²).

Art. 96º - Considera-se, também, fracionamento, desde que não impliquem em alteração do sistema viário, as seguintes modalidades de parcelamento:

I - o parcelamento de gleba ou lote da qual a parcela resultante, com qualquer dimensão, destine-se a ser reunida a lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com as dimensões mínimas de área e testada para via pública estabelecida nesta Lei Municipal e que a área a ser fracionada não ultrapasse a cinco mil metros quadrados (5.000,00m²).

II - a divisão consensual ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente nas hipóteses de:

- dissolução da sociedade conjugal;
- sucessão “causa mortis “;
- dissolução de sociedade ou associações constituídas anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766/79;
- extinção de condomínio constituído anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766/79.

Parágrafo Único - Do fracionamento previsto no inciso II não poderá resultar maior número de lotes do que o de co-proprietários do imóvel original observando-se, quando se destinarem à edificação, a exigência de frente para via pública, testada e área mínima previstas nesta Lei Municipal.

Art. 97º - Considera-se forma de parcelamento do solo, para os efeitos desta lei e outras normas urbanísticas municipais, a instituição de condomínios por unidades autônomas constituídas por duas ou mais edificações destinadas à habitação unifamiliar ou multifamiliar conforme estabelecido no artigo 8º , a e b, da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 98º - Os parcelamentos do solo urbano regidos pela presente Lei Municipal, em função do uso a que se destinam, classificam-se em:

I - RESIDENCIAIS - são aqueles destinados ao uso residencial e às atividades comerciais e de serviços que lhes são complementares;

II - DE INTERESSE SOCIAL - são os loteamentos residenciais promovidos pelo poder público ou privado e destinados à população de baixa renda;

III - PARA IMPLANTAÇÃO DE SÍTIOS DE RECREIO - são aqueles localizados em área urbana destinada a esta finalidade por Lei Municipal ;

IV - INDUSTRIAIS - são aqueles destinados ao uso industrial e às atividades comerciais e de serviços que lhes são complementares.

Parágrafo Único - O parcelamento do solo obedecerá às zonas de uso previstas pela legislação urbanística do município.

Art. 99º - É encargo exclusivo do responsável pelo parcelamento a demarcação das quadras e dos lotes bem como a execução das obras exigidas pelos órgãos competentes, de acordo com suas normas específicas.

§ 3º - O disposto neste artigo não se aplicará aos condomínios.

Art. 100º - As áreas de recreação e de uso público especial, bem como as vias públicas constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo interessado, salvo nas seguintes hipóteses, observados, respectivamente, os arts. 18, 23 e 28 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979:

I - caducidade ao ato administrativo de aprovação;
II - cancelamento do registro do parcelamento;
III - alteração parcial do parcelamento registrado desde que aprovada pela Prefeitura Municipal.

Art. 101º - Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, de acordo com a Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e a Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965.

CAPÍTULO II DO TRAÇADO URBANO

Art. 102º - Entende-se por traçado urbano e desenho geral da cidade, seu sistema topográfico, sistema viário, arruamento atual e futuro, com respectivos alinhamento e nivelamento, sistema hidrográfico que o banha, áreas verdes preserváveis, espaços de recreação ativa, terrenos para edifícios públicos, equipamentos sociais, redes de água e esgoto, e tudo o mais que compuser o urbe.

Art. 103º - O traçado urbano dependerá sempre de aprovação do Poder Executivo, cabendo-lhe dar diretrizes, características das vias públicas que deverão ser observadas e todos os requisitos necessários para o parcelamento do solo.

Art. 104º - Nenhuma área poderá ser urbanizada de forma desarticulada do sistema viários circundante, nem implantar-se isoladamente, fora dos padrões urbanísticos estabelecidos pelo município e sem atendimento dos requisitos mínimos de higiene e saúde pública.

CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO SEÇÃO I

DAS NORMAS GERAIS

Art. 105º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas, ou de expansão urbana, assim definidas por Lei Municipal.

Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas de autoridades competentes;

IV – em terrenos cujas condições geológicas não aconselham a edificação;

V – em áreas de preservação ecológica ou naqueles onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI – ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio das rodovias e ferrovias e dutos, observando-se a faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Art. 106º - Nenhum curso de água poderá ser alterado sem prévia autorização da Prefeitura.

SEÇÃO II DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

Art. 107º - Vias de comunicação são os logradouros destinados ao trânsito de veículos e pedestres, hierarquizadas com orientação da Prefeitura Municipal, conforme segue:

- a) Via Principal – destinada à circulação geral;
- b) Via Secundária – é a destinada à circulação local e canalizar o tráfego para as vias principais;
- c) Ligações – é a destinada a ligar vias, incluídas travessas e pequenas vias;
- d) Cul-de-Sac – é a via destinada ao simples acesso aos lotes, que termina em praça de retorno, não podendo exceder de 100 metros, incluindo a praça de retorno que deverá ter um diâmetro não inferior a 20 metros.

Art. 108º - Desde que o projeto do loteamento ou arruamento tenham sido aprovados pela Prefeitura, as áreas destinadas a vias públicas, espaços livres e outros equipamentos urbanos passam a integrar o domínio público do município.

Art. 109º - Caberá a Prefeitura, em Lei específica, estabelecer tributos para ocupação ou uso das vias públicas, quer sejam de órgãos federais, estaduais, autarquias, empresas públicas ou particulares.

Parágrafo único. Aplica-se este artigo para postes, canalizações, propagandas ou quaisquer outras ocupações.

Art. 110º - O gabarito da via pública é a largura total da via pública medida entre os alinhamentos.

Art. 111º - O passeio é a parte da via pública destinada ao trânsito dos pedestres, compreendida entre o alinhamento e o meio-fio.

Art. 112º - Faixa de rolamento é a superfície da via pública delimitada pelo meio-fio dos passeios e canteiros centrais, e destinada ao trânsito e estacionamento de veículos.

Art. 113º - A abertura das vias públicas, constantes dos projetos de loteamento, é da responsabilidade e ônus do loteador.

Art. 114º - O gabarito de via pública que constituir prolongamento de outra já existente, não poderá ser inferior ao gabarito desta, ainda que, pela sua função e característica possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 115º - O nivelamento é a fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada pelas construções nos seus limites com o domínio público.

Parágrafo único. O nivelamento do sistema viário dos loteamentos deverá ser compatibilizado com o arruamento adjacente.

Art. 116º - A hierarquia das vias de comunicações deverá obedecer o seguinte critério:

Tipo de Via	Especificação		
	Gabarito Mínimo	Passeio e Canteiro	Declividade Máxima
a) Principal – Avenida	25 m 18 m	3,0 m 3,0 m	12% 15%
- Rua			
b) Via Secundária	14 m	2,5 m	20%
c) Via Ligação	12 m	2,0 m	20%
d) Cul-de-Sac	12 m	2,0 m	20%
e) Passagem para pedestre	8 m	8,0 m	20%

§ 1º As passagens para pedestres com rampa maior que 20% deverão ter degraus e patamares, sendo permitidas somente em condomínios fechados, sem testada para os lotes, e deverá ser observado recuo lateral das construções, de no mínimo 3,00 (três) metros.

§ 2º A declividade transversal dos passeios não poderá exceder a 30% (três por cento).

§ 3º As avenidas com canalização de cursos de água deverão ter passeios margeando este curso com dimensão nunca inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado, mantidas as demais especificações.

Art. 117º - O tipo de pavimentação e arborização será feito de acordo com as normas da Prefeitura.

SEÇÃO III DOS QUARTEIRÕES

Art. 118º - O comprimento dos quarteirões não deverá ser superior a 150,00 m (cento e cinquenta metros) e a largura mínima permitida será de 60 m (sessenta metros).

Art. 119º - Os quarteirões com mais de 150 metros de comprimento, deverão ter passagens para pedestres, espaçadas em 80,00 m (oitenta metros) no máximo.

SEÇÃO IV DOS LOTES

Art. 120º - Os lotes de meio de quadra deverão ter uma testada mínima de 13,00 m (treze metros) e a área mínima de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

Art. 121º - Os lotes de esquina deverão ter uma testada mínima de 15,00 m (quinze metros) e a área mínima de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 1º Os lotes não poderão ter profundidade superior a 8 (oito) vezes a testada.

§ 2º Não serão permitidos lotes sem frente a vias públicas.

CAPÍTULO IV DOS LOTEAMENTOS SEÇÃO I DOS REQUISITOS GERAIS

Art. 122º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos os seguintes requisitos:

I – as vias de comunicação, as áreas de uso institucional e de recreação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, deverão ser proporcionais e densidade de ocupação prevista para a gleba;

II – os lotes terão a área mínima e a testada definidos nos artigos 120 e 121, desta Lei;

III – ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável;

IV – as vias da comunicação do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizarem-se com a topografia local;

V – a área a ser loteada deverá estar situada na área urbana ou de expansão.

§ 1º A percentagem de área públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados a uso industrial cujos lotes forem maiores que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

§ 2º Em qualquer hipótese a percentagem mínima a ser destinada as áreas de uso institucional e de recreação não poderá ser inferior a 15% da área a ser loteada.

§ 3º Caberá a administração municipal estabelecer os locais a serem reservados para as áreas citas no inciso I.

Art. 123º - Em nenhum caso os arruamentos e loteamentos poderão prejudiciais o escoamento natural das águas, e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para este fim.

Art. 124º - A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, quando conveniente, a reserva de uma faixa não edificável em frente ou fundo do lote, para redes de água ou esgotos, ou equipamentos urbanos.

SEÇÃO II DAS DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO

Art. 125º - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I – título da propriedade do imóvel;
- II – certidão negativa de impostos e ônus reais de imóveis;
- III – duas (2) vias da planta topográfica do imóvel, na escala mínima 1:1000, elaborada por profissional legalmente habilitado pelo CREA e registrado na Prefeitura, e assinadas pelo mesmo proprietário ou seu representante legal constando:
 - a) divisas do imóvel perfeitamente definidas;
 - b) localização dos cursos de água;
 - c) curvas de nível de metro em metro;
 - d) arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, área de recreação e locais de uso institucional;
 - e) bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores de grande porte;
 - f) construções existentes;
 - g) serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
 - h) outras indicações solicitadas pela Prefeitura.

§ 1º Quando o interessado for proprietário de área maior que a área loteada, deverá apresentar planta de situação de loteamento em relação à área remanescente do loteamento do imóvel.

§ 2º Sempre que necessário, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir a extensão do levantamento plani-altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada ou arruada.

Art. 126º - A Prefeitura indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes:

- I – o traçado das vias e hierarquia das mesmas que deverá constar no loteamento;

II – a área de localização aproximada dos espaços abertos necessários à recreação pública e usos institucionais.

§ 1º A Prefeitura fornecerá relação dos equipamentos de infra-estrutura que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

§ 2º A Prefeitura terá um prazo de 60 dias para fornecer ao loteador as diretrizes constantes neste artigo.

§ 3º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 anos.

SEÇÃO III DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 127º - Atendendo as indicações do art. 125º, o loteador, organizará o projeto, na escala 1:1000, em três (3) cópias. Este projeto, elaborado e assinado por profissionais devidamente habilitados pelo CREA e registrado na Prefeitura, deverá, também ser assinado pelo profissional ou seu representante legal.

§ 1º Os desenhos conterão pelo menos:

I – sistema viário, com a respectiva denominação; as áreas destinadas ao uso institucional e recreação pública, com a sua quantificação;

II – sub-divisão das quadras em lotes, com respectivas dimensões e áreas;

III – afastamentos exigidos, devidamente cotados;

IV – dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais de vias em curva;

V – indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;

VI – indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente existirem;

VII – planta de situação/localização, escala mínima 1:1000;

VIII – perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

IX – indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento de águas pluviais.

§ 2º O memorial descritivo contendo pelo menos:

I – descrição sucinta do loteamento, com as suas características;

II – descrição dos lotes individualizados;

III – condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incida sobre os lotes e suas construções, além das constantes nas diretrizes fixadas;

IV – indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;

V – enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

§ 3º Além dos desenhos e memorial descritivo, o Projeto deverá conter a ART correspondente ao loteamento.

Art. 128º - O loteador deverá encaminhar no processo as plantas de rede de distribuição de água potável, conforme as normas da Prefeitura Municipal e de acordo com a ART, assinada por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, e também, ser assinado pelo proprietário ou seu representante legal.

Art. 129º - O loteador deverá encaminhar no processo as plantas de rede de distribuição de energia elétrica domiciliar e pública, aprovado pela RGE.

Art. 130º - O loteador deverá apresentar autorização da FEPAMou Órgão Ambiental da Prefeitura para desmatamentos, caso seja necessário para execução deste loteamento.

SEÇÃO IV DA EXECUÇÃO E APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 131º - Satisfeitas as disposições das seções I, II e III deste Capítulo, o órgão competente da Prefeitura expedirá a autorização para a execução das seguintes obras de infra-estrutura:

- I – abertura das vias públicas;
- II – a demarcação dos quarteirões, em marcos de concreto, e dos lotes, em marcos de concreto ou madeira;
- III – a implantação da rede de abastecimento de água;
- IV – a implantação da rede energia elétrica;
- V – a implantação da rede pluvial, se exigida no projeto.

Art. 132º Na impossibilidade declarada do proprietário de executar as obras de infra-estrutura, e previstas no artigo anterior, a Prefeitura poderá assumir a sua execução, desde que receba em contra-partida, além das áreas destinadas ao uso institucional e recreação, a dação em pagamento de:

- a) 5% da área dos lotes urbanizados, pela abertura das vias públicas;
- b) 5% a 20% da área dos lotes urbanizados, pela implantação das redes de abastecimento de água e da canalização das águas pluviais;
- c) 5% a 20% da área dos lotes urbanizados pela implantação da rede de energia elétrica.

Parágrafo único. Os percentuais de que trata este artigo, será calculados com base no orçamento do custo de cada obra, elaborada pela Prefeitura Municipal.

Art. 133º Executadas as obras previstas no art. 131, ou na hipótese do art. 132, a Prefeitura, expedirá certidão de aprovação definitiva do Projeto, cabendo ao proprietário, providenciar a sua legalização no Cartório de Registro Imobiliário, e a transferência das áreas destinadas do município.

Art. 134º A execução total das obras de implantação do projeto de loteamento, deverá ser concluídas no prazo de 2 (dois) anos.

Art. 135º - O loteamento poderá ser aprovado e liberado em parcelas ou etapas, nunca inferiores a um quarteirão, à medida da implantação das obras de infra-estrutura.

Art. 136º - Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo loteador nas vias, praças públicas e nas áreas de uso institucionais, passarão a fazer parte integrante do município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria do órgão competente da Prefeitura.

Art. 137º - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, reconstruir, reformar ou ampliar construções, em terreno de loteamento aprovado e registrado no Cartório de Registro Imobiliário.

CAPÍTULO V DOS DESMEMBRAMENTOS

Art. 138º - O desmembramento de área urbana, definido no inciso VIII do art. 3º desta Lei, somente será permitido, quando todos os lotes ou subdivisões tenham frente em vias públicas, com infra-estrutura urbana já implantada.

Art. 139º - As parcelas desmembradas ou os lotes deverão ter as dimensões mínimas estabelecidas nos artigos 22 e 23 desta Lei.

Art. 140º - Para aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, memorial descritivo, e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- a) arruamentos com respectivas denominações;
- b) quadras com número, medidas relativas ao desmembramento;
- c) orientação solar;
- d) lote com número, medidas, áreas;
- e) assinatura de profissional habilitado no CREA e cadastrado na Prefeitura.
- f) Assinatura do proprietário ou representante legal.

Parágrafo único. Para desmembrar pequena faixa de um lote para anexar a lote adjacente, o interessado deverá apresentar requerimento, instruído apenas com planta de desmembramento e anexação.

Art. 141º - As divisões de cada lote deverá ser demarcadas com estacas de madeira.

CAPÍTULO VI DOS LOTEAMENTOS ESPECIAIS SEÇÃO I DOS LOTEAMENTOS POPULARES

Art. 142º - Consideram-se loteamentos populares aqueles que apresentam características especiais por se destinarem especificamente à população de baixo poder aquisitivo.

Art. 143º - A execução de loteamentos populares é da competência exclusiva do Poder Público Municipal, que poderá fazê-lo isoladamente ou em convênio com outros órgãos, federais, estaduais ou com cooperativas habitacionais, desde que vinculados a um programa de habitações populares.

Art. 144° - Este tipo de loteamento será permitido apenas para destinação residencial com os respectivos equipamentos afins.

SEÇÃO II DOS LOTEAMENTOS PARA SÍTIOS DE RECREIO

Art. 145° - Consideram-se loteamentos para sítios de recreio, aqueles que mesmo estando na zona rural do Município estejam incluídos em área declarada de turismo, estância balneária, hidromineral ou climática.

Art. 146° - Para este tipo de loteamento deverá ser respeitada a regulamentação constante das normas do INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

Art. 147° - Os loteamentos para sítios de Recreio deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, devendo sua documentação obedecer ao disposto nos artigos correspondentes desta Lei que regem os loteamentos comuns.

SEÇÃO III DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 148° - Os loteamentos industriais no que se refere a documentação e aprovação, serão regidos pelos correspondentes artigos desta Lei.

Art. 149° - As áreas destinadas a loteamento industrial deverão situar-se nas zonas previstas para esta finalidade, observados os seguintes requisitos:

- a) a direção dos ventos dominantes;
- b) a possibilidade de poluição dos cursos de água e ambiente, através de dejetos, odores ou ruídos;
- c) a facilidade de acessos;
- d) outros fatores, a critério do órgão técnico competente.

Art. 150° Os loteamentos industriais serão obrigados a manter faixas arborizadas de largura conveniente, como medida de proteção ambiental.

Art. 151° Observadas as exigências dos artigos anteriores, a proposição técnica do loteamento, deverá estar respaldada em parecer de órgão técnico de planejamento com atribuição específica, no que se refere a dimensionamento dos lotes, gabaritos de ruas, projetos de infra-estrutura, áreas reservada e outras.

CAPÍTULO VIII DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES

Art. 62 Verificada a infração de qualquer dispositivo desta Lei, expedirá a Prefeitura uma intimação ao proprietário e ao responsável técnico, no sentido a ser corrigida a falha verificada, dentro do prazo que foi concedido, o qual não poderá exceder a vinte (20) dias corridos, contado da data da emissão da intimação.

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

§ 2º No caso do não cumprimento das exigências constantes da intimação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração ou de Embargo das obras, se estiverem em andamento, a aplicação de multa em ambos os casos.

§ 3º Lavrado o Auto de Embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciárias e policiais do Estado.

Art. 63 Da penalidade do embargo ou multa, poderá o interessado recorrer, sem efeito suspensivo, à Prefeitura, dentro do prazo de quinze (15) dias contados da data do recebimento da notificação, desde que prove haver depositado a multa.

Art. 64 Pelas infrações das disposições da presente Lei, sem prejuízo de outras providências cabíveis, serão aplicadas ao proprietário, as seguintes multas, pagas em moeda corrente:

I – por iniciar a execução das obras sem projeto aprovado, ou depois de esgotados os prazos de execução: 10 (dez) vezes o valor da Unidade de Referência Fiscal;

II – pelo prosseguimento da obra embargada, por dia, excluídos dos dias anteriores à aplicação da primeira multa: 50% (cinquenta por cento) da Unidade de Referência Fiscal;

III – por aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos de água, sem licença do Poder Público ou fazê-lo sem precauções técnicas, de modo a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais nos escoamentos: 7 (sete) vezes o valor da Unidade de Referência Fiscal.

Art. 65 Na reincidência das infrações, ou não cumprimento das exigências das intimações nos prazos indicados, as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 66 O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo legal violado, e nem do ressarcimento dos danos eventualmente causados.

Art. 67 Considerados esgotados os recursos da Prefeitura quanto a cobrança das multas atribuídas ao loteamento, poderá a mesma promover ação no sentido de ressarcir-se através de lotes a serem loteados.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 68 A denominação das vias de comunicação, bem como logradouros públicos, deverá ser apresentada pelo loteador sujeitos a aprovação da Prefeitura.

Art. 69 Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que venham a ser encontradas em loteamentos aprovados.

Art. 70 Nos contratos de compra e venda de lotes e nas escrituras deverão figurar as restrições a que os mesmos estiverem sujeitos pelas disposições da presente Lei.

Art. 71 Os loteamentos irregulares e os aprovados antes da vigência da presente Lei, e não totalmente executados dentro do prazo de dois (2) anos, ficarão sujeitos à ação municipal no sentido de se enquadrarem dentro das exigências legais, aqui determinadas.

TÍTULO X – DA PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I - DOS MECANISMOS DA PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE NO PROCESSO DE PLANEJAMENTO

Art. 164º - Além da participação da comunidade na gestão do planejamento urbano, a qual se dará através do CMDM, 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 CMDM para exame e manifestação;

II - ajuste por iniciativa do CMDM junto com o Poder Executivo.

TÍTULO XI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 165º – São parte integrante deste PDDM a listagem de Mapas abaixo relacionados e em anexo a esta lei:

- 01- MAPA BASE
- 02- MAPA IMAGEM DE SATÉLITE
- 03- MAPA EVOLUÇÃO URBANA
- 04- MAPA USO DO SOLO
- 05- MAPA ZONEAMENTO

- 06- MAPA DESCRIÇÃO ZONEAMENTO
- 07- MAPA DE AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO
- 08- MAPA INSTRUMENTOS EST. CIDADE: DIREITO DE PREEMPÇÃO, PARC. EDIF. E UTILIZ. COMPULSÓRIOS
- 09- MAPA ÁREAS DE LAZER
- 10- MAPA ÁREAS VERDES E DE PRESERVAÇÃO
- 11- MAPA EQUIPAMENTOS URBANOS e de MÚLTIPLO USO: ESCOLAS, CLUBES, POSTOS DE SAÚDE, CTG.
- 12- MAPA SISTEMA VIÁRIO E PAVIMENTAÇÃO
- 13- MAPA PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Art. 166º - As alterações na presente lei e as aprovações de projetos que possam vir a causar transtornos e prejuízos à mesma, deverão ser precedidas de Audiência Pública.

Art. 167º - A presente Lei deverá ser revista total ou parcialmente, a cada dez (10) anos, no máximo, decorridos da data de promulgação da primeira avaliação.

Art. 168º - As diretrizes orçamentárias são instrumentos complementares ao desenvolvimento do PDDM.

Art. 169º - Todas as intervenções urbanísticas omissas na presente lei serão objeto de análise e parecer do CMDM.

Art. 170º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua promulgação, revogadas as Leis 05/87 e 06/87.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, SÃO PEDRO DO BUTIÁ,
SETEMBRO DE 2008.**

**Pedro Raimundo Birk
Prefeito Municipal**