

LEI COMPLEMENTAR N.º 002, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2006.

Institui o Plano Diretor Municipal e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento no Município de Vera Cruz.

GUIDO HOFF, Prefeito Municipal de Vera Cruz, Estado do Rio Grande do Sul.

Faço saber, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica, que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono e promulgo a Lei seguinte:

TÍTULO I DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor Municipal de Vera Cruz, com fundamento na Constituição da República; na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade; na Constituição do Estado do Rio Grande do Sul e na Lei Orgânica Municipal.

Parágrafo único. As normas, princípios básicos e diretrizes para implantação do Plano Diretor, são aplicáveis a toda a extensão territorial do Município.

Art. 2º O Plano Diretor Municipal é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal.

Parágrafo Único. O plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual deverão incorporar as diretrizes e as prioridades contidas no Plano Diretor.

Art. 3º Integram o Plano Diretor as seguintes leis:

I - Lei do Perímetro Urbano;

II - Lei do Parcelamento do Solo Urbano.

§ 1º Além das leis integrantes do Plano Diretor, já referidas nos incisos do *caput*, são complementares ao mesmo o Código de Obras e Código de Posturas municipais.

§ 2º Outras leis poderão vir a integrar ou complementar o Plano, desde que tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DE
DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 4º A política de desenvolvimento municipal deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I - Função social da cidade;
- II - Função social da propriedade;
- III - Sustentabilidade;
- IV - Gestão democrática e participativa.

Art. 5º A função social da cidade, no Município de Vera Cruz, corresponde ao direito à cidade, nele compreendidos os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 6º Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

I - intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado nesse Plano;

II - uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem urbana e do patrimônio cultural, histórico e arqueológico;

III - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

Art. 7º Para os fins desse Plano e da legislação pertinente, considera-se sustentabilidade o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando a garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 8º A gestão democrática incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

CAPÍTULO III

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 9º O Plano Diretor Municipal de Vera Cruz é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, sob o aspecto físico, social, econômico e administrativo, visando à orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como ao atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico municipal.

Art. 10. São objetivos gerais do Plano Diretor:

I - orientar a política de desenvolvimento do município, considerando os condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico da região e do Município;

II - garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;

III - garantir a função social da propriedade urbana, que prevalece sobre o exercício do direito de propriedade individual;

IV - promover o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo princípios de eficácia, equidade e eficiência nas ações públicas e privadas no meio urbano;

V - assegurar que a ação pública do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada e participativa;

VI - estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas;

VII - garantir a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;

VIII - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

IX - prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

X - permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da cidade.

Art. 11. Os objetivos do Plano Diretor serão atendidos com base na implementação de políticas setoriais integradas para ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

TÍTULO II

DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO E TURÍSTICO

Art. 12. A política de promoção do desenvolvimento social e econômico de Vera Cruz terá por fim a proteção do meio ambiente, a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 13. Na política de desenvolvimento social e econômico devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I - fortalecer a agroindústria, ampliando o valor agregado da produção primária;
- II - incentivar a açudagem nas propriedades rurais, a fim disseminar a irrigação nas propriedades;
- III - estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da região;
- IV - fortalecer a produção e diversificação agropecuária do Município e diminuir a dependência no abastecimento;
- V - apresentar alternativas ao pequeno produtor de como explorar suas terras de forma racional, ambientalmente correta e lucrativa;
- VI - promover a gestão ambiental, através da conservação dos solos, gestão por micro-bacias hidrográficas, proteção de matas ciliares e criação de Unidades de Conservação;
- VII - promover o aumento das linhas de financiamento e crédito à atividade agrícola;
- VIII - estimular a agricultura ecológica;
- IX - incentivar a agricultura de subsistência;
- X - gerenciar junto aos setores elétrico e telefônico investimento respectivamente na ampliação das redes de energia elétrica trifásica e de telefonia fixa na zona rural do Município;
- XI - elaborar o zoneamento ecológico-econômico;

XII - atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;

XIII - fortalecer a política de incentivo à implantação de novas indústrias;

XIV - incentivar o empreendedorismo, a partir da identificação de vazios econômicos no Município, através de ferramentas de geografia de mercado;

XV - consolidar o setor industrial do Município como espaço físico, disciplinando a ocupação e a expansão deste;

XVI - fortalecer as atividades comerciais do Município através da estruturação e consolidação do centro urbano tradicional;

XVII - incentivar o ensino e a pesquisa, promovendo planos conjuntos com instituições de ensino superior.

Art. 14. Cabe ao Poder Executivo promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município visando ampliar gradativamente e quantitativamente os fluxos de visitantes para o Município e aumentar a taxa de permanência média de turistas na cidade.

Art. 15. Para a promoção do turismo no Município, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - otimizar o aproveitamento econômico do potencial turístico do Município, como fonte de empregos e geração de renda;

II - estimular o turismo agro-ecológico em propriedades rurais;

III - criar um roteiro turístico de referência no Município;

IV - estimular a construção de equipamentos de hospedagem na sede urbana, fomentando o desenvolvimento do turismo;

V - fortalecer as atividades gastronômicas, culturais e tradicionais no Município.

CAPÍTULO II

DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Art. 16. Constituem-se elementos de Política Social:

I - educação;

II - saúde;

- III - assistência Social;
- IV - lazer, esporte e cultura;
- V - habitação.

Art. 17. A Política Municipal de Educação tem como objetivos:

- I - democratizar o acesso à educação básica nas etapas da educação infantil e fundamental, em regime de colaboração com as demais esferas do Poder Público;
- II – garantir o acesso ao ensino formal a jovens e adultos;
- III – implantar as disposições da Lei de Diretrizes e Bases da Educação;
- IV – garantir a permanência e a construção do conhecimento;
- V – Assegurar ações para o atendimento aos alunos com necessidades educativas especiais;
- VI - ampliar a rede física escolar, adequando-a as necessidades da população, bem como assegurando condições de acessibilidade.

Art. 18. A Política Municipal de Saúde tem como objetivos:

- I - planejar, organizar, executar e monitorar as ações e os serviços de saúde de competência do Município, em coordenação com entidades estaduais e federais e de acordo com o Plano Municipal de Saúde;
- II - gerenciar a gestão do Sistema Único de Saúde no Município;
- III - executar programas de ação preventiva, de educação sanitária e de vacinação permanente;
- IV - promover a participação social na gestão do SUS;
- V - proporcionar ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade nas unidades de saúde, distribuídas por todo o território municipal;
- VI - ampliação das unidades de saúde na zona rural.

Art. 19. A Política Municipal de Assistência Social tem como objetivos:

- I - promover a inserção das pessoas em situação de vulnerabilidade nas atividades produtivas e na economia;
- II - integrar a assistência social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica, e do convívio social;
- III - atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social;

IV - fomento a estudos e pesquisas para a identificação de demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da Política de Assistência Social;

V - diagnóstico, monitoramento e avaliação contínuos da implementação e dos resultados e impactos da Política de Assistência Social;

VI - promover a qualificação da mão de obra local;

VII - criar rede de proteção ao cidadão em vulnerabilidade social.

Art. 20. A Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura tem como objetivos:

I - desenvolver o lazer, e esporte e a cultura no Município;

II - democratizar o acesso às atividades existentes;

Art. 21. Para atingir os objetivos propostos da Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura, buscar-se-á promover ações e eventos do setor; articular e integrar os equipamentos culturais públicos e privados; otimizar o uso dos espaços de lazer, esporte e cultura já existentes, dotando-os de melhor infra-estrutura e acessibilidade; e apoiar iniciativas de criação de novos espaços culturais e esportivos.

Art. 22. A Política Municipal de Habitação tem como objetivo geral solucionar a carência habitacional no município, garantindo o acesso à terra urbanizada e à moradia aos habitantes do município.

Art. 23. Para a consecução da Política Municipal de Habitação deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

I - democratizar o acesso ao solo urbano e a oferta de terras, a partir da disponibilidade de imóveis públicos e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade;

II - coibir as ocupações em áreas de risco e não edificáveis;

III - elaborar o Plano Municipal de Habitação;

IV - garantir a desenvolvimento sustentável, econômico e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental;

V - promover a qualificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;

VI - assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar a moradia;

VII - promover a remoção de famílias que estejam residindo em áreas de risco, em locais de interesse ambiental ou em locais de interesse urbanístico;

VIII - recuperar as áreas de preservação ambiental, ocupadas por moradia, não passíveis de urbanização e regularização fundiária;

IX - estimular a produção, pela iniciativa privada e pública, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;

X - ampliar as áreas destinadas à habitação de interesse social;

XI - promover o acesso à terra, através da utilização adequada das áreas ociosas através da criação de loteamentos populares, inclusive loteamentos rurais;

XII - inibir o adensamento e a ampliação das áreas irregulares existentes;

XIII - criar sistema atualizado de informações sobre as condições de moradia e acesso à terra;

XIV - assegurar a participação popular nos projetos e planos urbanos;

XV - garantir espaços públicos para a polícia civil ou militar nas moradias populares, como alternativa de segurança ao cidadão;

Art. 24. O Plano Municipal de Habitação deverá conter, no mínimo:

I - diagnóstico das condições de moradia no Município;

II - cadastro das áreas de risco, áreas ocupadas e ocupações irregulares;

III - identificação das demandas por região do município e natureza das mesmas;

IV - objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta Lei;

V - definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA AMBIENTAL MUNICIPAL

Art. 25. São objetivos da Política Ambiental Municipal qualificar o território municipal, através da valorização do Patrimônio Ambiental, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação, e da superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente e saneamento.

Parágrafo único. O Patrimônio Ambiental abrange:

I – patrimônio cultural: conjunto de bens imóveis de valor significativo - edificações isoladas ou não, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais - tradições, práticas e referências, denominados de bens intangíveis -, que conferem identidade a estes espaços; e

II – patrimônio natural: os elementos naturais ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano, essenciais à sadia qualidade de vida.

Art. 26. Constituem diretrizes da Política Ambiental Municipal:

I - implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar, Lei Orgânica do Município, Códigos de: Obras, Posturas e Meio Ambiente municipais, e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal e da legislação estadual, no que couber;

II - proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana;

III - controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;

IV - pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;

V - ampliar as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

VI - incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;

VII - preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;

VIII – preservar e valorizar o patrimônio cultural e arquitetônico do município;

IX - garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema de informações integrado;

X – implantar no município o licenciamento ambiental através do Departamento de Meio Ambiente – DEMA, conforme estabelecido na RESOLUÇÃO CONAMA 237/1997, atendendo aos requisitos constantes na RESOLUÇÕES CONSEMA/RS N.ºS 16/2001 e 102/2005;

XI – implementar o controle de produção e circulação de produtos perigosos;

XII – implantar parques, praças, dotados de equipamentos comunitários de lazer;

XIII – controlar a atividade de mineração e dos movimentos de terra no Município e a exigência da aplicação de medidas mitigadoras de seus empreendedores;

XIV – controlar as fontes de poluição sonora, visual e emissões gasosas na atmosfera;

XV – implantar centro de zoonoses e vetores para controle de animais domésticos errantes e controle da população de animais sinantrópicos com interesse da área da saúde;

XVI – implantar horto florestal para subsidiar o reflorestamento de áreas degradadas, áreas verdes de domínio público e matas ciliares;

XVII – promover a educação ambiental em caráter continuado como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

XVIII - promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;

XIX- incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais;

XX - criar mecanismos de informação à população sobre os resultados dos serviços de saneamento oferecidos;

XXI - garantir a proteção da cobertura vegetal existente no município e a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

XXII - implementar programas de reabilitação das áreas degradadas e de risco;

XXIII - garantir a permeabilidade do solo urbano e rural, adotando tecnologias de baixo impacto ambiental;

XXIV - assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

XXV - fomentar estudos hidrogeológicos no município e sistema de empresas perfuradoras de poços, bem como usuários da água, para fins de outorga, em atuação supletiva ao DRH e Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Pardo;

XXVI - garantir a conservação dos solos como forma de proteção dos lençóis subterrâneos;

XXVII - controlar a ocupação e uso do solo nas áreas próximas às nascentes e poços de captação de água subterrânea e superficial;

XXVIII – conscientizar, promover e implementar ações junto à comunidade quanto ao gerenciamento da disponibilidade hídrica, uso racional da água, reservação através da construção da barragem do arroio Dona Josefa, e reaproveitamento;

XXIX – proteger e mapear as áreas de Preservação Permanente – APPs, como rios, córregos, nascentes, banhados, topos de morro e outros, definidos pelo Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA;

XXX - desassorear os cursos d'água, os canais, sangas e galerias dos sistemas de drenagem pluviais e fluviais, atendendo legislação em vigor;

XXXI – prover e implementar no município Sistemas de Tratamento de Esgotos Domiciliares – ETEs, atendendo padrões de lançamento de efluentes em corpos hídricos receptores conforme legislação específica;

XXXII – criar, exigir, complementar, redimensionar, conservar e otimizar sistema de micro e macrodrenagem urbana para coleta de águas pluviais no território do município, de modo a evitar a ocorrência de alagamentos;

XXXIII – prover o município com sistema eficiente de gestão de resíduos sólidos domiciliares com a implantação da coleta seletiva de lixo urbano, atendendo a legislação ambiental específica;

XXXIV – aprimorar as técnicas do sistema de coleta e segregação do lixo, com reorganização espacial das bases do serviço, descentralização operacional, racionalização dos roteiros e custos de coleta, triagem, reciclagem, destinação e disposição final dos rejeitos;

XXXV – definir espaço adequado para instalação de tratamento e disposição final de resíduos sólidos urbanos;

XXXVI – promover, exigir e gerir ações de saneamento, monitoramento da poluição, otimização do consumo energético, emprego de tecnologias limpas e energias renováveis;

XXXVII - eliminar os efeitos negativos provenientes da inadequação dos sistemas de coleta e disposição final dos resíduos coletados;

XXXVIII - garantir a participação efetiva da comunidade visando ao combate e erradicação dos despejos indevidos e acumulados de resíduos em terrenos baldios, logradouros públicos, pontos turísticos, rios, canais, valas e outros locais;

XXXIX – atualizar a cada 3 (três) anos, o Plano Municipal de Meio Ambiente como instrumento da gestão ambiental, norteador das políticas ambientais municipais, em especial o Plano Plurianual;

XL – implantar normas regulares de controle, prevenção e monitoramento de emissões radiativas e eletromagnéticas ocasionadas por torres de estações rádio-base de telefonia celular, priorizando-se o compartilhamento das já existentes;

XLI – proteger as espécies da fauna e flora ameaçadas de extinção e em especial às árvores declaradas imunes ao corte;

XLII – promover programa de conservação de áreas verdes e revitalização da arborização urbana viária normatizando e padronizando, envolvendo ações permanentes de disciplinarmente e manutenção dos parques e passeios públicos;

XLIII - implementar o Plano de Manejo do Parque Municipal de Preservação Ambiental conforme estabelecido na legislação estadual e municipal em vigor;

XLIV – incentivar e promover em consonância com o órgão estadual, a criação e implementação de Unidades de Conservação de Proteção Integral e de Manejo Sustentável em todas as suas formas, resguardando características que lhes conferem particularidades;

XXXXV – promover o intercâmbio científico e tecnológico com universidades, órgãos de governo, assim como o Comitê de Gerenciamento da Bacia Hidrográfica do Rio Pardo em ações e políticas de gestão e manejo dos recursos hídricos em âmbito local e regional;

XLVI – controlar e fiscalizar o uso e aplicação de produtos químicos, agrotóxicos e domissanitários em quaisquer formas em consonância com outros órgãos governamentais e conselhos de classe;

XLVII – estabelecer critérios e padrões obrigatórios e eficazes de qualidade ambiental, atuando na prevenção, precaução e correção do dano ambiental, adotando medidas assecutórias capazes de gerenciar riscos e impactos negativos oriundos de atividades poluidoras;

XLVIII – exigir sempre que necessário, na fase prévia de implantação de empreendimentos, conforme determinação do CONAMA, Estudo de Impacto Ambiental – EIA e do Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, inserindo-se nestas novas variáveis, o estudo das questões técnico-econômico-ambientais envolvidas, com o objetivo de analisar a viabilidade ambiental da obra e seus efeitos no entorno;

XLIX – elaborar o Plano Municipal de Abastecimento de Água e Saneamento Ambiental;

L – inserir o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, quando couber, como um dos parâmetros ambientais a serem consideradas no licenciamento de atividades, obras e empreendimentos causadores de impacto negativo ao meio ambiente;

Art. 27. Deve ser elaborado pelo Poder Público Municipal, o Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, como instrumento de gestão ambiental, conforme legislação específica.

CAPÍTULO IV

DA MOBILIDADE URBANA

Art. 28. Mobilidade Urbana é o conjunto de políticas de transporte e circulação que visam a proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, garantindo a acessibilidade, equidade, segurança e a circulação das pessoas e das mercadorias, orientada para a inclusão social.

Art. 29. O Sistema de Mobilidade Urbana é integrado pelo sistema viário e pelo transporte municipal, que devem articular as diversas partes do Município.

Art. 30. O sistema viário constitui a estrutura de circulação no território, formado basicamente por:

- I- rodovias;
- II- vias;
- III- ferrovias: são vias próprias ao transporte de passageiros e de carga sobre trilhos;
- IV- ciclovias: são as vias com características geométricas e infra-estrutura própria ao uso de bicicletas;
- V- passagem de pedestres: são vias de circulação permitida somente aos pedestres, incluindo os passeios públicos, as galerias térreas externas e as escadarias, com características de infra-estrutura e paisagística próprias de espaços abertos exclusivamente para a circulação de pessoas.

Parágrafo único. As passagens de pedestres deverão ser adaptadas para permitir a circulação de pessoas portadoras de necessidades especiais

Art. 31. As rodovias se dividem em:

- I- rodovias federais e estaduais: são as vias de ligação intermunicipal que alimentam e complementam a malha viária local, com características de alta fluidez, baixa acessibilidade, pouca

integração com o uso e ocupação do solo e próprias para os sistemas de transporte de alta capacidade e de carga, com trânsito livre;

II- estradas gerais: são as vias municipais, localizadas na zona rural que ligam a sede do município as localidades do interior ou a municípios vizinhos;

III- estradas secundárias: são as vias municipais, localizadas na zona rural que derivam da estrada geral, ou que fazem a ligação de uma estrada geral a outra;

IV- estradas vicinais: são as vias municipais, localizadas na zona rural, consideradas como corredor de acesso às propriedades rurais, desde que doadas ao município;

V- estradas particulares: são as vias de acesso interno das propriedades rurais.

Art. 32. As vias se dividem em:

I- vias arteriais: são as avenidas localizadas na zona urbana , com ou sem divisor fixo central, que possibilitam a racionalização do fluxo de trânsito setorialmente, proporcionando trafegabilidade entre pólos urbanos, e interligando pontos extremos da cidade, possuem largura de 22 à 26 metros, sendo dois passeios laterais de 3 (três) metros cada, e de 16 a 18 metros de pista de rolamento, incluindo o divisor físico central, caso haja;

II- vias coletoras: são as vias de ligação entre as vias locais e arteriais e que recebem e distribuem o tráfego, com equilíbrio entre fluidez e acessibilidade, integração com o uso e ocupação do solo, bem como transporte coletivo compartilhado com o tráfego geral e de transporte coletivo, possuem largura de 18 metros, sendo dois passeios laterais de 3 (três) metros cada, e 12 (doze) metros de pista de rolamento;

III- vias locais: são as vias localizadas na zona urbana, de tráfego pequeno, constituindo-se nos terminais da malha viária geral e de acesso interno aos bairros e às quadras, possuem largura de 16 metros, sendo dois passeios laterais de 3 (três) metros cada, e 10 metros de pista de rolamento;

Art. 33. O Sistema de Transporte Municipal é constituído pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadoria, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

Art. 34. São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

I - priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida, ao transporte motorizado;

II - viabilizar o acesso ao transporte público para toda a população;

III - priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

IV - reduzir a necessidade de deslocamentos dentro do município;

V - melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional definidos pela comunidade técnica;

VI - promover a distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;

VII - adequar o sistema viário ao transporte coletivo.

Art. 35. São diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana:

I - tratar de forma integrada as questões de transporte, trânsito e uso do solo;

II - priorizar a circulação dos pedestres em relação aos veículos motorizados e dos veículos coletivos em relação aos particulares;

III - regulamentar todos os serviços de transporte do município;

IV - revitalizar/recuperar/construir passeios, viabilizando e otimizando a circulação de pedestres com ou sem necessidades especiais;

V - permitir integração do transporte com outros municípios;

VI - articular as vias com as rotas do transporte coletivo;

VII - garantir a utilização do transporte coletivo municipal pelos portadores de necessidades especiais;

VIII - garantir o processo participativo na construção do novo modelo de transporte;

IX - garantir manutenção preventiva no transporte coletivo para o conforto dos usuários e controle de poluentes;

X - implementar políticas de segurança do tráfego urbano e sinalização urbana;

XI - reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres;

XII - estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;

XIII - promover a permeabilização do solo nos canteiros centrais e nos passeios das vias urbanas do município;

XIV - criar cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programa de pavimentação;

XV - implantar ciclovias, estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte;

XVI - implantar melhorias e alteração de circulação viária na área central, redefinindo as rotas para veículos de carga;

XVII - melhorar os acessos às propriedades;

XVIII - pavimentação das estradas gerais que ligam a sede municipal as localidades do interior;

XIX - criar terminal de transporte coletivo específico em que o trânsito de passageiros se dê fora das vias públicas de fluxo intenso e de forma integrada entre linhas municipais e intermunicipais.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 36. O ordenamento territorial consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

Parágrafo único - Em conformidade com o Estatuto da Cidade, o ordenamento territorial abrange todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e áreas rurais.

Art. 37. Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

- I - definir perímetro urbano e áreas de urbanização específica para o Município;
- II - organizar o controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas;
- III - definir áreas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;
- IV - definir diretrizes viárias;
- V - qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;
- VI - promover o adensamento compatível com a infra-estrutura em regiões de baixa densidade e/ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;
- VII - preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;
- VIII - urbanizar e qualificar a infra-estrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;
- IX - combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;
- X - integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município.

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 38. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e de zoneamento de uso e ocupação do solo.

~~Art. 39. Consideram-se Macrozonas, delimitadas conforme Tabela 1, do Anexo desta lei:~~

- ~~I- Macrozona Urbana Consolidada;~~
- ~~II- Macrozona de Expansão Urbana;~~
- ~~III- Macrozona Rural.~~

~~§ 1º A delimitação dos perímetros urbanos é objeto de lei específica, integrante deste Plano Diretor Municipal.~~

~~§ 2º O perímetro urbano da sede fica dividido em zonas de uso e ocupação do solo.~~

~~§ 3º Os parâmetros para parcelamento do solo são definidos em lei específica, integrante do presente Plano Diretor Municipal.~~

Art. 39. Consideram-se Macrozonas desta lei:

- I. Macrozona Urbana Consolidada;
- II. Macrozona Rural.

§ 1º A delimitação do perímetro urbano é objeto de lei específica, integrante deste Plano Diretor Municipal.

§ 2º O perímetro urbano da sede fica dividido em zonas de uso e ocupação do solo.

§ 3º Os parâmetros para parcelamento do solo são definidos em lei específica, integrante do presente Plano Diretor Municipal. [\(Nova redação dada pela LC 055, de 04 de setembro de 2018\).](#)

SEÇÃO I

DA MACROZONA URBANA CONSOLIDADA

~~Art. 40. A Macrozona Urbana Consolidada é formada pela parte do perímetro urbano da sede municipal, e do perímetro urbano da Vila Triângulo, de ocupação intensa, onde se concentra a maioria da população urbana do município, sendo dividida nas seguintes zonas:~~

- ~~I- Zona Central—ZC;~~
- ~~II- Zona Industrial—ZI;~~

- III- ~~Zona de Acessos a Cidade – ZAC;~~
- IV- ~~Zona Residenciais – ZR;~~
- V- ~~Zona do Parque Municipal de Preservação Ambiental – ZPM;~~
- VI- ~~Zona Urbana de Vila Triângulo – ZVT.~~

Art. 40 A Macrozona Urbana Consolidada é formada pela parte do perímetro urbano de ocupação intensa, onde se concentra a maioria da população urbana do município, sendo dividida nas seguintes zonas, conforme descrição e mapa, Anexo II, desta lei: [\(Nova redação dada pela LC 055, de 04 de setembro de 2018\).](#)

- I. Zona Comercial - ZC;
- II. Zona Industrial – ZI;
- III. Vias de Acesso I;
- IV. Vias de Acesso II;
- V. Zona Residencial - ZR;
- VI. Zona Mista- ZM;
- VII. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS,
- VIII. Zona do Parque Municipal de Preservação Ambiental – ZPM.

§ 1º A Zona Comercial – ZC está localizada dentro do perímetro iniciado na esquina da Rua João Ortiz com a Rua Eduardo Zinn, seguindo por esta sentido Oeste até ingressar Rua Ernesto Wild, seguindo por esta sentido Norte até ingressar na Rua Presidente Castelo Branco, seguindo por esta sentido Oeste, e em linha imaginária, até a Rua Julio Wild, seguindo por esta sentido do Sul até ingressar na Avenida Nestor Frederico Henn, seguindo por esta rumo Oeste até encontrar a Rua Olivio Fischborn, seguindo por esta sentido Sul até ingressar na Rua Intendente Koelzer, seguindo por esta sentido Leste até ingressar na Rua Carlos Wild, seguindo por esta sentido Leste até encontrar a Rua Professor Rudolfo Wazlawick, seguindo por esta sentido Norte até ingressar na Rua Roberto Gruending, seguindo por esta sentido Leste até ingressar na Rua João Ortiz, seguindo por esta sentido Norte até o ponto inicial na esquina com a Rua Eduardo Zinn.

§ 2º A Zona Industrial situa-se ao longo das rodovias RSC 287 (DUZENTOS E OITENTA E SETE) e 412, dentro do limite urbano e nos seguintes locais:

- a) Quadra n.º 06, Lote n.º 01;
- b) Quadra n.º 07, Lotes 14,23 e 28;
- c) Quadra n.º 160, Lote n.º 01
- d) Quadra n.º 95, Lote n.º 01;
- e) Quadra n.º 541, Lote n.º 11;
- f) Quadra n.º 114, Lote n.º 01;
- g) Quadra n.º 115, Lote n.º 01;
- h) Quadra n.º 116, Lotes n.º 01 e 02;
- i) Quadra n.º 415, Lote n.º 18;
- j) Quadra n.º 96, Lote 01.

§ 3º São consideradas vias de Acesso I:

- a) Rua Eduardo Zinn inicia no Loteamento Gressler até encontrar a Rua Ernesto Wild;
- b) Rua Ernesto Wild, iniciando na esquina com a Avenida Nestor Frederico Henn, até o trevo da RSC 287 (duzentos e oitenta e sete);
- c) Avenida Nestor Frederico Henn, inicia na esquina com a Rua Ernesto Wild até encontrar a Rua Olivio Fischborn;
- d) Rua João Fischborn esquina com a Avenida Nestor Frederico Henn até encontrar a Rua Olívio Fischborn;
- e) Rua Getúlio Vargas esquina com a Avenida Nestor Frederico Henn até encontrar a Rua João Fischborn;
- f) Rua Cipriano de Oliveira, do seu início até o entroncamento com a RSC 287 (duzentos e oitenta e sete);
- g) Rua Olivio Fischborn;
- h) Rua Intendente Koelzer da esquina com a Rua Olívio Fischborn, até encontrar a Rua Carlos Wild;
- i) Rua Carlos Wild até encontrar a Rua Rudolfo Wazlawick;
- j) Rua Rudolfo Wazlawick esquina Carlos Wild, até esquina com a Rua Roberto Gruending;
- k) Rua Roberto Gruending, esquina com a Rua Rudolfo Wazlawick, até o Loteamento dos Reis;

l) Rua João Ortiz, esquina com a Rua Roberto Gruending até esquina com a Rua Eduardo Zinn;

m) O perímetro compreendido da esquina da Rua Carlos Wild, sentido Oeste, entrando na Rua Thomaz Gonzaga, seguindo por esta, no sentido Sul, até a Rua Valentim Rech, seguindo por esta, sentido Sul, até a Rua Huberto Hoesker, seguindo por esta, sentido Sul, até o entroncamento com a Rua Tiradentes, seguindo por esta, sentido Norte, até a esquina com a Rua Carlos Wild, seguindo por esta, sentido Oeste, até a esquina com a Rua Thomaz Gonzaga, onde fecha o perímetro de acesso.

§ 4o São consideradas vias de Acesso II:

a) Rua Eduardo Zinn após o Loteamento Gressler, sentido Norte, até RSC 287 (duzentos e oitenta e sete);

b) Equina da Rua Olivio Fischborn com Rua Intendente Koelzer, seguindo por esta, sentido Oeste, até entroncamento com a RSC 287 (duzentos e oitenta e sete), no trevo de acesso à localidade de Ferraz;

c) Esquina da Rua Intendente Koelzer com a Rua Marechal Rondon, seguindo por esta, sentido Sul, até entroncamento com a RSC 412 (quatrocentos e doze), trevo de acesso a localidade de Linha Henrique D'Ávila;

d) Entroncamento da Huberto Hoesker com Rua Tiradentes, seguindo por esta, direção, Sul até entroncamento com a RSC 412 (quatrocentos e doze);

e) Rua Roberto Gruending, depois do Loteamento Reis, até o final do perímetro urbano.

§ 5o A Zona Mista - ZM é dividida em:.

a) A Zona Mista (Parte 1), inicia na esquina coma Rua João Ortiz com a Rua Roberto Gruending, seguindo por esta, sentido Oeste, até a esquina com a Rua Rudolfo Wazlawick, seguindo por esta, sentido Sul, até a Rua Carlos Wild, seguindo por esta, sentido Oeste, até a Rua Tiradentes, seguindo por esta, sentido Sul, até encontrar a Rua Lothar Heine Tews, seguindo por esta, sentido Leste, até confrontar-se com a Quadra 95 (noventa e cinco) - Zona Industrial, seguindo por esta confrontação, sentido Norte, até a Rua Roberto Gruending onde fecha o perímetro.

b) A Zona Mista (Parte 2), inicia na esquina da Avenida Nestor Frederico Henn, esquina com a Rua João Fischborn, seguindo por esta, sentido Norte, até o início da Rua Francisco José Hoff, seguindo por esta, direção Norte, incluindo todas as ruas perpendiculares a esta, até a Rua Nelson Meert. Seguindo por esta, sentido Oeste, ingressando na Rua Cipriano de Oliveira, seguindo por esta, sentido Norte, até o entroncamento com a RSC 287 (duzentos e oitenta e sete), seguindo em linha reta, sentido Oeste, até o trevo de acesso à localizada de Ferraz. Voltando em direção Leste, ao centro da cidade, pela Rua Intendente Koelzer até o ponto do encontro desta com a RSC 412 (quatrocentos e doze), seguindo por esta, sentido Leste, até o trevo de acesso à localidade de Linha Henrique D'Ávila, ingressando na Rua Marechal Rondon, seguindo por esta, sentido Norte, até ingressar na Rua Intendente Koelzer, seguindo por esta, sentido Oeste, até ingressar na Rua Olivio Fischborn, seguindo por esta, sentido Norte, até a esquina com a Nestor Frederico Henn, seguindo por esta, sentido Leste, até encontrar com a esquina com Rua João Fischborn, onde fecha o perímetro.

§ 6º A Zona do Parque Municipal de Preservação Ambiental - ZPM, é a área que confronta-se: ao Norte, com a Rua Carlos Wild; ao Leste, com a Rua Thomaz Gonzaga; ao Sul, com a quadra 092 e a área verde da quadra 84; à Oeste, com área de terras do Município de Vera Cruz.

§ 7º A Zona Residencial – ZR inicia no entroncamento da RSC 287 (duzentos e oitenta e sete), com a Rua Cipriano de Oliveira, seguindo por esta, sentido Leste, até encontrar a Zona Mista - parte 2, margeando esta em direção a Leste, até o final da Rua Nelson Meert, neste ponto faz ângulo e segue sentido Sul, até encontrar a Rua João Fischborn, seguindo por esta, sentido Sul, até ingressar na Av. Nestor Frederico Henn, seguindo por esta, sentido Leste, até ingressar na Rua Julio Wild, seguindo por esta sentido Norte, onde faz ângulo e segue em linha imaginária, sentido Leste, até encontrar a Rua Presidente Castelo Branco, seguindo por esta, sentido Leste, até ingressar na Rua Ernesto Wild, seguindo por esta no sentido Sul, até ingressar na Rua Eduardo Zinn, seguindo por esta, no sentido Leste, até ingressar na Rua João Ortiz, seguindo por esta, sentido Sul, até encontrar a Rua Roberto Gruendling, seguindo por esta, no sentido Leste, até o limite da Quadra 95 (noventa e cinco), onde faz ângulo e segue margeando esta, no sentido Sul, aí fazendo ângulo e seguindo sentido Oeste, até encontrar a Rua Lothar Heine Tews, seguindo por esta, no sentido Oeste, até encontrar a Rua Tiradentes, seguindo por esta até ingressar na Rua Huberto Hoesker,

seguindo por esta, no sentido Norte, até ingressar na Rua Valentim Rech, seguindo por esta, sentido Oeste, até ingressar na Rua Thomaz Gonzaga, sentido Norte, até ingressar na Rua Norberto Otto Wild, seguindo por esta, sentido Oeste até o final, onde faz ângulo e segue em linha reta, margeando Zona de Preservação Ambiental, no sentido Norte, até ingressar na Rua Carlos Wild, seguindo por esta, sentido Oeste, até a Quadra n.º 114 (cento e quatorze), onde faz um ângulo, seguindo no sentido Sul, até a Quadra n.º 115 (cento e quinze), onde faz ângulo e segue, sentido Oeste, até a Quadra n.º 116 (cento e dezesseis), segue margeando esta quadra, sentido Oeste até ingressar na Rua Intendente Koelzer, seguindo por esta, sentido Oeste, até ingressar na Rua Marechal Rondon, seguindo por esta sentido Sul, até o trevo da RSC 412 (quatrocentos e doze), trevo de Linha Henrique D'Ávila, onde faz ângulo e segue pela lateral esquerda da RSC 412 (quatrocentos e doze), sentido Leste seguindo pela lateral desta, até o ponto que encontra o final do Corredor Leopold, seguindo deste ponto em linha reta até o final do Corredor Eichwald, no pontilhão do Arroio Wolfram, de onde segue pelo Corredor Eichwald, com margem de 300 (trezentos) metros da lateral do mesmo para o lado leste, até a rodovia RS-409 (quatrocentos e nove), junto ao Arroio Sabiá, respeitando o limite alagável, deste ponto segue rumo norte, passando o leito da rodovia RS-409 (quatrocentos e nove), em linha reta, até encontrar o ponto a rodovia RSC-287 (duzentos e oitenta e sete), seguindo por esta no sentido Oeste até o entroncamento com a Rua Cipriano de Oliveira, onde fecha o perímetro.

SEÇÃO II

DA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA

~~Art. 41. A Macrozona de Expansão Urbana, está situada entre a Macrozona Urbana Consolidada e a Macrozona Rural, com características de ocupação rarefeita, com predominância de atividades primárias, será destinada para expansão urbana ou manutenção dos usos e ocupação já existentes, sendo dividida nas seguintes zonas: (Artigo revogado pela LC 055, de 04 de setembro de 2018).~~

- ~~I- Zona de Expansão Industrial—ZEI;~~
- ~~II- Zona de Expansão Residencial—ZER.~~

SEÇÃO III

DA MACROZONA RURAL

Art. 42. A Macrozona Rural caracteriza-se por ocupação rarefeita, áreas aptas para atividades agropecuárias e outras relacionadas ao setor primário, base principal da economia do município, e também áreas de interesse ambiental, compreendendo basicamente a atual zona rural, sendo dividida nas seguintes zonas:

- I- Zona Rural Alagável;
- II- Zona Rural Não Alagável.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 43. As Áreas Especiais apresentam características distintas quanto à ocupação e uso da zona onde estão inseridas, devendo ser objeto de ações distintas do Poder Executivo Municipal ou projeto especial.

Art. 44 – As diversas Áreas Especiais inseridas em todo o território municipal são tratadas distintamente pelos instrumentos urbanísticos.

§ 1º - As intervenções urbanísticas nas áreas especiais e os processos de consolidação de uso e ocupação são objeto de Diretriz Urbanística Especial.

§ 2º - Atividades, ocupações e usos distintos e localizados, bem como áreas de interesse público, em qualquer parte do território municipal, excetuando as áreas de preservação permanente, poderão constituir novas Áreas Especiais, mediante decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 45 – As Áreas Especiais são classificadas em:

I- AIS – Áreas Especiais de Interesse Social: são áreas de propriedade pública ou privada, a serem detalhadas, distribuídas em todo o território municipal, ocupadas irregularmente por populações de baixa renda. Demandam tratamento diferenciado por Projetos especiais, de caráter social por meio de regularização fundiária ou de remoção;

II- AIA – Áreas de Interesse Ambiental: são áreas de propriedade pública ou privada, a serem detalhadas, distribuídas em todo o território municipal, com características de relevante interesse de preservação, demandando tratamento diferenciado por projetos especiais, incluindo o desenvolvimento de atividades;

III- AUE – Áreas de Urbanização Específica – são aglomerados populacionais, localizados na Macrozona Rural, passíveis de monitoramento da ocupação para adequação do uso compatível com a zona ou diferenciação do uso com determinação de regime urbanístico e tributação diferenciada nas condições a regulamentar.

~~Art. 46. São as seguintes as Áreas Especiais de Interesse Social (AIS):~~

- ~~I- Vila Triângulo;~~
- ~~II- Vila Almeida;~~
- ~~III- Imediações Hidráulica Bom Jesus;~~
- ~~IV- Linha Rincão da Serra;~~
- ~~V- Vila São Francisco;~~
- ~~VI- Vila Cipriano de Oliveira, entroncamento RST-287.~~

Art. 46. São as seguintes as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS): [\(Nova redação dada pela LC 055, de 04 de setembro de 2018\).](#)

- I- Bairro Triângulo;
- II- Loteamento Almeida;
- III- Rua São Francisco, até o entroncamento com a Rua João Emílio Finger.

~~Art. 47. As áreas de urbanização específica são as seguintes:~~

- ~~I— Área de Urbanização Específica de Vila Progresso;~~
- ~~II— Área de Urbanização Específica de Linha Rincão da Serra;~~
- ~~III— Área de Urbanização Específica de Linha Ferraz;~~
- ~~IV— Área de Urbanização Específica de Linha Henrique D’Avila.~~

Art. 47. As áreas de urbanização específica são as seguintes: [\(Nova redação dada pela LC 055, de 04 de setembro de 2018\).](#)

- I. Área de Urbanização Específica de Vila Progresso;
- II. Área de Urbanização Específica de Linha Ferraz;
- III. Área de Urbanização Específica de Linha Henrique D’Avila.

SEÇÃO V DOS USOS

Art. 48. O uso do solo define a possibilidade do desenvolvimento das atividades no território municipal, com a finalidade de alcançar os objetivos do Plano Diretor.

§ 1º O regramento do uso do solo prevê a miscigenação das atividades visando à otimização da infra-estrutura e do sistema viário.

§ 2º As atividades conflitantes devem mensurar os impactos quanto as alterações provocadas na estrutura urbana e no ambiente natural para a análise de viabilidade.

~~Art. 49. As atividades são classificadas de acordo com os seguintes tipos de uso:~~

~~I- uso permitido — o mais adequado e indicado para cada zona, devendo predominar sobre os demais;~~

~~II- uso admitido — os que, embora não correspondendo à característica, complementam a atividade principal, sem comprometê-la, bem como a harmonia da atividade urbana ou rural;~~

~~III- uso não permitido ou proibido — são consideradas todas aquelas atividades que podem interferir e/ou prejudicar a harmonia das atividades urbanas e rurais, causando qualquer tipo de dano ou risco à população e ao meio ambiente. São considerados usos proibidos todos aqueles cujas atividades não estão relacionadas como usos característicos e/ ou admitidos, nas respectivas zonas de usos do Anexo I, sendo estes vedados para as mesmas.~~

Art. 49. As atividades são classificadas de acordo com os seguintes tipos de uso: [\(Nova redação dada pela LC 055, de 04 de setembro de 2018\).](#)

I. uso permitido – o mais adequado e indicado para cada zona,

II. uso não permitido – são consideradas todas aquelas atividades que podem interferir e/ou prejudicar a harmonia das atividades urbanas e rurais, causando qualquer tipo de dano ou risco à população e ao meio ambiente. São considerados usos proibidos todos aqueles cujas atividades não estão relacionadas como usos característicos e/ ou admitidos, nas respectivas zonas de usos do Anexo I, sendo estes vedados para as mesmas.

§ 1º Lotes com testada para Ruas que separam zoneamentos distintos podem utilizar ambos os usos estabelecidos, independentemente do lado da via, exceto nas vias de acesso, caso em que deverá ser observado o descrito para essas.

§ 2º As atividades industriais constantes na Tabela de Usos poderão ser classificadas por Decreto Municipal.

~~Art. 50. Fica instituído o regramento do uso do solo do Município conforme tabelas II e III, do Anexo desta Lei.~~

~~Parágrafo único. As atividades existentes antes da vigência desta lei, mesmo que de uso proibido ou não permitido ficam mantidas, podendo os proprietários dos prédios executarem obras de manutenção e reparação nas instalações, sendo vedada qualquer ampliação da área construída.~~

Art. 50. Fica instituído o regramento do uso do solo do Município conforme tabelas I e II, do Anexo I desta Lei. [\(Nova redação dada pela LC 055, de 04 de setembro de 2018\).](#)

Parágrafo único. As atividades existentes antes da vigência desta lei, mesmo que de uso proibido ou não permitido ficam mantidas, podendo os proprietários dos prédios executarem obras de manutenção e reparação nas instalações, sendo vedada qualquer ampliação da área construída.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 51. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento municipal, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - Instrumentos de planejamento:
 - a) Plano Plurianual;
 - b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
 - c) Lei de Orçamento Anual;
 - d) Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município;
 - e) Lei de Parcelamento do Solo do Município;
 - f) Código de Obras e Edificações;
 - g) Código de Posturas;
 - h) Planos de desenvolvimento econômico e social;
 - i) Planos, programas e projetos setoriais;
 - j) Programas e projetos especiais de urbanização;
 - k) Instituição de unidades de conservação;
 - l) Zoneamento ecológico-econômico;

m) Sistema de Mobilidade Urbana.

II - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) IPTU Progressivo no Tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Zonas Especiais de Interesse Social;
- e) Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso;
- f) Transferência do Direito de Construir;
- g) Operações Urbanas Consorciadas;
- h) Consórcio Imobiliário;
- i) Direito de Preempção;
- j) Direito de Superfície;
- k) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- l) Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- m) Licenciamento Ambiental;
- n) Tombamento;
- o) Desapropriação;
- p) Compensação ambiental;
- q) Instituição de Unidades de Conservação.

III - Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Zonas Especiais de Interesse Social;
- b) Concessão de direito real de uso;
- c) Concessão de uso especial para fins de moradia;
- d) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos

favorecidos.

IV - Instrumentos tributários e financeiros:

- a) Tributos municipais diversos;
- b) Taxas e tarifas públicas específicas;
- c) Contribuição de Melhoria;
- d) Incentivos e benefícios fiscais;
- e) Dação de imóveis em pagamento da dívida;

V - Instrumentos jurídico-administrativos:

- a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta.

VI - Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundos municipais;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências municipais;
- f) Iniciativa popular de projetos de lei;
- g) Referendo Popular e Plebiscito.

CAPÍTULO I

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 52. O Poder Executivo Municipal tem a faculdade de 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 10.257/01, denominada Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso poderá ser negada pelo Poder Público Municipal caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 53. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados pelo Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 54. A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso só poderá ser utilizada no Perímetro Urbano da Sede Municipal, na Zona Urbana Consolidada.

Parágrafo único. Os coeficientes máximos de aproveitamento para as zonas estão definidos na Tabela III, Anexa a esta lei.

Art. 55. Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até 30 dias após a aprovação do projeto de construção.

Art. 56. Os recursos obtidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, e deverão ser aplicados prioritariamente em infra-estrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

Art. 57. O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Art. 58. Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados, permanentemente, pelo Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

Art. 59. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I - a fórmula de cálculo da cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário;
- IV - os procedimentos administrativos e taxas de serviços necessários.

CAPÍTULO II

DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 60. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir inerente ao mesmo, quando se tratar de imóvel necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel 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.

Art. 61. São considerados imóveis receptores da transferência do direito de construir aqueles situados nas zonas:

I - de preservação permanente ocupadas irregularmente dentro da área do perímetro urbano localizadas ao longo de todos os arroios, riachos, sangas e córregos do perímetro urbano;

II - de preservação permanente ocupadas irregularmente dentro da área do perímetro urbano localizadas ao longo do arroio que contorna a estrada da Rua Cipriano de Oliveira;

Art. 62. Os critérios de aplicação da transferência do potencial construtivo serão estabelecidos em lei específica, que regulamentará a forma e os procedimentos para efetividade deste instrumento.

Art. 63. O proprietário de imóvel que utilizar a transferência do potencial construtivo assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Público Municipal.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel descrito no *caput* poderá, alternativamente, doar o imóvel ao Município, cabendo recusa.

Art. 64. As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão ser averbados junto à matrícula do imóvel no Registro de Imóveis.

Art. 65. O impacto da utilização da transferência do potencial construtivo deverá ser monitorado, permanentemente, pelo Executivo, que tornará público, semestralmente, o relatório do monitoramento.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 66. Buscando evitar os vazios urbanos sem nenhuma função social, meramente especulativos, que acabam gerando crescimento desordenado, confinando a população a locais excessivamente ocupados, o que se torna incompatível com a qualidade de vida e descumpre as diretrizes do Plano Diretor, e ao mesmo tempo, buscando a otimização dos recursos investidos em

infra-estrutura urbana, o município poderá aplicar o disposto na Lei Federal n.º 10.257/2001, denominado parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

§ 1º Os imóveis não edificados são os terrenos, sem edificação, com prédio incendiado, condenado a demolição ou restauração ou em ruínas.

§ 2º Os imóveis não utilizados são os vazios urbanos sem nenhuma função social, meramente especulativos, que acabam gerando crescimento desordenado da cidade.

§ 3º Os imóveis subutilizados são aqueles que:

I- possuem edificações que não estão sendo utilizadas, ou estão parcialmente ocupadas com atividades diversas da sua finalidade;

II- sem edificação, onde são desenvolvidas atividades que não cumprem a função social da propriedade conforme disposições do Art. 6º desta lei.

Art. 67. Para fins do disposto no artigo 66, são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsória:

I- glebas inclusas na macrozona urbana consolidada, servidas por infra-estrutura urbana, ou seja, pavimentação, redes de energia elétrica, água e esgoto, com mais de 1.000 m² (um mil metros quadrados);

II- lotes urbanos, servidos por infra-estrutura urbana, com mais de 720m² (setecentos e vinte metros quadrados), possuindo o proprietário mais de um imóvel;

III- edificações que, a critério do município, através de estudo fundamentado e ouvido o Conselho Municipal da Cidade, não estejam cumprindo sua função social ou o Plano Diretor.

Art. 68. As zonas em que se aplicam o disposto nos Arts. 66 e 67 desta Lei dependerão de estudo prévio dos órgãos responsáveis do Município, o que justificará a necessidade e será objeto de lei específica.

Parágrafo único. Primeiramente o município fará estudos na zona central da cidade, para somente após estender os estudos aos bairros contíguos da área central e ao final realizar os estudos nas áreas periféricas da zona urbana consolidada.

Art. 69. Configurada a não utilização ou subutilização de gleba, lote ou edificação, o município, mediante notificação, concederá o prazo de 1 (um) ano, a contar da notificação, para que o proprietário apresente projeto de utilização e, a partir daí, 2 (dois) anos para que se iniciem as obras pertinentes.

§ 1º A notificação será averbada no Cartório do Registro de Imóveis.

§ 2º A notificação far-se-á:

I- por funcionário do órgão competente do município, ao proprietário do imóvel, ou quem tenha poderes de gerência geral ou administração, quando se tratar de pessoa jurídica;

II- por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 3º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, com parecer favorável do Conselho Municipal da Cidade, poderá o município aceitar a execução em etapas, definidas na aprovação do projeto.

§ 4º Em qualquer caso, o projeto apresentado para aprovação deverá compreender o empreendimento como um todo.

Art. 70. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista nesta lei, sem interrupção de quaisquer prazos, aos seus sucessores legais.

CAPÍTULO IV DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 71. Para aquisição de lotes ou glebas para implantação de programas e projetos de interesse público, o município poderá exercer o “direito de preempção”, ou seja, terá a preferência para aquisição de imóveis urbanos, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Parágrafo único. O prazo de vigência do disposto no “caput” do artigo será de 5 (cinco) anos, renováveis por igual período. a partir de um ano após o decurso de prazo inicial.

Art. 72. O direito de preempção será exercido sempre que o município necessitar de áreas para:

- I- regularização fundiária ou qualquer ordem;
- II- execução de 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, parques, áreas de lazer e áreas verdes;
- VII- criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII- proteção de áreas ou edificações de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX- preservação de áreas ou edificações de interesse turístico.

Art. 73. As zonas com os respectivos lotes urbanos ou áreas, em que se aplica o direito de preempção poderão ser as localizadas na Macrozona Urbana Consolidada, ou poderão ser fixadas por Lei complementar específica ou por decreto, quando se tratar de regulamentação de dispositivos já previstos no Plano Diretor.

Art. 74. A área urbana ou lote incluso no zoneamento estabelecido de acordo com o artigo 73, quando for objeto de alienação a terceiros, deverá, necessariamente, ser oferecido ao município.

Parágrafo único. O proprietário notificará o município, mediante requerimento, da intenção de alienar lote ou área de sua propriedade, devendo anexar cópia do título de propriedade e croqui da localização do imóvel, bem como proposta do interessado, onde deverá constar, necessariamente, preço, condições de pagamento e prazo de validade.

Art. 75. O município fará publicar, em órgão oficial ou pelo menos em um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 1º Transcorrido o prazo legal de 30 (trinta) dias, sem que o município manifeste a intenção da aquisição do imóvel, poderá o proprietário realizar livremente a alienação, nas condições da proposta apresentada.

§ 2º Realizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público da alienação do imóvel.

§ 3º A alienação processada em valores inferiores ao da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 4º Ocorrida a hipótese prevista no § 3º, o município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU, ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 76. Caso o município discordar do preço constante na proposta, e não ocorra composição amigável entre as partes, poderá requerer o arbitramento judicial do valor, na forma da lei.

Art. 77. O prazo a que se refere o § 1º do Art. 75, será de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da proposta, mediante protocolo.

Art. 78. Poderá o município terceirizar o pagamento da alienação da área objeto de direito de preferência, licitando projeto específico pelo qual motivou a incidência do referido instituto, assumindo a empresa vencedora pagamento da área.

Art. 79. O município poderá anuir na venda da área objeto de direito de preferência, desde que o comprador venha, mediante apresentação de projeto, cumprir os objetivos da preempção.

CAPÍTULO V

DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES

Art. 80. A edificação é regulada pelos seguintes dispositivos de controle:

- I – Índice de Aproveitamento (IA);
- II - Regime Volumétrico;
- III – Recursos para ajardinamento e viário;

Art. 81. Índice de Aproveitamento é o instrumento de controle urbanístico, no lote, das densidades populacionais previstas para as Unidades de Estruturação Urbana.

§ 1º Índice de Aproveitamento – IA, é o fator que, multiplicado pela área líquida de terreno, define a área máxima edificável.

§ 2º Área líquida de terreno é a área não atingida por traçado do Plano Diretor.

Art. 82. As áreas construídas não-computáveis são as áreas destinadas a atividades complementares à atividade principal e as destinadas aos serviços gerais e de apoio à edificação, que são as seguintes:

- I- aos boxes ou estacionamentos privativos;
- II- áreas de uso comum;
- III- áreas residenciais destinadas ao zelador.

Art. 83. O regime volumétrico das edificações é o conjunto das especificações que definem os limites de ocupação, a altura e os recuos que a edificação deve respeitar.

Parágrafo único. O regime volumétrico será definido pelos seguintes elementos:

I – Taxa de Ocupação (TO)- relação entre as projeções máximas de construção e as áreas de terreno sobre as quais acedem as construções;

II – Referência de Nível (RN) – nível adotado em projeto para determinação da volumetria máxima da edificação ou trecho da mesma, definido conforme artigo 84, desta Lei;

III – Altura da Edificação – distância vertical entre a referência de nível da edificação e o nível correspondente à parte inferior da laje ou similar do último pavimento;

IV- Altura da Base da Edificação – distância vertical entre a referência de nível da edificação e o nível correspondente ao forro do último pavimento que se enquadrar dentro do volume permitido para base;

V – Recuo de frente, lateral e de fundos – afastamento obrigatório das divisas de frente, laterais e de fundo do lote à edificação.

~~Art. 84. Quanto ao regime volumétrico, o projeto de edificação deverá observar os parâmetros definidos na Tabela IV, do Anexo desta Lei.~~

Art. 84. Quanto ao regime volumétrico, o projeto de edificação deverá observar os parâmetros definidos na Tabela III, do Anexo I, desta Lei. [\(Nova redação dada pela LC 055, de 04 de setembro de 2018\).](#)

Art. 85. Nas construções de edifícios fica estabelecido o limite máximo de 150 (cento e cinquenta) apartamentos por quadra.

Parágrafo único. Os demais detalhamentos dos dispositivos de controle das edificações será objeto de lei específica.

CAPÍTULO VI

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 86. A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, dependerá da aprovação da Secretaria de Planejamento, que deverá exigir um Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

§ 2º De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o Poder Público se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte, o interessado deverá publicar no periódico local de maior circulação, um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização. O Município fixará o mesmo no mural da Prefeitura.

Art. 87. Considera-se obra ou atividade potencialmente geradora de modificações urbanas, dentre outras:

- I - edificações residenciais com área computável superior a 1.000 (mil) metros quadrados;

II - edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 1.000 (mil) metros quadrados);

III - Hospitais;

IV - Centrais de reciclagem de resíduos;

V - Presídios e congêneres;

VI - Shopping Centers, hipermercados e congêneres;

VII - Estádios ou ginásios esportivos;

VIII - Danceterias e congêneres;

IX - conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 100 (cem);

X - parcelamentos do solo com área superior a 50.000 (cinquenta mil) metros quadrados;

XI - cemitérios, funerárias e crematórios;

XII - exploração mineral;

XIII - torres de Estações rádio-base de telefonia celular;

XIV - outros empreendimentos ou atividades que possam gerar efeitos negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Art. 88. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica, estrutura sócio-econômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança e 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 outros, 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 - definição das medidas mitigadoras, compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;

IX - a potencialidade de concentração de atividades similares na área;

- X- seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no Município;
- XI- possibilidade de agravamento de enchentes e alagamentos;
- XII- aumento da demanda por água tratada e esgotamento sanitário.

Art. 89. As formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em Decreto.

Art. 90. Os órgãos competentes da Prefeitura poderão definir outros tipos de estudos, caso a situação assim o exigir.

Art. 91. O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade, tais como:

- I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, transportes e trânsito;
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade.

Art. 92. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança Ambiental não substitui o licenciamento ambiental e o Estudo de Impacto Ambiental requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 93. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta, pelo prazo mínimo de 20 (dias) dias úteis após a publicação de aviso de seu recebimento, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Art. 94. O órgão responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, para a qual serão especialmente convocados os moradores que possam ser afetados pelo empreendimento ou atividade a que se refere o EIV.

Art. 95. A empresa, órgão ou pessoa que descumprir as determinações desta Lei e iniciar empreendimento ou atividade arrolados no Art. 73 será notificada a paralisar as obras, ou

interromper as atividades, sob pena de aplicação de multa diária de valor correspondente a R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) enquanto não o fizer, sendo este valor corrigido anualmente pelo IGPM.

Parágrafo único. A obra ou a atividade só poderá ser reiniciada, após o cumprimento do disposto nesta Lei e obtiver manifestação favorável dos moradores afetados, em audiência pública.

CAPÍTULO VII

DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL E DO RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Art. 96. Dependerá de elaboração de Estudo de Impacto Ambiental – EIA, e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, a serem submetidos à aprovação do órgão ambiental municipal, à SEMA/RS ou IBAMA em caráter supletivo, quando couber, os licenciamentos de atividades modificadoras do meio ambiente, tais como:

I – Estradas de rodagem com duas ou mais faixas de rolamento;

II – Ferrovias;

III - Portos e terminais de minério, petróleo e produtos químicos;

IV – Aeroportos, conforme definidos pelo inciso 1, Art. 48, do Decreto-Lei nº 32, de 18.11.66;

V - Oleodutos, gasodutos, minerodutos, troncos coletores e emissários de esgotos sanitários;

VI – Linhas de transmissão de energia elétrica, acima de 230 KV;

VII – Obras hidráulicas para exploração de recursos hídricos, tais como:

barragens para fins hidrelétricos, acima de 10MW, de saneamento ou de irrigação, abertura de canais para navegação, drenagem e irrigação, retificação de cursos d'água, abertura de barras e embocaduras, transposição de bacias, diques;

VIII – Extração de combustível fóssil (petróleo, xisto, carvão);

IX – Extração de minério, exceto quando de relevante interesse público ou social, inclusive os de classe II, definidas no Código de Mineração;

X – Aterros sanitários, processamento e destino final de resíduos tóxicos ou perigosos;

XI – Usinas de geração de eletricidade, qualquer que seja a fonte de energia primária, acima de 10MW;

XII – Complexo e unidades industriais e agro-industriais (petroquímicos), siderúrgicos, cloroquímicos, destilarias de álcool, hulha, extração e cultivo de recursos hídricos);

XIII – Distritos industriais e zonas estritamente industriais – ZEI;

XIV – Exploração econômica de madeira ou de lenha, em áreas significativas em termos percentuais ou de importância do ponto de vista ambiental;

XV – Projetos urbanísticos acima de 100 ha, ou em áreas consideradas de relevante interesse ambiental a critério do órgão municipal e estadual competente;

XVI – Qualquer atividade que utilize carvão vegetal, em quantidade superior a dez toneladas por dia.

Art. 97. O Estudo de Impacto Ambiental e seu respectivo relatório, seguirá as diretrizes impostas pela Resolução do CONAMA N° 001 de 23.01.86

Parágrafo Único – Ao determinar a execução do EIA/RIMA, o Município, Estado ou a União, quando couber, fornecerá as instruções adicionais que se fizerem necessárias, pelas peculiaridades do projeto e características ambientais da área.

CAPÍTULO VIII

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 98. As Áreas Especiais de Interesse Social – AIS, são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização, regularização e produção de Habitação de Interesse Social.

§ 1º Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 3 (três) salários mínimos, com, no máximo, 1 (um) banheiro por unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 2 (duas) unidades habitacionais.

§ 2º Para fins de Política Habitacional priorizar-se-á o atendimento à população com renda familiar limitada a 5 (cinco) salários mínimos.

Art. 99. Nas Áreas Especiais de Interesse Social – AIS será permitido, mediante aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da legislação em vigor.

Art. 100. São objetivos das Áreas Especiais de Interesse Social – AIS:

- I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;
- II - possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas;
- III - garantir a qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas;
- IV – assegurar a regularização fundiária.

Art. 101. Lei Municipal, baseada neste Plano Diretor Municipal, estabelecerá critérios para delimitação de Áreas Especiais de Interesse Social.

Art. 102. Ressalvadas as hipóteses de regularização fundiária, para os parcelamentos localizados nas Áreas Especiais de Interesse Social será exigido Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

TÍTULO V

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art. 103. A gestão urbana é um processo que tem como objetivo, nortear e monitorar, de forma permanente e democrática, o desenvolvimento de Vera Cruz, em conformidade com as determinações do Plano Diretor, dos demais instrumentos de política urbana e do planejamento municipal.

Art. 104. A gestão se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo o poder executivo, legislativo e a sociedade civil organizada.

Art. 105. No processo de gestão participativa, o poder público municipal exercerá o papel de:

I - indutor, catalisador e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;

II - articulador e coordenador, em assuntos de sua competência, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;

III - fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;

IV - incentivador da organização da sociedade civil, na perspectiva de ampliação dos canais de participação popular; e

V - coordenador do processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 106. O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana.

Art. 107. O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal tem como principais objetivos:

I- garantir a eficácia, eficiência e efetividade da gestão na melhoria da qualidade de vida dos munícipes;

II- garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para a implementação e na indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo;

III- garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.

Art. 108. O Sistema de Planejamento se articula com os seguintes órgãos da gestão municipal:

I - Conselho Municipal da Agricultura;

II - Conselho Municipal de Meio Ambiente;

III - Conselho Municipal da Cidade;

IV - Conselho Municipal de Trânsito;

V - Comissão Municipal de Urbanismo;

VI - Secretaria Municipal de Planejamento;

VII - Sistema de Informações Municipais;

VIII - Secretaria Municipal de Obras e Saneamento.

Parágrafo único. A composição, as atribuições e o funcionamento dos Conselhos previstos neste artigo, serão objeto de leis específicas.

SEÇÃO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DA AGRICULTURA

Art. 109. O Conselho Municipal da Agricultura é o órgão de aconselhamento e coordenador das políticas e diretrizes para o aumento da produção, fomento agropecuário, organização dos agricultores, geração de renda e emprego no meio rural e de acompanhamento da execução do Plano Municipal de Desenvolvimento Agropecuário.

§ 1º O Conselho Municipal da Agricultura terá como atribuição prioritária: garantir, dentro do Plano de Desenvolvimento Agropecuário, a organização da comunidade de produtores rurais em consonância com as diretrizes emanadas do Plano Diretor de Vera Cruz.

§ 2º O Conselho deverá instituir normas para criação do Fundo de Desenvolvimento Agropecuário sob sua responsabilidade.

§ 3º Os atos, a formação e as funções do Conselho Municipal da Agricultura são regidos pela Lei específica de criação do Conselho no Município.

SEÇÃO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 110. O Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMDEMA, é o órgão deliberativo e assessoramento do Executivo Municipal, em caráter permanente, no implemento das políticas e diretrizes de preservação do meio ambiente e de acompanhamento do Zoneamento Ecológico Econômico assim como dos Planos Diretor e Ambiental, em consonância com o Estatuto da Cidade.

§ 1º O Conselho Municipal de Meio Ambiente terá como atribuição prioritária: propor e formular políticas municipais do meio ambiente, acompanhar e fiscalizar sua execução, priorizando a gestão por micro-bacias hidrográficas em consonância com as diretrizes emanadas das leis ambientais em todas as esferas de governo.

§ 2º É de responsabilidade do Conselho efetuar o controle, fiscalização e a forma de utilização dos recursos carreados no Fundo Municipal do Meio Ambiente – FAMMA.

§ 3º Os atos, a formação e as funções do Conselho Municipal do Meio Ambiente são regrados pela lei específica de criação do Conselho no Município.

SEÇÃO III

DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 111. O Conselho Municipal da Cidade é órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implantação e gestão do Plano Diretor de Vera Cruz.

§ 1º O Secretário Executivo do Conselho Municipal da Cidade é o Secretário Municipal de Administração, sendo os demais cargos preenchidos através de votação entre os membros.

§ 2º O Conselho Municipal da Cidade tem como principais atribuições:

I - examinar a viabilidade dos projetos;

II - estabelecer prioridades na aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento;

III - estabelecer o destino das verbas advindas da aplicação dos instrumentos previstos no Plano Diretor.

§ 3º O Fundo Municipal de Desenvolvimento criado por esta Lei tem caráter permanente.

SEÇÃO IV

DA COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

Art. 112. A Comissão Municipal de Urbanismo é o órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implantação e gestão do Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º O Secretário Executivo da Comissão Municipal de Urbanismo é o servidor lotado na Secretaria de Planejamento, responsável pelo Setor de Engenharia.

§ 2º A Comissão Municipal de Urbanismo reporta-se ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 3º A Comissão Municipal de Urbanismo será instituída por lei.

SEÇÃO V

DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 113. À Secretaria Municipal de Planejamento compete:

- I - implantar, gerenciar, atualizar e revisar o Plano Diretor do Município e sua legislação pertinente;
- II - propor ao Conselho de Desenvolvimento Municipal os objetivos estratégicos no início de cada gestão administrativa, e quando se fizer necessário, ouvidos os demais órgãos;
- III - colaborar com outras secretarias municipais na elaboração dos orçamentos;
- IV - propor adequações na legislação urbanística, se necessário;
- V - coordenar e manter atualizado o sistema de informações do município;
- VI - orientar programas e obras governamentais segundo os objetivos, políticas e prioridades do Plano Diretor;
- VII - compatibilizar, quando do interesse do Município, os planos e projetos de desenvolvimento urbano com propostas regionais ou de municípios vizinhos;
- VIII - assegurar a participação dos munícipes e de suas entidades representativas em todas as fases do processo de planejamento urbano;
- IX - profissionalizar a gestão municipal através da implementação de unidades de custo dentro das distintas secretarias;
- X - elaborar e coordenar a execução dos projetos, programas e planos do governo municipal objetivando a viabilização de recursos nos órgãos federais e estaduais de governo;
- XI - coordenar a elaboração das propostas dos orçamentos anuais e plurianuais, em articulação com as Secretarias de Administração e Finanças e em consonância com o Plano Diretor;
- XII - aplicar ações modernizadoras na estrutura organizacional da administração municipal;
- XIII - repassar informações ao chefe do Executivo, através de demonstrativos e gráficos, relacionadas à posição dos percentuais de comprometimento com despesas de pessoal em relação às receitas correntes e aqueles instituídos legalmente para a Educação e Saúde;
- XIV - assinar os alvarás de licença de construções e de parcelamento, de localização dos estabelecimentos comerciais, industriais, de prestadores de serviços, de vendedores ambulantes e outros dispostos na Legislação de Uso e Ocupação do Solo;
- XV - executar serviços relativos a levantamentos topográficos;
- XVI - aplicar e fazer aplicar as posturas de ordem pública;
- XVII - executar os serviços relativos à sinalização das vias urbanas e rurais, aplicação de redutores de velocidade e placas indicativas, bem como manutenção e conservação das mesmas;
- XVIII - promover a preparação e assinar o "Habite-se" de construções novas ou reformadas;

XIX - promover a expedição e assinar os alvarás de licenças de construções particulares, demolições de prédio, construção de gradil, projetos de construções populares e outros casos especiais que digam respeito ao órgão que dirige;

XX - emitir parecer nos projetos de loteamentos e subdivisão de terrenos, submetendo-os à aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo;

XXI - promover o fornecimento ao Departamento de Tributação e Fiscalização da Secretaria de Finanças, de elementos necessários ao lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria e do Imposto Predial e Territorial Urbana;

XXII - autorizar, "ad-referendum" do Prefeito a interdição de prédios, sujeitos a esta medida, de acordo com a legislação municipal;

XXIII - examinar e dar despacho final em todos os processos referente a edificações particulares e promover o licenciamento e sua fiscalização nos termos da legislação de Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras do Município;

XXIV - promover a execução de projetos, plantas, mapas, desenhos, gráficos e memoriais descritivos necessários ao desenvolvimento e execução dos serviços dos órgãos que integram a Secretaria que dirige e a Secretaria Municipal de Obras e Saneamento;

XXV - manter estreito relacionamento com as demais secretarias e outros órgãos da Administração visando o planejamento e execução de programas específicos;

XXVI - revisar as fases de processamento da despesa, verificando possíveis falhas e propondo aos responsáveis medidas corretivas;

XXVII - acompanhar os processos de licitação, revisando os procedimentos formais exigidos, sem prejuízo dos pareceres jurídicos expedidos;

XXVIII - aperfeiçoar o sistema de controle interno, através da implantação de métodos e rotinas informatizadas;

XXIX - emitir pareceres em prestações de contas de subvenções ou contribuições de entidades beneficiadas com recursos do Município;

XXX - supervisionar os serviços de contabilidade;

XXXI - determinar as providências para a apuração de faltas funcionais que impliquem em desvios e aplicação indevida de recursos financeiros e materiais;

XXXII - executar outras atividades correlatas que forem determinadas pelo Prefeito.

Art. 114. A Secretaria Municipal de Planejamento será integrada pelos seguintes

Departamentos:

- I - Cadastro;
- II - Setor de Engenharia;
- III - Setor de Fiscalização de obras e posturas.

SEÇÃO VI

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 115. O Executivo manterá atualizado o Sistema de Informações para o Planejamento e Gestão Municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital.

§ 3º O Sistema tem como objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do plano diretor.

Art. 116. O Sistema de Informações Municipal para o Planejamento e Gestão Municipal adotará as seguintes diretrizes:

I - atendimento aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - disponibilização das informações de forma ampla e periódica na página eletrônica da Prefeitura Municipal, ou outro meio que garanta o acesso irrestrito aos munícipes;

III - o poder público municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos ligados ao desenvolvimento urbano, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

IV - articulação com outros sistemas de informação e bases de dados, municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas.

CAPÍTULO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 117. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento, constituído de recursos provenientes de:

- I - recursos próprios do Município;
- II - repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado do Rio Grande do Sul a ele destinados;
- III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV - transferências de instituições privadas;
- V - transferências de entidades internacionais;
- VI - transferências de pessoas físicas;
- VII - acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VIII - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;
- IX - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- X - receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;
- XI - receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades;
- XII - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XIII - doações;
- XIV - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art. 118. A liberação de recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento será feita através do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 119. Os recursos destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento deverão ser utilizados na consecução das diretrizes e objetivos elencados neste Plano Diretor e aplicados prioritariamente em infra-estrutura e equipamentos públicos.

Art. 120. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento poderão ser aplicados diretamente pelo Município ou repassados a outros fundos e agentes públicos ou privados, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 121. De acordo com aos princípios fundamentais da Constituição Federal e diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante as seguintes instrumentos:

- I - debates, audiências e consultas públicas;
- II - conferências;
- III - conselhos;
- IV - estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- V - projetos e programas específicos;
- VI - iniciativa popular de projetos de lei;
- VII - orçamento participativo;
- VIII - assembléias de planejamento e gestão territorial.

Parágrafo único. A Secretaria de Planejamento é instrumento de planejamento permanente, incumbido das revisões, adaptações, correções das metas, planos e projetos previstos no Plano Diretor.

Art. 122. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 123. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

Art. 124. A informação acerca da realização dos Debates, Conferências, Audiências Públicas e Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial será garantida por meio de veiculação nas rádios e jornais locais, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 125. O Executivo, após a promulgação desta Lei, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

Art. 126. No prazo máximo de 5 (cinco) anos após a promulgação desta Lei, deverá o Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Art. 127. Os projetos de parcelamento do solo e de obras, aprovados nos termos da legislação anterior à vigência desta Lei, perderão sua validade se não tiverem iniciada sua execução no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Para fins do disposto neste artigo, considera-se iniciada a execução quando parte significativa do projeto já estiver realizada, como as fundações, nas obras, e a abertura das vias de circulação, nos loteamentos.

Art. 128. Esta Lei entrará em vigor em 90 (noventa) dias após a sua publicação, exceto quanto aos dispositivos que regulam os índices de controle das edificações, que terão eficácia imediata.

Art. 129. Fica revogada a Lei n.º 666, de 22 de dezembro de 1987 e alterações.

Gabinete do Prefeito, 22 de dezembro de 2006.

GUIDO HOFF
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.
Secretaria da Administração, 22 de dezembro de 2006.

LEANDRO CLAUD WAGNER, Secretário.

ANEXO DA LEI COMPLEMENTAR N.º 002/2006

TABELA II — CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES

ATIVIDADE	GRUPO	DESCRIÇÃO
HABITAÇÃO	1	Residências unifamiliares, condomínios horizontais e inclinados, até 2 pisos.
	2	Residências multifamiliares verticais até 4 andares
	3	Residências multifamiliares verticais acima de 4 andares e até 12 andares
COMÉRCIO E SERVIÇOS	1	Comércio e serviços leves — atividades de pequeno porte, disseminados no interior das zonas residenciais, de utilização diária, serviços profissionais, de lazer e cultura, comunitários e sociais.
	2	Comércio e serviços de bairros — atividades de médio porte, destinados a atender a um determinado bairro ou zona, de utilização diária e periódica e de atendimento abrangente
	3	Comércio e serviços setoriais — atividades de grande porte, destinados a atender a população em geral, de utilização periódica e ocasional e de atendimento bastante abrangente (cidade/região)
	4	Comércio e serviços atacadistas — atividades consideradas incômodas e impactantes ao uso urbano cotidiano e geradoras de trânsito intenso, que exigem confinamento em áreas específicas

INDÚSTRIA	1	Industrial Leve—atividades industriais de pequeno e médio porte, porém com uso não impactante à comunidade, não poluente (atmosfera, água, solo e ruídos) e que não causem distúrbios ou incômodos.
	2	Industrial médio—atividades industriais de porte variado, porém com uso controlado em relação ao impacto a comunidade, controle e com algumas restrições quanto à poluição (atmosfera, água, solo e ruídos) e de distúrbios considerados de incômodos mínimos ou controláveis— Necessidade de um Estudo de Impacto de Vizinhança e ou de impacto Ambiental
	3	Industrial pesada—atividades de porte variado e que devem estar afastadas das áreas urbanizadas ou localizadas em zonas específicas, causadoras de grande impacto à comunidade e de nível de poluição (sonora, aquática, pedológica, aéreas, entre outras) constante e que possam também apresentar algum nível de periculosidade à comunidade. É exigida a necessidade de um Estudo de Impacto de Vizinhança e de impacto ambiental.
PRIMÁRIA	1	Extratativismo mineral, retirada de argila, saibro, etc.
	2	Agropecuária, extrativismo animal e vegetal
	3	Atividades ligadas ao lazer e turismo, educação ecológica, hípicas, haras, balneários, sítios de lazer

ANEXO DA LEI COMPLEMENTAR N.º 002/2006

TABELA III – USO DO SOLO

OBSERVAÇÃO.: — LEGENDA: P Permitido, — A Admitido, — NP Não Permitido,

MACROZONEAMENTO		URBANA CONSOLIDADA						EXPANSÃO URBANA		ATIVIDADE PRIMÁRIA	
ATIVIDADE	GRUPO	ZONA CENTRAL	ZONA INDUSTRIAL	ZONA RESIDENCIAIS	ZONAS ACESSO CIDADE	Z.P.M.PRES. AMBIENTAL	Z.URBANA V. TRIÂNGULO	EXPANSÃO INDUSTRIAL	EXPANSÃO RESIDENCIAL	ZONAS ALAGÁVEIS	ZONAS NÃO ALAGÁVEIS
HABITAÇÃO	1	A	NP	P	P	NP	P	A	P	NP	P
	2	P	NP	NP	A	NP	A	NP	A	NP	NP
	3	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
COMÉRCIO E SERVIÇOS	1	A	A	P	P	NP	P	A	P	NP	A
	2	P	A	A	P	NP	P	A	A	NP	A
	3	P	P	A	P	NP	A	P	A	NP	A
	4	NP	P	NP	A	NP	NP	P	NP	NP	A
INDÚSTRIA	1	P	P	A	P	NP	P	P	P	NP	A
	2	NP	P	NP	A	NP	A	P	A	NP	A
	3	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	A
PRIMÁRIA	1	NP	A	NP	A	NP	A	A	A	P	P
	2	NP	A	NP	A	NP	A	A	A	P	P
	3	NP	A	NP	A	NP	A	A	A	P	P

ANEXO DA LEI COMPLEMENTAR N.º 002/2006

TABELA IV — REGIME URBANÍSTICO

MACROZONEAMENTO		URBANA CONSOLIDADA						EXPANSÃO URBANA		ATIVIDADE PRIMÁRIA	
REGIME URBANÍSTICO		ZONA CENTRAL	ZONA INDUSTRIAL	ZONAS DE ACESSO CIDADE	ZONAS RESIDENCIAIS	Z. DO PARQUE M. PRES. AMBIENTAL	Z. URBANA V. TRIÂNGULO	EXPANSÃO INDUSTRIAL	EXPANSÃO RESIDENCIAL	ZONAS ALAGÁVEIS	ZONAS NÃO ALAGÁVEIS
TAXA	MAX	0,9	0,8	0,8	0,8		0,8	0,6	0,6		0,1
IND.	MAX	4,0	2	2	2		2	2	2		0,1
ALTURA (M)	MAX	37,5	12	12	6		12	12	6		6
REC. AJARDINAM	MIN. (M)	4	15	4	4		4	15	4		10
AFASTAMENTOS	LAT.	1,5	1,5	1,5	1,5		1,5	1,5	1,5		1,5
	FUNDOS	1,5	1,5	1,5	1,5		1,5	1,5	1,5		1,5
	FRENTE	4	15	4	4		4	15	4		10

ANEXO I DA LEI COMPLEMENTAR N.º 055/2018**TABELA I – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES**

(Nova redação dada pela LC 055, de 04 de setembro de 2018).

ATIVIDADE	GRUPO	DESCRIÇÃO
HABITAÇÃO	1	Residências unifamiliares, condomínios horizontais e inclinados, até 2 pisos.
	2	Residências multifamiliares verticais até 4 andares
	3	Residências multifamiliares verticais acima de 4 andares e até 12 andares
COMÉRCIO E SERVIÇOS	1	Comércio e serviços – atividades multissetoriais destinadas a atender área central e bairros e de utilização diária.
	2	Comércio e serviços atacadistas – atividades em prédios acima de 1.500m ² consideradas impactantes ao uso urbano, geradoras de trânsito que necessitam área específica.
INDÚSTRIA	1	Industrial leve – atividades industriais de pequeno e médio porte, porém com uso não impactante à comunidade.
	2	Industrial médio – atividades industriais de porte variado, porém com uso controlado em relação ao impacto a comunidade. Necessidade de um Estudo de Impacto de Vizinhança e ou de impacto Ambiental
	3	Industrial pesada - atividades de porte variado e que devem estar afastadas das áreas urbanizadas ou localizadas em zonas específicas, causadoras de impacto e de nível de poluição. É exigida a necessidade de um Estudo de Impacto de Vizinhança e ou de Impacto Ambiental.
PRIMÁRIA	1	Extrativismo mineral, retirada de argila, saibro, etc.
	2	Produção agropecuária (extrativismo animal e vegetal)
	3	Atividades ligadas ao lazer e turismo, educação ecológica, hípicas, haras, balneários, sítios de lazer

ANEXO I DA LEI COMPLEMENTAR N.º 055/2018

TABELA II – USO DO SOLO

(Nova redação dada pela LC 055, de 04 de setembro de 2018).

OBSERVAÇÃO.: **LEGENDA:** P – Permitido, NP – Não Permitido,

MACROZONEAMENTO		URBANA CONSOLIDADA								RURAL	
ATIVIDADE	GRUPO	ZONA COMERCIAL	ZONA INDUSTRIAL	ZONA MISTA	ZONA RESIDENCIAIS	VIAS DE ACESSO 1	VIAS DE ACESSO 2	Z. P. M. PRES. AMBIENTAL	ZEIS	ZONAS ALAGÁVEIS	ZONAS NÃO ALAGÁVEIS
HABITAÇÃO	1	P	P	P	P	P	P	NP	P	NP	P
	2	P	P	P	P	P	P	NP	P	NP	NP
	3	P	NP	P	P	P	P	NP	P	NP	NP
COMÉRCIO E SERVIÇOS	1	P	P	P	P	P	P	NP	P	NP	P
	2	NP	P	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	P
INDÚSTRIA	1	P	P	P	P	P	P	NP	P	NP	P
	2	P	P	P	NP	P	P	NP	P	NP	P
	3	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P
PRIMÁRIA	1	NP	P	NP	NP	P	P	NP	NP	P	P
	2	NP	P	P	NP	P	P	NP	NP	P	P
	3	NP	P	P	NP	P	P	NP	P	P	P

ANEXO I DA LEI COMPLEMENTAR N.º 055/2018

TABELA III – REGIME URBANÍSTICO

(Nova redação dada pela LC 055, de 04 de setembro de 2018).

MACROZONEAMENTO		URBANA CONSOLIDADA							RURAL		
REGIME URBANÍSTICO		ZONA COMERCIAL	ZONA INDUSTRIAL	ZONA MISTA	VIAS DE ACESSO 1	VIAS DE ACESSO 2	ZONAS RESIDENCIAIS	Z. P.M.P. AMBIENTAL	ZEIS	ZONAS ALAGÁVEIS	ZONAS NÃO ALAGÁVEIS
TAXA OCUPAÇÃO (%)	MAX	90	80	80	80	80	80		90		10
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	MAX	3	2	2	2	2	2		2		0,1
ALTURA (M)	MAX	37,5	37,5	18	18	18	18		18		6
RECUO AJARDINAMENTO / FRENTE (*)	MIN. (M)	0	15	0 – COM. 4 – RESID.	0	0	4		0		10
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	MIN	10	10	10	10	10	10		10		10
AFASTAMENTOS MÍNIMOS (M)	LAT.	0-SEM ABERTURA 1,5-COM ABERTURA	0-SEM ABERTURA 1,5-COM ABERTURA	0-SEM ABERTURA 1,5-COM ABERTURA	0-SEM ABERTURA 1,5-COM ABERTURA	0-SEM ABERTURA 1,5-COM ABERTURA	0-SEM ABERTURA 1,5-COM ABERTURA		0-SEM ABERTURA 1,5-COM ABERTURA		0-SEM ABERTURA 1,5-COM ABERTURA
	FUNDOS	0-SEM ABERTURA 1,5-COM ABERTURA	0-SEM ABERTURA 1,5-COM ABERTURA	0-SEM ABERTURA 1,5-COM ABERTURA	0-SEM ABERTURA 1,5-COM ABERTURA	0-SEM ABERTURA 1,5-COM ABERTURA	0-SEM ABERTURA 1,5-COM ABERTURA		0-SEM ABERTURA 1,5-COM ABERTURA		0-SEM ABERTURA 1,5-COM ABERTURA
FAIXA NÃO EDIFICANTE (M)(**)	MIN	0	0	0	0	7,5	0		0		0

(*) Na zona mista, o recuo mínimo é zero para destinação comercial e 4 metros para residencial.

(**) A faixa não edificante será de 7,5 metros para cada lado, a partir do bordo limítrofe, ao longo das faixas de domínio Público das vias Municipais.

Obs.: Construção nos terrenos de esquina, em zona residencial ou com destinação residencial na zona mista, devem obedecer no mínimo o recuo de 4

(
q
u
a
t
r
o
)

m
e
t
r
o
s

e
m

u
m
a

d
a
s

t
e
s
t
a
d
a
s

e

2

(
d
o
i
s
)