



**Prefeitura Municipal**  
**Dom Pedro de Alcântara**  
Rio Grande do Sul - Brasil

**LEI MUNICIPAL Nº 1885/2018, de 10/09/2018.**

SANCIONA E PROMULGA O PROJETO DE LEI Nº 1909/18, DE 14/08/2018, DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E O SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO MUNICÍPIO DE DOM PEDRO DE ALCÂNTARA-.....-.-

**DIRCEU PINHO MACHADO**, Prefeito Municipal de Dom Pedro de Alcântara, Estado do Rio Grande do Sul, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu **SANCIONO E PROMULGO** a seguinte lei:

***DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS***

**Art. 1º** – Esta Lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM) e o Sistema de Planejamento e Gestão do Município de Dom Pedro de Alcântara.

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

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

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

**I** – Planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, incluído o Zoneamento Ecológico Econômico e o Plano de Bacias;

**II** – Diretrizes de planejamento da região da Aglomeração Urbana do Litoral Norte.

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

**I** – A política de desenvolvimento municipal;

**II** – A função social da propriedade urbana;

**III** – As políticas públicas do Município;

**IV** – Os Planos e Ações Estratégicas;

**V** – O plano regulador;

**VI** – A gestão do sistema de Planejamento.

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

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

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

**I** – 2019 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações para o próximo período e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;

**II** – 2021 para o cumprimento das diretrizes propostas.

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

**I** – Inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;

**II** – Direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

**III** – Respeito às funções sociais da Cidade e à função social da propriedade, nos termos da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade;

**IV** – Preservação e recuperação do ambiente natural;

**V** – Participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão.

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

**I** – A consolidação do Município de Dom Pedro de Alcântara como sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda;

**II** – A implementação do direito à moradia, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte e serviços e equipamento públicos, trabalho e lazer;

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

**IV** – A gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

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

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

**VII** – A ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

**a)** A proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

**b)** O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

**c)** A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

**d)** A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não-utilização;

e) A deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;

f) A poluição e a degradação ambiental;

g) A excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;

h) O uso inadequado dos espaços públicos;

**VIII** – A integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

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

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

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

## **TÍTULO II DA INTEGRAÇÃO REGIONAL**

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

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

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

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

**III** – Turismo;

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

**V** – Preservação e conservação ambiental;

**VI** – Informações regionais e cartografia.

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

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

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

**III** – A Rede Estrutural de Eixos e Polos de Centralidades, constituída pelos centros principais e pelos centros e eixos de comércio e serviços consolidados ou em consolidação, e pelos grandes equipamentos urbanos, tais como

parques, terminais, unidades de saúde, unidades de ensino e por novas centralidades a serem criadas;

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

**V** – Os parques, reservas e unidades de preservação, que constituem o conjunto dos espaços naturais, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental e ao desenvolvimento sustentável do Município e da região;

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

**Art. 12** – Será estimulada a geração de novas centralidades e dinamizadas as já existentes pela implantação contígua, de agências e repartições dos órgãos públicos da União, Estado e Município, terminal de embarque e desembarque, praças e passeios públicos, equipamentos de serviços públicos, como elementos catalisadores do comércio e serviços privados.

## **CAPÍTULO I DO ZONEAMENTO AMBIENTAL**

**Art. 13** – O zoneamento proposto para todo o território do Município de Dom Pedro de Alcântara, estimula a intensidade de ocupação do solo de acordo com as potencialidades e restrições ambientais, econômicas e de ocupação e uso existentes considerando as relações de complementariedade entre a zona urbana consolidada e as demais zonas.

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

**I** – A localização de atividades, através de uma política que considere a atividade econômica, aspectos socioculturais, a provisão de serviços e infraestrutura;

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

**III** – A densificação controlada, associada à perspectiva de otimização e racionalização dos custos de produção da cidade, quanto à disponibilidade e implantação de equipamentos e serviços urbanos;

**IV** – A regularização fundiária, através de uma política que contemple o interesse social;

**V** – A qualificação ambiental através da valorização do patrimônio natural e do estímulo à produção primária.

**Art. 14** – O zoneamento proposto para todo o território do Município, teve como elementos estruturadores as potencialidades econômicas e restrições do Meio Ambiente, identificados a partir do Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte – ZEE, que é um conjunto de regras e diretrizes para o uso dos recursos ambientais estabelecidas por zonas que possuem padrões de paisagem semelhantes. Também foram utilizados estudos e levantamentos realizados pelo DNIT, Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Tramandaí e METROPLAN.

**Art. 15** – Para efeitos de planejamento, o Município de Dom Pedro de Alcântara, a partir dos estudos e em escala de 1:25.000, fica dividido em: Zona Urbana (Zona Central), Zona de Expansão Urbana Acesso Central - Lado Norte (ZEU Acesso Central), Zona de Expansão Urbana Baixada e Pinheiro (ZEU Baixada e Pinheiro), Zona de Expansão Urbana Coqueiro Alto (ZEU Coqueiro Alto), Zona de Expansão Urbana Porto Colônia (ZEU Porto Colônia), Zona de Expansão Urbana São Brás (ZEU São Brás), Zona Rural, Zona de Intervenção da BR-101( Zona de Uso Rarefeito, Zona de Preservação Ambiental e Zona Distrital), Zona de Transição, Zona Especial de Interesse Turístico, Unidade de Conservação - RPPN, Corredor Ecológico – PEVA, Nascente do Arroio dos Mengues, Lagoa Itapeva e Lagoa do Jacaré, Lagoa do Morro do Forno, Banhados, e Mata Atlântica, conforme Mapas 1 e 3, em anexo, correspondendo a parcelas do território com uso e ocupação com características comuns e às quais aplica-se o Regime Urbanístico apresentado no Quadro de Regime Urbanístico, em anexo.

### **I - ZONA URBANA**

A zona urbana da sede do município possui topografia com leve declividade e possui aproximadamente 250 domicílios. A mesma tem acesso por estrada municipal até a BR-101 e possui poucas vias urbanas pavimentadas. Nesta zona situa-se a maioria dos comércios e prestadores de serviços, com maior aglomerado de residências.

A Zona Central é aquela com ocupação intensiva, uso residencial, misto diversificado e de indução do crescimento urbano em áreas consolidadas e em consolidação, para a produção de uma cidade sustentável no aproveitamento de sua infraestrutura e potencialidades.

### **II - ZONA DE EXPANSÃO URBANA ACESSO CENTRAL (Lado Norte)**

Corresponde à área com fraca expansão urbana, devendo ser ocupada por novos parcelamentos. Admitindo-se preferencialmente, respeitando-se as características ambientais, usos residenciais e as demais atividades vinculadas à habitação, e ainda, aqueles que promovam o desenvolvimento do turismo, lazer e recreação do município. Corresponde à área que faz a transição entre a zona rural e a zona de ocupação intensiva. Apresenta baixa densidade com a predominância de usos tipicamente rurais. Devendo manter suas características residenciais, vinculadas ao uso rural, com densidade controlada, horizontalidade nas edificações e valorização da paisagem e elementos naturais integrados às edificações. Admitindo-se, a fim de assegurar suas características, usos predominantemente residenciais e as demais atividades vinculadas à habitação, e ainda, aqueles que promovam o desenvolvimento do turismo.

Respeitar as condições e restrições do Plano de Manejo do Parque Estadual da Itapeva.

### **III - ZONA DE EXPANSÃO URBANA BAIXADA E PINHEIRO**

Corresponde à área com fraca expansão urbana, devendo ser ocupada por novos parcelamentos. Admitindo-se preferencialmente, respeitando-se as características ambientais, usos residenciais e as demais atividades vinculadas à habitação, e ainda, aqueles que promovam o desenvolvimento do turismo, lazer e recreação do município. Corresponde à área que faz a transição entre a zona rural e a zona de ocupação intensiva. Apresenta baixa densidade com a predominância de usos tipicamente rurais. Devendo manter suas características residenciais, vinculadas ao uso rural, com densidade controlada, horizontalidade nas edificações e valorização da paisagem e elementos naturais integrados às edificações. Admitindo-se, a fim de assegurar suas características, usos predominantemente residenciais e as demais

atividades vinculadas à habitação, e ainda, aqueles que promovam o desenvolvimento do turismo.

#### **IV - ZONA DE EXPANSÃO URBANA COQUEIRO ALTO**

Corresponde à área do município, com baixa ocupação, que poderá abrigar comércio e serviços geradores de ruído e estabelecimentos de recreação e lazer noturno.

#### **V - ZONA DE EXPANSÃO URBANA PORTO COLÔNIA**

Compreende a área localizada junto a BR-101. Admitindo-se, para sua promoção, o incentivo à habitação unifamiliar e o desenvolvimento de atividades de turismo, lazer, recreação e também atividades de prestação de serviços e indústrias.

#### **VI - ZONA DE EXPANSÃO URBANA SÃO BRÁS**

Compreende a área localizada junto a BR-101. Admitindo-se, para sua promoção, o incentivo à habitação unifamiliar e o desenvolvimento de atividades de turismo, lazer, recreação e também atividades de prestação de serviços e indústrias.

#### **VII - ZONA RURAL**

Corresponde à zona que apresenta características naturais, vinculada ao sistema lagunar, destinada às atividades rurais com predominância à proteção da flora, da fauna e demais elementos naturais como os banhados. Admitindo-se, para a sua perpetuação e sustentabilidade, usos científicos, habitacionais isolados, turísticos, de lazer e atividades compatíveis com o desenvolvimento da produção primária, como a localização de pequenas indústrias vinculadas à produção por propriedade rural; matadouro de pequenos e grandes animais e atividades correlatas.

#### **VIII - ZONA DE INTERVENÇÃO DA BR-101**

Área do entorno da BR-101, no limite das faixas laterais de 200,00m a partir da faixa de domínio da rodovia, nos dois lados, que sofrerá grandes transformações e impactos ambientais decorrentes da duplicação. É uma área de interesse especial no plano, pois será alvo de uma série de medidas compensatórias para minimizar os impactos provocados pela obra, com a previsão de Projetos de recuperação ambiental, portal de acesso, implantação de locais de parada e estacionamentos, paisagismo e outros. Comporta as seguintes zonas de uso internas:

##### **a) Zona de Uso Rarefeito – ZUR:**

A ZONA DE USO RAREFEITO incorpora áreas da Zona Comercial Vinculada à Rodovia (Z4), constituída pelas áreas localizadas nos alinhamentos da BR 101, Av. Cléo Biasi, até a profundidade máxima de 100,00m, considerada estratégica para empreendimentos autossustentáveis de polarização regional, com integração de equipamentos como Comércio Atacadista, abastecimento e serviços geradores de tráfego. Estabelece Zonas de Uso Rarefeito (ZUR) nos seguintes trechos, conforme Mapa anexo:

**1)** ZUR contínua a Oeste da BR-101, no trecho entre São Brás (Km 9+850,00), na divisa com o município de Torres, e a área urbana de Porto Fagundes (Km 13+550,00);

**2)** ZUR em trechos restritos a Leste da BR-101, entre a rodovia e a margem da Lagoa de Itapeva, atendendo áreas já ocupadas por estabelecimentos rurais, sítios e moradias esparsas ou agrupadas, em segmentos entre o Km 9+850 e 11+450, em Porto Colônia (Km 12+150,00 a 12+450,00), e em frente ao Posto Texaco e Paradoiro 86 (Km 12+700,00 a 13+200,00);

**3)** ZUR no bolsão interno da Variante da Gruta e ao longo da variante Oeste da Gruta (Km 13+850,00 a 15+400,00), conforme Mapas anexos, com padrões de ocupação e uso do solo e regime urbanístico, na encosta oeste do Morro da Gruta (ao longo de estrada vicinal existente) e a oeste da Variante (sentido norte-sul, ao longo da estrada vicinal e entroncamento).

### **b) Zona de Preservação – ZPA:**

Estabelece Zonas de proteção Ambiental e Preservação (ZPA) nos seguintes trechos, conforme Mapa anexo:

**1)** ZPA contínua nas áreas de margem da Lagoa de Itapeva – Lado Leste em todo o trecho, desde a divisa com Torres (Km 11+450,00) até a divisa com Três Cachoeiras (Km 16+700,00), incorporando as APP de margem (APP Z2), a norte e a sul da Variante da Gruta.

**2)** ZPA nas áreas de campos e várzeas do Lado Oeste, da área urbana de Porto Fagundes (Km 13+8000,00) até limite com Zona de Uso Rarefeito da variante (APP Z3).

**3)** ZPA nas áreas de encostas, no lado Oeste (do Km 15+400,00 a Km 16+700,00) até a divisa com Três Cachoeiras, e no bolsão ao interior da Variante, no Morro da Gruta, incorporando APP's em áreas de preservação de matas nativas (Floresta Ombrófila Densa FOD), área de grande declividade (APP's  $i > 45^\circ$ ) e APP de topo de morro (APP Z2 e Morro Z5).

### **c) Zona Distrital – ZD**

Corresponde à área de expansão urbana no distrito de Porto Colônia. É uma zona de baixa densidade destinada à habitação unifamiliar, com serviço e comércio de pequeno porte.

### **IX - ZONA DE TRANSIÇÃO**

Áreas dispersas no interior do município com registros de extração, licença, ou de autorização de pesquisa junto ao DNPM, ou, com potencialidade para extração mineral, com vistas a utilização de material para a construção civil, manutenção e construção de estradas públicas ou privadas.

### **X - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO**

Trechos do território municipal a serem preservados e valorizados no sentido cultural e natural, destinados à realização de planos e projetos de desenvolvimento turístico e que assim forem instituídos na forma da legislação em vigor. Áreas com bens históricos culturais artísticos ou naturais de importância para as atividades recreativas e turísticas, sobre as quais se estabelece diretrizes de uso e ocupação.

### **XI – UNIDADE DE CONSERVAÇÃO - RPPN**

Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN Mata do Professor Baptista, de interesse público e em caráter de perpetuidade, criada através da Portaria nº 52, de 26 de junho de 2009, do Instituto Chico Mendes De Conservação da Biodiversidade, em uma área de 9,22 ha (nove hectares e vinte dois ares), localizada no município de Dom Pedro de Alcântara, Estado do Rio Grande do Sul, de propriedade de Luis Rios de Moura Baptista. As condutas e atividades lesivas à área reconhecida como RPPN criada sujeitarão os infratores às sanções cabíveis previstas na Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, e no Decreto nº 6.514, de 22 de julho de 2008.

### **XII - CORREDOR ECOLÓGICO – PEVA**

Caminho que integra a Lagoa Itapeva e a Lagoa do Morro do Forno, é fundamental para a conexão entre os fragmentos de mata paludosa e banhados ainda existentes na região da Lagoa do Morro do Forno, com a zona de amortecimento do Parque Estadual da Itapeva, propiciando aos animais a circulação, às flores a polinização, às sementes a dispersão, e à água e aos nutrientes o ciclo completo. Incentivam-se o Sistema Agroflorestal, espaços verdes e mata ciliar preservada. Admitem-se os usos científicos, habitacionais e atividades compatíveis com desenvolvimento da produção primária.

### **XIII - NASCENTE DO ARROIO DOS MENGUES**

Porção superior do Arroio dos Mengues, onde ainda se encontram boas condições de biodiversidade, com representantes de espécies endêmicas, sendo a biota muito sensível ao uso antrópico.

#### **XIV - LAGOA ITAPEVA E LAGOA DO JACARÉ**

Zona de lagoas interligadas, consistindo em corredores de fauna e flora, apresentando áreas importantes de reprodução e ou criação de peixes, de espécies endêmicas e em extinção. Não permitir a mineração. Restringir a agropecuária, adequando aos requisitos de conservação e suporte. Não ocupar áreas inundáveis. A partir da cota média de cheia dos corpos hídricos, estabelecer uma faixa de transição de no mínimo 150 m, onde será proibido o florestamento com espécies exóticas e somente será admitida ocupação sem características urbanas, permitindo o uso do lazer e do turismo. Permitir navegação a motor e esportes náuticos somente em áreas regulamentadas. Não permitir a disposição de resíduos sólidos.

#### **XV - LAGOA DO MORRO DO FORNO**

Composta pela Lagoa do Morro do Forno, onde ocorre forte pressão de ocupação pela agricultura irrigada. Incentivo a Conservação natural, Agropecuária de subsistência, Florestamento com espécies nativas, Criação de animais nativos e Exploração de ervas medicinais.

#### **XVI - BANHADOS**

Áreas úmidas entre as lagoas, formando lagos e pântanos com ocupação antrópica, por agropecuária e sítios de lazer. Incentivo a Criação de animais nativos, Agropecuária ecológica, Florestamento com espécies nativas, Urbanização, Lazer, recreação, turismo e veranismo.

#### **XVII - MATA ATLÂNTICA**

Núcleo da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica, definidas através de instrumentos legais.

**Art. 16** – A criação, extinção ou modificações do Zoneamento será feita mediante lei específica, após serem submetidas à Audiência Pública.

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

**I** – A maior precisão de limites;

**II** – A obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração face: fatores biofísicos condicionantes;

**a)** as divisas dos imóveis;

**b)** ao sistema viário.

**Art. 17** – Poderão ser estabelecidas Zonas Especiais de Interesse Social, inseridas nas zonas estabelecidas no art. 16, quando os processos de consolidação de uso e ocupação apresentarem características distintas quanto à zona onde estão inseridas, quando forem objeto de ações distintas do Poder Público Municipal.

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

### **TÍTULO III**

## **PLANOS E AÇÕES ESTRATÉGICOS URBANOS**

### **CAPÍTULO I**

## **ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL**



**Art. 18** – É objetivo da Estratégia de Promoção Econômica e Social o estabelecimento de políticas que busquem a dinamização da economia do município, através de ações diretas com a comunidade e com os setores produtivos, assim como a articulação com outras esferas de poder. Essas políticas deverão promover a geração de postos de trabalho relacionados com o lugar de residência; promover e condições favoráveis para produzir um melhor valor agregado à atividade rural; incentivar à produção e à socialização de conhecimento tecnológico; promover critérios para a localização de estabelecimentos comerciais de grande porte; incentivar medidas que orientem para a visão de desenvolvimento sustentável; oferta de alternativas de atividades para a população de baixa renda; ações e políticas de fomento à produção primária, de proteção ao patrimônio natural e de saneamento ambiental, com vistas à fixação das populações rurais; ao desenvolvimento de atividades de lazer e turismo e à qualificação das áreas habitacionais.

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

**Art. 19** – São diretrizes da Estratégia de Promoção Econômica e Social:

**I** – A concentração das atividades econômicas no Município;  
**II** – A orientação das ações econômicas municipais a partir de uma articulação regional para a mediação e resolução dos problemas de natureza supra municipal;

**III** – O fomento a iniciativas que visem atrair investimentos, públicos ou privados, nacionais e estrangeiros;

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

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

**VI** – Adaptar o município de forma a permitir acessibilidade irrestrita a toda a população especialmente aos portadores de limitações físicas e necessidades especiais de acordo com a NBR 9050.

## **TÍTULO IV AS POLÍTICAS SETORIAIS MUNICIPAIS**

### **CAPÍTULO I POLÍTICA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

#### **SEÇÃO I DO PLANO E DAS AÇÕES DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO**

**Art. 20** – São objetivos da política de Agricultura, Pecuária e Abastecimento:

**I** – Apoiar a agricultura, pecuária e abastecimento, através de políticas públicas voltadas para este, através de órgão administrativo a qual se volte a necessidades específicas dos agricultores, pecuaristas e as políticas de abastecimento, contribuindo para a elevação da qualidade de vida e renda, auxiliando o município no aumento de sua arrecadação.

**II** – Disseminar espaços de comercialização de produtos alimentícios, a baixo custo;

**III** – Apoiar e incentivar iniciativas comunitárias e privadas na área do abastecimento, voltadas à redução do custo dos alimentos;

**IV** – Incentivar e fornecer apoio técnico e material às iniciativas de produção agrícola no Município;

**V** – Apoiar a comercialização de alimentos produzidos de forma cooperativa;

**VI** – Garantir o fornecimento de alimentação diária aos alunos da rede municipal de ensino.

**VII** – Garantir a modernização e manutenção da estrutura administrativa da secretaria da agricultura.

**VIII** – Amparar o agricultor com a possibilidade de uso de máquinas e implementos agrícolas, através de legislação específica, para uso através da secretaria da agricultura, ajudando-os na contínua formação do processo agrícola.

**IX** – Incentivar a piscicultura nas propriedades dos agricultores, para agregar valores a renda familiar e melhorar a qualidade da alimentação, bem como elaborar projetos individuais para a construção de açudes em parceria Secretaria Municipal da Agricultura/ASCAR-EMATER.

**X** – Atender os produtores rurais com orientação técnica, com pesquisas, com infraestrutura e com subsídios necessários para o aumento da produção agrícola em nosso município.

**XI** – Apoiar e estimular o agricultor a utilizar-se da maneira correta no uso e preparação do solo para plantio, como também oferecer cursos de aperfeiçoamento nas mais variadas áreas.

**XII** – Promover e incentivar a criação de eventos relacionados a agricultura familiar visando a geração de renda, melhoria ambiental, cidadania, turismo rural, divulgação do município e qualidade de vida.

**XIII** – Qualificar as estradas de escoamento da produção com o objetivo de diminuir custos de transporte, objetivando maior rentabilidade aos agricultores.

**XIV** – Apoiar os agricultores através da bonificação com insumos agrícolas, em contrapartida ao uso do bloco de produtor rural, através de legislação específica, e também incentivar a análise de solo, para uma correta aplicação dos nutrientes necessários para a produtividade agrícola

**XV** – Orientar os pecuaristas quanto às campanhas de vacinações vigentes e conseqüentemente a correta utilização dos animais para que o abate ocorra de forma sanitariamente correta.

**Art. 21** – São ações estratégicas relativas à Agricultura, Pecuária e Abastecimento:

**I** – Apoiar a implantação de hortas comunitárias e domiciliares;

**II** – Promover a comercialização direta entre produtores rurais e população;

**III** – Melhorar a qualidade nutricional da merenda escolar fornecida aos alunos da rede municipal de ensino;

**IV** – Criar um banco de dados com os cadastros das propriedades agrícolas, agricultores e pecuaristas, objetivando garantir através de dados censitários, as políticas públicas a serem traçadas pelo município.

**V** – Aquisição e manutenção de Máquinas, veículos e implementos para a Patrulha Agrícola.

**VI** – Construção e manutenção de Açudes para o desenvolvimento da piscicultura.

**VII** – Orientação e assistência técnica ao agricultor através de convênio com empresa de assistência técnica rural ou com funcionário de quadro habilitado.

**VIII** – Apoiar áreas agrícolas como Fruticultura, Floricultura e Apicultura.

**IX** – Incentivar o crescimento do associativismo e cooperativismo no âmbito municipal, bem como as agroindústrias familiares.

**X** – Estimular e apoiar os agricultores familiares a comercializar em feiras e no Ceasa.

**XI** – Apoiar o agricultor com o uso do maquinário agrícola da secretaria para preparação de solos

**XII** – Disponibilizar sementes, adubos, fertilizantes e mudas, diretamente ou por intermédio de empresas.

**XIII** – Oferecer cursos aos agricultores para aperfeiçoamento nas mais variadas áreas agrícolas.

**XIV** – Promoção de Eventos Agropecuários, principalmente em alusão as comemorações ao Dia do Agricultor, estando estes eventos ser realizados de preferência em parceria com entidades ligadas a área agrícola, Sindicato dos Trabalhadores Rurais entre outros.

**XV** – Uso dos maquinários da secretaria da agricultura, para a construção e conservação de estradas agrícolas, no interior das propriedades, através de lei específica, objetivando a facilitação do aumento da produção, aumentando a renda do agricultor,

**XVI** – Apoiar a agricultura municipal, com o Programa de Incentivo aos Produtores Rurais, através do prêmio produção, no qual consistirá no fornecimento de insumos agrícolas, incentivando o agricultor que faz uso do bloco de produtor rural, de acordo com tabelas de valores transcritos em lei municipal.

**XVII** – Incentivar a Análise de solo, para que o agricultor tenha as informações corretas dos nutrientes que sua terra necessita.

**XVIII** – Auxiliar campanhas de vacinação contra a febre aftosa, como demais campanhas de vacinação, orientando os agricultores nos períodos de entrega das vacinas, bem como os benefícios sanitários e a responsabilidades dos agricultores quanto a sua participação no sistema.

## **SEÇÃO II**

### **DO PLANO E DAS AÇÕES DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS**

**Art. 22** – Os objetivos da política municipal voltada ao incentivo à Indústria Comércio e Serviços consistem de:

**I** – A expansão, o fortalecimento e a diversificação do parque industrial, do comércio e do setor de serviços de Dom Pedro de Alcântara;

**II** – A geração de empregos e oportunidades de negócios, preferencialmente para a população residente e divisas para o município;

**III** – O fortalecimento da imagem da cidade nos mercados regional, estadual e nacional.

**Art. 23** – A política setorial de indústria, Comércio e Serviços tem como diretrizes:

**I** – A criação de condições favoráveis permanentes aos empresários, comerciantes e prestadores de serviços, estabelecidos ou novos

empreendedores, para que se sintam apoiados e estimulados a investir em ampliações, diversificação e novos negócios;

**II** – A oferta no município de infraestrutura física para instalação e ampliação de empresas;

**III** – A instalação de polos de negócios e a promoção de eventos voltados à divulgação e incremento de negócios;

**IV** – A implementação de programas e projetos de apoio ao Micro e pequeno empresário, em todas as suas formas;

**V** – Estabelecer legislação clara para reger a instalação e funcionamento das atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços no município.

**Art. 24** – São ações estratégicas aplicáveis à política municipal de Indústria, Comércio e Serviço.

**I** – Implantar distritos e condomínios industriais modernos, dotados de toda infraestrutura e instalações adequadas e necessárias às atividades das empresas;

**II** – Estimular a criação de incubadoras de empresas no município;

**III** – Promover e incentivar a realização de feiras e exposições de alcance regional;

**IV** – Criar um núcleo administrativo, devidamente estruturado, para subsidiar, informar e apoiar as empresas e investidores interessados em se instalar ou ampliar suas atividades no município;

**V** – Viabilizar, através de parcerias, projeto de comunicação empresarial com o objetivo de atender micro e pequenas empresas que não possuam condições financeiras de fazê-lo individualmente;

**VI** – Apoiar a formação de arranjos produtivos locais e regionais e promover o adensamento da cadeia produtiva;

**VII** – Em parceria com as entidades representativas dos trabalhadores, estimularem a realização de programas destinados à qualificação profissional;

**VIII** – Fomentar o associativismo e o cooperativismo;

**IX** – Criar polos comerciais onde estejam centralizadas atividades de comércio e serviços.

### **SEÇÃO III DO PLANO E DAS AÇÕES DE TURISMO**

**Art. 25** – São diretrizes da política de turismo:

**I** – Sustentar fluxos turísticos elevados e constantes;

**II** – Consolidar a posição do município como polo industrial e comercial;

**III** – Realizar o desenvolvimento sistêmico do turismo em suas diversas modalidades;

**IV** – Estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os municípios da aglomeração urbana do litoral norte.

**V** – Aumentar e manter o índice de permanência do turista no Município.

**VI** – Aumentar participação do Município no movimento turístico, promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos de interesse turístico;

**VII** – Sistematizar o levantamento e atualização de dados e informações de interesse para o desenvolvimento turístico no Município;

**VIII** – Garantir a oferta e qualidade na infraestrutura de serviços e informação ao turista;

**Art. 26** – São ações estratégicas para o turismo:

**I** – Apoiar e criar incentivos ao turismo cultural, religioso, rural, ambiental e científico e de negócios em âmbito municipal e regional, potencializando a estrutura do município para desenvolver atividades culturais, socioeducativas e educação ambiental;

**II** – Desenvolver programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada, com o objetivo de criar a infraestrutura necessária à execução de atividades relacionadas direta ou indiretamente ao turismo, abrangendo suas diversas modalidades: eventos, negócios, lazer, cultura, gastronomia, compras e agro ecoturismo;

**III** – Captar, promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores da demanda de turismo;

**IV** – Desenvolver roteiros e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;

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

**VI** – Promover encontros, seminários e eventos específicos para os profissionais e operadores de turismo no Município;

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

**VIII** – estabelecer parceria entre os setores públicos e privados, visando ao desenvolvimento do turismo no Município;

**IX** – Divulgar o turismo religioso, entorno da Gruta de Nossa Senhora de Lurdes.

**X** – Costa da Lagoa e Furna.

**XI** – Elaborar o calendário municipal de eventos turísticos e culturais.

## **CAPÍTULO II**

### **POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E SOCIAL**

#### **SEÇÃO I**

##### **DO PLANO E DAS AÇÕES DE TRABALHO, EMPREGO E RENDA**

**Art. 27** – São diretrizes no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

**I** – Contribuir para o aumento da oferta de postos de trabalho;

**II** – Incentivar e apoiar as diversas formas de produção e distribuição;

**III** – Constituir novas cadeias produtivas e fortalecer as existentes;

**IV** – Incentivar a agricultura em novas culturas e também nas já existentes;

**V** – Incentivar a pecuária;

**Art. 28** – São ações estratégicas no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

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

**II** – Implementar políticas de apoio às iniciativas de ocupação autônoma, associativa e cooperativada;

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

**IV** – Desenvolver programas que formalizem as atividades e empreendimentos do setor informal;

**V** – Capacitação de mão de obra;

## **SEÇÃO II DO PLANO E DAS AÇÕES DE EDUCAÇÃO**

**Art. 29** – São diretrizes da Educação:

**I** – Promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade da educação.

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

**III** – Garantir o acesso à educação de jovens e adultos;

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

**V** – Implementar a rede hierarquizada escolar, de modo a reconstruir, redimensionar e ampliar os serviços e estrutura da educação fundamentação e médio ensino em relação à sua demanda potencial, de acordo com a Lei;

**Art. 30** – São ações estratégicas no campo da Educação:

**I** – Integrar as redes municipais com a rede estadual e federal;

**II** – Efetivar na área da educação o planejamento descentralizado nos níveis regional e distrital, com foco na população local;

**III** – Promover a melhoria da qualidade e acesso ao ensino.

**IV** – Implementar programas sociais, na educação usando ações, comunitárias na área da saúde, educação, cultura e assistência social na perspectiva de educação integral.

**V** – Incentivar a atualização e qualificação do profissional da educação.

## **SEÇÃO III DO PLANO E DAS AÇÕES DE SAÚDE**

**Art. 31** – São diretrizes da Saúde:

**I** – Consolidar e garantir através da universalização com a participação social no Sistema Único de Saúde;

**II** – Promover a melhoria dos mecanismos da gestão, financiamento e controle social, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações de saúde.

**III** – Ampliar a rede física de atendimento e de especialidades, adequando-a as necessidades da população;

**IV** – A inversão do modelo assistencial vigente, privilegiando as ações de promoção e educação em saúde e da prevenção de doenças;

**Art. 32** – São ações estratégicas na área da Saúde:

**I** – Integrar a rede municipal com as redes regionais, estadual e federal, já unificada do SUS;

**II** – Promover a melhoria da saúde ambiental do município Cidade, no âmbito do controle da qualidade do ar, das águas, do solo, dos sons incômodos e dos ruídos e da proteção contra a radiações nos locais pertinentes;

III – Elaborar o plano municipal da Saúde;

#### **SEÇÃO IV DO PLANO E DAS AÇÕES DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**Art. 33** – São diretrizes da Assistência Social:

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

II – Prover recursos e atenção, garantindo a proteção social e a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;

III – Atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social.

**Art. 34** – São ações estratégicas da Assistência Social:

I – Manter parcerias com entidades da sociedade civil e órgão público Federal e Estadual na implantação de ações conjuntas com vistas à organização da rede de serviços da Assistência Social;

II – Realizar o acompanhamento social à população em ~~vitimada por~~ situações de emergência ou de calamidade pública, em ação conjunta com a defesa civil.

III – garantir o acesso do portador de necessidades especiais a todos ao idoso, à criança, ao adolescente e às famílias em situação de vulnerabilidade social aos serviços oferecidos pelo Poder Público Municipal;

IV – Oferecer atendimento especializado ao portador de necessidades especiais no âmbito da Assistência Social.

#### **SEÇÃO V DO PLANO E DAS AÇÕES DE CULTURA**

**Art. 35** - São diretrizes no campo da Cultura:

I – Universalizar o acesso à produção e fruição de bens e atividades culturais, garantindo a todos os espaços e instrumentos necessários à criação e produção cultural;

II – O resgate, a valorização e o registro da História, dos costumes e dos valores culturais do município;

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

IV – Assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais;

**Art. 36** – São ações estratégicas no campo da Cultura:

I – Estimular a ocupação cultural dos espaços públicos do município, com a realização de eventos;

II – Inventariar e conservar monumentos e obras escultóricas

III – Criação e implantação do museu Municipal;

IV – Implantar oficinas culturais permanente de teatro, dança, música, audiovisual, artes e plásticas e literatura.

#### **SEÇÃO VI DO PLANO E DAS AÇÕES DE ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO**

**Art. 37** – São diretrizes no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

**I** – Manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais destinadas ao esporte, lazer e recreação;

**II** – Oferecer acesso universal e integral às práticas esportivas, lazer e recreação, promovendo bem-estar e melhoria da qualidade de vida.

**Art. 38** - São ações estratégicas no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

**I** – Assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos de administração direta, garantindo a manutenção de suas instalações;

**II** – Revitalizar e assegurar pleno funcionamento dos Centros Desportivos Municipais;

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

**IV** – Adequar os equipamentos municipais, esportivos e de lazer, para receber portadores de limitações físicas e necessidades especiais;

**V** – Parque aquático municipal; - Realizar junto à população, em conjunto com os setores municipais, campanhas de divulgação e incentivo à prática esportiva;

**VI** – Constituir acervo para o museu do esporte, que deverá ser incorporado ao museu municipal, a ser implantado;

**VII** – Incentivar e apoiar as equipes esportivas do município nas competições estaduais e nacionais em que participarem.

## **SEÇÃO VII DO PLANO E DAS AÇÕES DE SEGURANÇA PÚBLICA**

**Art. 39** - São diretrizes da política de Segurança Urbana:

**I** – Assegurar a integridade física e patrimonial dos cidadãos de forma integrada com a União, o Estado e a sociedade civil;

**II** – A redução dos índices de jovens que ingressa na prática do crime;

**III** – Estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança pública urbana.

**Art. 40** - São ações estratégicas relativas à Segurança Pública

**I** – Colaborar para a segurança dos usuários dos espaços públicos municipais;

**II** – Garantir, dentro do seu limite de competência, a integridade física e patrimonial dos cidadãos Dom-pedrenses;

**III** – A integração entre os diversos órgãos responsáveis pela segurança pública;

**IV** – Desenvolver, em conjunto com outros setores municipais, projeto permanente de educação no trânsito, dirigido especialmente às crianças e adolescentes e idosos, abordando inclusive o uso da bicicleta como meio de transporte muito utilizado no município;

**V** – Preparar, com o apoio de outros setores municipais, material didático e palestrantes para realizarem apresentações e campanhas dirigidas às crianças e jovens com o objetivo de prevenir o consumo de drogas e o ingresso na criminalidade;

**VI** – Intensificar a fiscalização sobre os alojamentos destinados ao abrigo de trabalhadores rurais, em época de safra;



**VII** – Desenvolver e implantar um sistema permanente de informação, alerta preventivo e esclarecimento à população;

**VIII** – Elaborar e manter atualizados mapas de ocorrência e pesquisas de caracterização destinados ao conhecimento das vulnerabilidades do município e das tendências de práticas criminosas.

### **CAPITULO III**

## **POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DO MEIO AMBIENTE**

### **SEÇÃO I**

### **EXPANSÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

### **SUBSEÇÃO I**

### **URBANIZAÇÃO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 41** – Os objetivos da política municipal de Uso e ocupação do solo consistem de:

**I** – A ordenação do processo de expansão territorial e do desenvolvimento do município, de modo a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos, a proximidade de usos incompatíveis, o desequilíbrio entre a urbanização e a infraestrutura possível de ser implantada, a retenção especulativa de imóvel urbano, a deterioração de áreas urbanizadas e a degradação do meio ambiente, garantindo qualidade ambiental e paisagística;

**II** – A homogeneização racional do território urbano, mesclando os usos compatíveis e minimizando os deslocamentos da população nas atividades de trabalho, moradia, convívio e recreação;

**III** – A democratização do uso do espaço urbano, promovendo a oportunidade a toda a população de acesso a lotes de boa qualidade, dotados de infraestrutura e serviços públicos, desenhados com áreas, dimensões e topografia suficiente para a implantação de moradia digna;

**IV** – A reserva de espaços necessários aos equipamentos urbanos e comunitários, bem como para o desenvolvimento das atividades econômicas e demais vocações do município.

**Art. 42** – A política Municipal de Uso e Ocupação do Solo tem como diretrizes:

**I** – A revisão da legislação existente e criação de legislação suplementar com vistas a instrumentalizar a administração municipal para o bom desenvolvimento do processo de planejamento;

**II** – Inibir a prática da construção clandestina e irregular;

**III** – O estabelecimento de vetores apropriados para o crescimento e desenvolvimento da malha urbana considerando as condições de solo, topografia, hidrografia, obstáculos naturais e construídos;

**IV** – Evitar o surgimento de assentamentos habitacionais irregulares nas áreas urbana, ou de expansão urbana, e rural;

**Art. 43** – São ações estratégicas aplicáveis ao Uso e Ocupação do Solo:

**I** – Rever a toda a legislação municipal que trata do ordenamento e parcelamento do solo urbano, adequando-a ao Plano Diretor Municipal;

**II** – Intensificar a fiscalização sobre as construções realizadas no município, especialmente as irregulares e as clandestinas;

**III** – Rever a legislação que trata do loteamento popular especialmente no que toca às dimensões mínimas dos lotes e do sistema viário;

**IV** – Elaborar a lei específica que deverá reger o zoneamento, uso e ocupação do solo urbano;

**V** – Criar o Sistema Municipal de Planejamento.

## **SUBSEÇÃO II DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL**

**Art. 44** – São diretrizes da política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural:

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

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

**III** – Revitalizar áreas degradadas;

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

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

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

**Art. 45** – São ações estratégicas da política do Patrimônio Histórico e Cultural:

**I** – Utilizar legislação municipal ou tombamento para proteger bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;

**II** – Mapear e inventariar bens culturais e patrimônio ambiental, formando cadastro de dados informatizado;

**III** – Criar mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico ou cultural, visando à sua preservação e revitalização;

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

**V** – Organizar sistema de informações e de divulgação da vida cultural e da história da Cidade;

## **SUBSEÇÃO III DA HABITAÇÃO**

**Art. 46** – São diretrizes da política de habitação do Município:

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

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

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

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

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

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

**VII** – Desenvolver programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social, nas unidades habitacionais, infraestrutura urbana e equipamentos, estimulando programas geradores de trabalho e renda, a valorização do espaço público;

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

**IX** – Promover a regularização física e fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas, garantindo moradia digna às famílias de baixa renda;

**Parágrafo Único** – Entende-se por moradia digna aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: saneamento básico, energia elétrica, Saúde, Educação, Segurança e iluminação pública, e pavimentação, com acesso aos equipamentos sociais básicos.

## **SEÇÃO II DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE URBANA**

**Art. 47** – A Estratégia de Mobilidade Urbana tem como objetivo qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população, através da capacitação da malha viária, de circulação de pedestres, dos sistemas transporte coletivo e de cargas. Compreende a hierarquização de vias, com vistas a aperfeiçoar o desempenho do sistema de transporte urbano, integradas com ciclovias prevendo estacionamentos no interior dos lotes destinados a substituir os estacionamentos em logradouros públicos.

### **SUBSEÇÃO I DO SISTEMA VIÁRIO**

**Art. 48** – O Sistema Viário constitui a estrutura de circulação no território, formado basicamente por:

**I** – Rodovias

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

As Rodovias classificam-se em:

**a)** Rodovias Federais, Estaduais e Municipais;

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

**b) Estradas vicinais;**

São as vias, situadas na Zona Rural de Atividade Primária, onde circula a produção primária e integram as localidades de ocupação rarefeita, distrito e que interferem as sedes as zonas distritais entre estas.

**Parágrafo Único** – A faixa de domínio são as áreas lindeiras as Estradas vicinais, necessárias ao alargamento da via, constituída por uma faixa “*no edificant*” com largura mínima de 15,00m de largura a partir do eixo para ambos os lados da via.

**II – Vias Arteriais**

São as vias próprias para o sistema transporte coletivo, segregado do tráfego geral e de cargas, com características de Média ou Alta fluidez, Baixa acessibilidade e restrita integração com o uso e ocupação do solo.

**III – Vias Coletoras**

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

**IV – Vias Locais**

São as vias com acesso imediato aos prédios residenciais e comerciais e intensa integração com o uso e ocupação do solo, promovendo a distribuição do tráfego local, com baixa fluidez de tráfego e alta acessibilidade.

**V – Vias Projetadas**

São as vias prioritárias para o município, são elas que irão desafogar o tráfego, passíveis de desapropriação, de transferência do direito de construir e de isenções.

**VI – Ciclovias**

São as vias com características geométricas e infraestrutura própria ao uso de bicicletas.

**VII – Passagens de pedestres**

São as vias de circulação permitida somente aos pedestres, incluindo os passeios públicos e as escadarias, com características de infraestrutura e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos à circulação de pessoas.

**Art. 49** – Fica instituída a hierarquia do sistema viário e os gabaritos das vias, representados e relacionados, em anexo.

**Parágrafo Único** – Os ajustes do gabarito na implantação das vias devem manter fixas as larguras especificadas, sendo as diferenças compensadas nas larguras dos passeios públicos e canteiros centrais.

**Art. 50** – A reserva de área para alargamento ou obra viária, incidente sobre os lotes, é passível de procedimentos de desapropriação, de transferência do direito de construir a ser regulamentado e de isenções conforme legislação tributária municipal.

## **SUBSEÇÃO II DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA E TRANSPORTES**

**Art. 51** – São diretrizes da política de Circulação Viária e de Transportes:

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

**II** – Priorizar o transporte coletivo ao transporte individual;

**III** – Tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada da Cidade;

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

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

**VI** – Garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção do Município de Dom Pedro de Alcântara, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação de pessoas e o meio ambiente;

**VII** – Vincular o planejamento e a implantação da infraestrutura física de circulação e de transporte público às diretrizes de planejamento contidas no Plano Diretor;

**VIII** – Garantir e melhorar a ligação do Município de Dom Pedro de Alcântara com a Aglomeração Urbana do Litoral Norte, com o Estado e com o País.

**IX** – Estudar soluções para a travessia de pedestres, com segurança, nas rodovias de acordo com as normas e legislações vigentes no âmbito Federal e Estadual;

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

**Art. 52** – São ações estratégicas da política de Circulação Viária e de Transportes:

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

**II** – Implantar novas vias ou melhoramentos viários em áreas em que o sistema viário estrutural se apresente insuficiente;

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

**IV** – Induzir uma política para implantar a Estação Rodoviária de acordo com os padrões técnicos e estrategicamente.

### **SEÇÃO III**

#### **DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL**

**Art. 53** – São objetivos da Estratégia de Qualificação Ambiental: qualificar o território municipal, através da valorização do Patrimônio Ambiental, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação, e da superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente e saneamento. O Patrimônio Ambiental abrange o Patrimônio Cultural e Natural, compreendendo como Cultural - o conjunto de bens imóveis de valor significativo - edificações isoladas ou não, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais - tradições, práticas e referências, denominados de bens intangíveis -, que conferem identidade a estes espaços; como Natural - os elementos naturais ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos

referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio do ecossistema, essenciais à sadia qualidade de vida.

**Art. 54** – Constituem diretrizes da Estratégia de Qualificação Ambiental do Município:

**I** – Implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal e da legislação estadual, no que couber;

**II** – Proteger, preservar e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana e rural;

**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** – Criar e 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, preservação e restauração do meio ambiente;

**VII** - Desenvolver estudos para avaliar a possibilidade de instituir nas escolas públicas municipais a Educação Ambiental, como disciplina curricular;

**VIII** – Preservar e valorizar o patrimônio cultural do município;

**IX** – Garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema de informações integrado.

**X** – Implementar o controle de produção e circulação de produtos perigosos, de acordo com a legislação.

**XI** – implantar parques dotados de equipamentos comunitários de lazer, desestimulando invasões e ocupações indevidas;

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

**XIII** – Não permitir a pulverização de agrotóxicos e adubação orgânico nas plantações de origem animal localizadas a menos de 100 metros de áreas povoadas e zonas urbanas e a menos de 100 metros de áreas povoadas na zona rural de acordo com a legislação dos órgãos competente.

## **SUBSEÇÃO I DOS PLANOS E AÇÕES PARA OS RECURSOS HÍDRICOS**

**Art. 55** – São diretrizes relativas aos Recursos Hídricos:

**I** – Despoluir e conservar recursos hídricos, recuperar e conservar matas ciliares;

**II** –Desenvolver alternativas de reutilização de água e novas alternativas de captação para usos que não requeiram padrões de potabilidade;

**III** – Difundir políticas de conservação do uso da água;

**IV** – Garantir as condições básicas necessárias ao fornecimento de água à população, de acordo com a legislação vigente e à viabilização do desenvolvimento econômico do município.

**V** – Participar, efetivamente, da gestão das bacias hidrográficas do Rio Mampituba e Tramandaí;

**Art. 56** – São ações estratégicas para os recursos hídricos:

**I** – Conservar a mata nativa, os ecossistemas e corredores ecológicos, especialmente os de espécies endêmicas.

**II** – Criar restrições sobre o plantio de espécies exóticas em torno dos recursos hídricos;

**III** – Realizar campanhas de conscientização junto à produtores rurais e a população em geral com vistas à preservação e conservação das matas e dos recursos hídricos ciliares existentes nas suas propriedades.

## **SUBSEÇÃO II DOS PLANOS E AÇÕES DE SANEAMENTO BÁSICO**

**Art. 57** – São diretrizes para os Serviços de Saneamento:

**I** – Assegurar a qualidade e a regularidade plena no abastecimento de água para consumo humano e outros fins, capaz de atender as demandas geradas em seu território;

**II** – Reduzir as perdas físicas da rede de abastecimento;

**III** – Incentivar a implantação de novos sistemas de tratamento de esgotos e de abastecimento de água;

**IV** – Despoluir cursos d'água, recuperar talvegues e matas ciliares;

**V** – Reduzir a poluição afluyente aos corpos d'água através do controle de cargas difusas;

**VI** – Estabelecer programa de implantação de sistemas alternativos de abastecimento de água e de coleta, afastamento e tratamento de esgotos, principalmente em assentamentos isolados periféricos;

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

**VIII** – Criar exigências de controle de geração e tratamento de resíduos para grandes empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras, articulado ao controle de vazões de drenagem;

**Art. 58** – São ações estratégicas para Serviços de Saneamento:

**I** – Priorizar a implantação de sistemas alternativos de tratamento de esgotos nos núcleos urbanizados, situados nas áreas de proteção aos mananciais;

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

**III** – Elaborar o cadastro de redes e instalações;

**IV** – Priorizar a implementação de sistemas de captação de águas pluviais para utilização em atividades que não impliquem em consumo humano;

**V** – Promover a instalação de grelhas em bocas-de-lobo do Município.

## **SUBSEÇÃO III DOS PLANOS E AÇÕES DE DRENAGEM URBANA**

**Art. 59** – São diretrizes para o Sistema de Drenagem Urbana:

**I** – Equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais combinando elementos naturais e construídos;

**II** – Garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;

- III** – Interromper o processo de impermeabilização do solo;
  - IV** – Criar e manter atualizado cadastro da rede e instalações de drenagem;
  - V** – Disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias hidrográficas do Município, preservando a vegetação existente e visando à sua recuperação;
  - VI** – Definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa.
- Art. 60** – São ações estratégicas necessárias para o Sistema de Drenagem Urbana:
- I** – Preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem;
  - II** – Desassorear, limpar e manter os cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;
  - III** – Implantar os elementos construídos necessários para complementação do sistema de drenagem no Perímetro Urbano;
  - IV** – Regulamentar os sistemas de retenção de águas pluviais nas áreas privadas e públicas controlando os lançamentos de modo a reduzir a sobrecarga no sistema de drenagem urbana;
  - V** – Elaborar o cadastro de rede e instalações de drenagem.

#### **SUBSEÇÃO IV DOS PLANOS E AÇÕES DE RESÍDUOS SÓLIDOS**

- Art. 61** – São objetivos relativos à política de Resíduos Sólidos:
- I** – Proteger a saúde humana por meio do controle de vetores e de ambientes insalubres derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;
  - II** – Promover um ambiente limpo e agradável por meio do gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos e recuperação do passivo paisagístico e ambiental;
  - III** – Preservar a qualidade dos recursos hídricos pelo controle efetivo do descarte de resíduos em áreas de mananciais;
  - IV** – Implementar uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana;
  - V** – Minimizar a quantidade de resíduos sólidos por meio da prevenção da geração excessiva, incentivo ao reuso e fomento à separação e reciclagem;
  - VI** – Minimizar a nocividade dos resíduos sólidos por meio do controle dos processos de geração de resíduos nocivos e fomento à busca de alternativas com menor grau de nocividade;
  - VII** – Implementar o tratamento e o depósito ambientalmente adequados dos resíduos remanescentes;
  - VIII** – Controlar a disposição inadequada de resíduos pela educação ambiental, oferta de instalações para disposição de resíduos sólidos e fiscalização efetiva;
  - IX** – Recuperar áreas públicas degradadas ou contaminadas;
  - X** – Reintroduzir no ciclo produtivo os resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;
  - XI** – Desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;



**XII** – Estimular a segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;

**XIII** – Integrar, articular os municípios da região para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;

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

**Art. 62** – São ações estratégicas para a política dos Resíduos Sólidos:

**I** – Adotar novos procedimentos e técnicas operacionais de coleta de resíduos sólidos em assentamentos não urbanizados e ocupações precárias;

**II** – Estimular a implantação de unidades de tratamento e destinação final de resíduos industriais;

**III** – Adotar práticas que incrementem a limpeza urbana visando à diminuição do lixo difuso;

**IV** – Cadastrar e intensificar a fiscalização de lixões, aterros e depósitos clandestinos de material;

## **SUBSEÇÃO V DOS PLANOS E AÇÕES DE ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA**

**Art. 63** – São diretrizes no campo da Energia e Iluminação Pública:

**I** – Promover a redução de consumo e o uso racional de energia elétrica e de outras formas de energia;

**II** – Conferir conforto e segurança à população, assegurando adequada iluminação noturna nas vias, calçadas e logradouros públicos;

**III** – Buscar a compatibilização da arborização com a rede de distribuição da energia elétrica com o sistema de iluminação pública;

**Art. 64** - São ações estratégicas no campo da Energia e Iluminação Pública:

**I** – Ampliar a cobertura de atendimento, iluminando os pontos escuros do município da Cidade e eliminando a existência de ruas sem iluminação pública, de acordo com a legislação vigente, Federal, Estadual e Municipal;

**II** - Melhorar o atendimento à população através de equipamentos e materiais adequados, compatíveis aos serviços a serem realizados;

**III** – Elaborar o cadastro da rede de iluminação pública do Município;

**IV** – Criar um programa para aprimorar a iluminação em pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas;

**V** – Buscar mecanismo através de parcerias junto aos órgãos Federal, Estadual e Municipal e iniciativa privada para ampliação e melhorias do sistema de abastecimento e distribuição das diversas formas de energia.

## **SEÇÃO IV DA QUALIFICAÇÃO URBANA**

**Art. 65** – A Estratégia de Qualificação Urbana tem como objetivo a requalificação dos espaços públicos e privados do Município através de ações que garantam a preservação dos valores culturais, históricos e paisagísticos, a fruição dos espaços de convívio, o conforto, a segurança e o bem-estar dos usuários da cidade.

## **SUBSEÇÃO I DA PAISAGEM URBANA**

**Art. 66** – São diretrizes da Política de Paisagem Urbana:

- I** – Garantir a qualidade ambiental do espaço público;
- II** – Assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;
- III** – Favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano;
- IV** – Disciplinar o ordenamento dos elementos componentes da paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a compõem, favorecendo a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano e garantindo ao cidadão a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados.

**Art. 67** – São ações estratégicas da Política de Paisagem Urbana:

- I** – Criar novos padrões, mais restritivos, de comunicação institucional, informativa ou indicativa;
- II** – Estabelecer parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência, mais adequados à sinalização de trânsito, aos elementos construídos e à vegetação;
- III** – Estabelecer normas e diretrizes para implantação dos elementos componentes da paisagem urbana nos eixos estruturais estabelecidos neste Plano;
- IV** – Reurbanizar e requalificar avenidas e ruas;
- V** – Melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;
- VI** – Implantar mobiliário urbano de qualidade e adequação em toda a Cidade;
- VII** – estabelecer parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência, mais adequados à arborização urbana, considerando o dimensionamento dos passeios, o caráter da via, a compatibilização com as redes de infraestrutura.

## **SUBSEÇÃO II DA INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA**

**Art. 68** – São diretrizes da política de Infraestrutura e Serviços de Utilidade Pública:

- I** – Racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar;
- II** – Assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços e a garantia da universalização do acesso à infraestrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;
- III** – Coordenar fiscalizar e monitorar a utilização do subsolo e de espaço aéreo pelas concessionárias de serviços públicos;
- IV** – Promover a gestão integrada da infraestrutura e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes não emissoras de radiação, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços e assegurando a preservação das condições ambientais urbanas;
- V** – Garantir o investimento em infraestrutura;

**VI** – Implantar e manter o Sistema de Informações Integradas de Infraestrutura Urbana;

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

**Art. 69** – São ações estratégicas da política de infraestrutura e serviços de utilidade pública:

**I** – Preservar o ambiente solo e o lençol freático realizando as obras e manutenção necessárias, para o devido isolamento das redes de serviços de infraestrutura;

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

**III** – Racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos;

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

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

### **SUBSEÇÃO III DA PAVIMENTAÇÃO**

**Art. 70** – São diretrizes dos Programas de Pavimentação:

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

**II** – Ampliar a capacidade de absorção e escoamento pluvial das áreas pavimentadas.

**Art. 71** – São ações estratégicas dos Programas de Pavimentação:

**I** – Relacionar o tipo de pavimentação a ser utilizada com os tipos de vias classificadas no artigo 48 desta lei;

**II** – Criar mecanismos legais para que os passeios e as áreas externas pavimentadas implantem pisos drenantes;

**III** – Adotar nos programas de pavimentação de vias locais pisos que permitam a drenagem das águas pluviais para cada tipo de solo.

### **SEÇÃO V DOS ESPAÇOS PÚBLICOS**

#### **SUBSEÇÃO I DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO ESPECIAL**

**Art. 72**– Considera-se Área de Uso Público Especial àquela destinada à utilização, pelo Poder Público, para serviços administrativos em geral e serviços ao público.

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

## **SUBSEÇÃO II DAS ÁREAS VERDES**

**Art. 73** – O Sistema de Áreas Verdes do Município é constituído pelo conjunto de espaços significativos ajardinados e arborizados, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental urbana tendo por objetivo a preservação, proteção, recuperação e ampliação desses espaços.

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

**Art. 74** – São consideradas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município todas as áreas verdes existentes e as que vierem a serem criadas, de acordo com o nível de interesse de preservação e proteção, compreendendo as seguintes categorias:

**I** – Áreas verdes de propriedade pública:

- a) Parques públicos;
- b) Praças, jardins e logradouros públicos;
- c) Áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos;
- d) Áreas ajardinadas e arborizadas integrantes do sistema viário.

**II** – Áreas verdes de propriedade particular enquadradas ou que puderam serem enquadradas pelo Poder Público:

- a) Áreas com vegetação significativa;
- b) Chácaras, sítios e glebas;
- c) Clubes esportivos sociais;
- d) Clubes de campo;
- e) Áreas de reflorestamento.

**Art. 75** – Por lei ou solicitação do proprietário, propriedades particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Verdes do Município.

**Art. 76** – Nos espaços livres de arruamento e áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se os parâmetros urbanísticos especificados no quadro abaixo:

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

Onde:

A = Área do Terreno

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

T.O = Taxa Máxima de Ocupação.

C.A = Coeficiente Máximo de Aproveitamento

**§ 1º** – Para efeito do cálculo da taxa de permeabilidade serão computadas como ajardinadas e arborizadas todas as áreas com cobertura vegetal,

além de equipamentos de lazer e esportivos com pisos drenantes como tanques de areia, campos, quadras de terra batida, circulação em pedriscos, dentre outros.

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

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

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

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

**Art. 77** – Nas áreas verdes públicas ou particulares, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta lei não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

## **TÍTULO V** **PLANO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

### **CAPÍTULO I** **DA DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO**

**Art. 78** – O território Municipal é dividido em Zona Urbana (ZU Central), Zona de Expansão Urbana Acesso Central – Lado Norte (ZEU Acesso Central), Zona de Expansão Urbana Baixada e Pinheiro (ZEU Baixada e Pinheiro), Zona de Expansão Urbana Coqueiro Alto (ZEU Coqueiro Alto), Zona de Expansão Urbana Porto Colônia (ZEU Porto Colônia), Zona de Expansão Urbana São Brás (ZEU São Brás), Zona Rural, Zona de Intervenção da BR-101( Zona de Uso Rarefeito, Zona de Preservação Ambiental e Zona Distrital), Zona de Transição, Zona Especial de Interesse Turístico, Unidade de Conservação - RPPN, Corredor Ecológico – PEVA, Nascente do Arroio dos Mengues, Lagoa Itapeva e Lagoa do Jacaré, Lagoa do Morro do Forno, Banhados, e Mata Atlântica.

**§ 1º** – A **Zona Urbana** do Município fica definida pelo seguinte perímetro:

#### **I - DELIMITAÇÃO DA ZONA URBANA (ZU Central):**

Inicia no ponto 1 de coordenadas geográficas -29º 22' 23,53" S, -49º 50' 47,11" O; deste 440 metros até o ponto 2 de coordenadas geográficas -29º 22' 14,62" S, -49º 50' 34,35"; para o ponto 3, coordenadas geográficas -29º 22' 16,50" S, -49º 50' 46,31", a distância de 327 metros; a partir do ponto 3 mais 96,51 metros até o ponto 4 coordenadas geográficas -29º 22' 14,11" S, -49º 50' 48,72"; deste 62 metros para o ponto 5 de coordenadas geográficas -29º 22' 12,29" S, -49º 50' 46,79"; do 5 até o 6, mais 62,48 metros com coordenadas geográficas -29º 22' 11,35" S, -49º 50' 45,44"; do 6 mais 111 metros até o 7, de coordenadas geográficas -29º 22' 09,03" S, -49º 50' 48,61"; do 7 ao 8, 51 metros com coordenadas -29º 22' 07,40" S, -49º 50' 48,29"; deste, a distância de 34 metros até o ponto 9 de coordenadas geográficas -29º 22' 06,61" S, -49º 50' 47,38"; do 9 ao 10 junto a Avenida Central, a distância de 42,35 metros; chegando ao ponto 11 nos fundos do Ginásio Municipal de Esportes a partir do ponto 10, atravessando a via pública; do ponto 11, seguir a linha que delimita a vegetação arbórea

nativa até o ponto 12 na Rua Jacob Magnus; por esta via pública mais 130,00 metros até o ponto 13 de coordenadas geográficas -29° 22' 15,11" S, -49° 51' 08,79" ; mais 31,34 metros até o ponto 14 com coordenadas geográficas -29° 22' 16,17" S, -49° 51' 08,95" ; mais 38,00 metros até o ponto 15 de coordenadas geográficas -29° 22' 17,41" S, -49° 51' 08,84" ; deste 492,00 metros até o ponto 16; deste pela Av. Guilherme Cléo Biasi até o ponto 17 que coincide com o início da delimitação.

§ 2º - As Zonas de **Expansão Urbana** do Município ficam definidas pelos seguintes perímetros:

### **I - DELIMITAÇÃO DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA ACESSO**

#### **CENTRAL**

##### **- Lado Norte:**

Inicia no ponto 1 sob coordenadas geográficas 29°22'47.41"S e 49°50'29.37"O, 24 metros até o ponto 2 sob coordenadas geográficas 29°22'46.98"S e 49°50'28.63"O, 187 metros até o ponto 3 sob coordenadas geográficas 29°22'40.95"S e 49°50'28.29"O, 145 metros até o ponto 4 sob coordenadas geográficas 29°22'36.57"S e 49°50'30.33"O, 58 metros até o ponto 5 sob coordenadas geográficas 29°22'35.42"S e 49°50'28.61"O, 593 metros até o ponto 6 sob coordenadas geográficas 29°22'20.38"S e 49°50'42.29"O, 167 metros até o ponto 7 sob coordenadas geográficas 29°22'23.78"S e 49°50'47.10"O, 872 metros retornando ao ponto inicial, ponto 1, seguindo pela margem da Avenida Guilherme Cléo Biasi.

### **II - DELIMITAÇÃO DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA**

#### **COQUEIRO ALTO:**

Inicia no ponto 1 de coordenadas geográficas -29° 22' 05,38" S, -49° 50' 48,00" O junto a Av. Central na lateral, 60 metros (do meio da pista) a sudeste até o ponto 2 de coordenadas geográficas -29° 22' 07,13" S, -49° 50' 47,15"; deste, acompanhando a Estrada Geral Coqueiro Alto na distância de 60 metros, até o ponto 3 de coordenadas geográficas -29° 21' 12,05" S, -49° 50' 19,65"; deste por 60 metros até a margem leste da Estrada Geral Coqueiro Alto; atravessando a estrada até o ponto 5; do ponto 5 acompanhando a estrada na distância de 60 metros até o ponto 6 de coordenadas geográficas -29° 21' 59,67" S, -49° 50' 44,20"; mais 360 metros até o ponto 7 de coordenadas geográficas -29° 21' 58,35" S, -49° 50' 57,32"; deste 99 metros até o ponto 8 de coordenadas geográficas -29° 22' 01,59" S, -49° 50' 58,19"; do ponto 8 mais 192 metros até o ponto 9 que é divisa com a área urbana.

### **III - DELIMITAÇÃO DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA BAIXADA**

#### **E PINHEIRO:**

Inicia no ponto 1 de coordenadas geográficas -29° 22' 13,95" S, -49° 51' 13,31"; deste, seguir a linha que delimita a vegetação arbórea nativa até o lado oeste da Gruta Nossa Senhora de Lourdes; deste seguir a mesma linha de vegetação arbórea nativa até o ponto 2 de coordenadas geográficas -29° 22' 57,13" S, -49° 50' 42,32"; deste 127,46 metros ao ponto; mais 131,96 metros ao ponto 4; mais 118,33 metros ao ponto 5; acompanhar a vegetação nativa até o ponto 6 na Av. Guilherme Cléo Biasi que coincide com o início, dividindo os outros limites com o acesso e área urbana.

### **IV - DELIMITAÇÃO DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA PORTO**

#### **COLÔNIA:**

Inicia no ponto 1 sob coordenadas geográficas 29°23'33.97"S e 49°50'37.76"O, 55 metros até o ponto 2 sob coordenadas geográficas 29°23'32.73"S e 49°50'39.24"O, 94 metros até o ponto 3 sob coordenadas geográficas 29°23'32.87"S e 49°50'42.70"O, 72 metros até o ponto 4 sob coordenadas geográficas 29°23'31.62"S e 49°50'44.95"O, 211 metros até o ponto 5 sob coordenadas geográficas 29°23'36.58"S e 49°50'50.34"O, 57 metros até o ponto 6 sob coordenadas geográficas 29°23'35.46"S e 49°50'51.99"O, 160 metros até o ponto 7 sob coordenadas geográficas 29°23'33.35"S e

49°50'57.40"O, 48 metros até o ponto 8 sob coordenadas geográficas 29°23'33.92"S 49°50'59.09"O, 105 metros até o ponto 9 sob coordenadas geográficas 29°23'36.91"S e 49°51'0.93"O, 61 metros até o ponto 10 sob coordenadas geográficas 29°23'37.81"S 49°51'2.89"O, 77 metros até o ponto 11 sob coordenadas geográficas 29°23'36.41"S 49°51'5.36"O, 33 metros até o ponto 12 sob coordenadas geográficas 29°23'35.43"S 49°51'5.67"O, 94 metros até o ponto 13 sob coordenadas geográficas 29°23'33.80"S e 49°51'8.57"O, 303 metros até o ponto 14 sob coordenadas geográficas 29°23'40.93"S e 49°51'16.33"O, 583 metros até o ponto 15 sob coordenadas geográficas 29°23'52.87"S e 49°50'59.65"O, 833 metros retornando ao início acompanhando a margem da Rodovia Federal BR-101 até o ponto 1.

## **V – DELIMITAÇÃO DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA SÃO**

### **BRÁS:**

Inicia no ponto 1 às margens da BR-101 sob coordenadas geográficas 29°22'18.52"S e 49°49'20.02"O, 205 metros até o ponto 2 sob coordenadas geográficas 29°22'22.86"S e 49°49'25.84"O, 470 metros até o ponto 3 sob coordenadas geográficas 29°22'12.62"S e 49°49'38.92"O, 95 metros até o ponto 4 sob coordenadas geográficas 29°22'10.17"S e 49°49'36.80"O, 226 metros até o ponto 5 sob coordenadas geográficas 29°22'4.72"S e 49°49'31.13"O, 251 metros em direção a divisa do município até o ponto 6 sob coordenadas geográficas 29°22'10.04"S e 49°49'24.09"O, 139 metros margeando a divisa do município até o ponto 7 sob coordenadas geográficas 29°22'14.26"S e 49°49'22.35"O, 145 metros margeando a divisa do município até o encontrar o ponto inicial, ponto 1, o qual se encontra às margens da Rodovia BR-101.

**§ 3º** – As demais zonas são parcelas do território municipal não incluídas na Zona Urbana e de Expansão Urbana destinada às atividades com predominância à proteção da flora, da fauna e demais elementos naturais, admitindo-se, para a sua perpetuação e sustentabilidade, usos científicos, habitacionais, turísticos, de lazer e atividades compatíveis com o desenvolvimento da produção primária, como a localização de pequenas indústrias vinculadas à produção por propriedade rural.

**Art. 79** – São objetivos da Estratégia de Estruturação Urbana promover a estruturação dos espaços não consolidados na cidade, os vazios urbanos, valorizando os espaços públicos, coletivos e a sustentabilidade ambiental urbana, através das seguintes estratégias:

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

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

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

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

**V** – Estimular a urbanização e qualificação de áreas de infraestrutura básica incompleta e com carência de equipamentos sociais;

**VI** – Urbanizar, requalificar e regularizar loteamentos irregulares, visando sua integração nos diferentes bairros;

**VII** – Possibilitar a ocorrência de tipologias arquitetônicas diferenciadas e facilitar a reciclagem das edificações para novos usos;

**VIII** – A promoção de adensamento construtivo e populacional em áreas de urbanização em desenvolvimento com capacidade de suporte da infraestrutura instalada;

**IX** – A criação de condições de novas centralidades e espaços públicos em áreas de urbanização não consolidada ou precária;

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

**XI** – Implementar o cadastro unificado de edificações e uso do solo.

## **CAPITULO II USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

### **SEÇÃO I MACROZONEAMENTO**

**Art. 80** – O município fica dividido em: Zona Urbana (ZU Central), Zona de Expansão Urbana (ZEU Acesso Central, ZEU Coqueiro Alto, ZEU Baixada e Pinheiro, ZEU Porto Colônia, ZEU São Brás), Nascente do Arroio dos Mengues, Lagoas (Lagoa Itapeva, Lagoa do Jacaré), Lagoa do Morro do Forno, Reserva Particular de Proteção Natural, Zona de Intervenção da BR-101 (Zona de Uso Rarefeito, Zona de Preservação Ambiental e Zona Distrital), Zona Rural, Banhados, Zona de Transição e Zona Especial de Interesse Turístico, cujas delimitações estão determinadas no Mapa 01, em anexo.

**Art. 81** – A Zona de Expansão Urbana, as quais estão delimitadas no Mapa 03, em anexo, dividem-se em 05 (cinco) zonas:

**1** – ZEU Acesso Central (Lado Norte);

**2** – ZEU Baixada e Pinheiro;

**3** – ZEU Coqueiro Alto;

**4** – ZEU Porto Colônia;

**5** – ZEU São Brás.

### **SUBSEÇÃO I ZONA URBANA**

**Art. 82** – A zona urbana constitui a parte do território municipal onde a urbanização está consolidada e oferece infraestrutura urbana e disponibilidade de serviços públicos.

**Art. 83** – A zona urbana é delimitada pelo atual perímetro urbano do município.

**Parágrafo Único** – Os trechos da zona urbana, conforme descritas no parágrafo anterior, estarão sujeitas aos parâmetros, índices urbanísticos e demais condições estabelecidas neste Plano Diretor Municipal.

**Art. 84** – São parâmetros para a zona urbana os índices, coeficientes, medidas e usos definidos conforme Quadro do Regime Urbanístico, de acordo com seu respectivo Zoneamento:

**§ 1º** – Será permitida na zona urbana, a urbanização de lotes com área mínima de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), exclusivamente quando da urbanização de loteamentos de interesse social, nas condições estabelecidas em lei específica.



**§ 2º** – Será permitida na zona urbana, a urbanização de lotes com área mínima de 200,00 metros quadrados, em quantidade não superior a 20% (vinte por cento) do total dos lotes urbanizados, calculados sobre as áreas líquidas, desde que incluídos e distribuídos alternadamente nas quadras, de forma a não partilharem de divisa lateral entre si, e respeitadas as dimensões mínimas e demais condições a serem estabelecidas na lei de parcelamento do solo.

**Art. 85** – Poderão ser aplicados na zona urbana, entre outros instrumentos:

- I** – Zona Especial de Interesse Ambiental;
- II** – Zona Especial de Paisagem Edificada;
- III** – Zona Especial de Interesse Industrial;
- IV** – Direito de Preempção;
- V** – Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V.;
- VI** – Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- VII** – Operações urbanas consorciadas;
- VIII** – Consórcio imobiliário.

**Parágrafo Único** – Os instrumentos citados nos incisos IV, VI e VII deste Art., para serem aplicados, deverão ser regulamentados através de lei específica que descreverá as áreas sujeitas à sua aplicação, bem como as demais regras e condições.

## **SUBSEÇÃO II ZONAS DE EXPANSÃO URBANA**

**Art. 86** – As zonas de expansão urbana materializam os vetores e a matriz do crescimento da malha urbana.

**Art. 87** – As zonas de expansão urbana estão delimitadas no Mapa 3, em anexo, e descrita nesta Lei, abrangendo as localidades do Acesso Central, da Baixada, Pinheiro, Coqueiro Alto, Porto Colônia e São Brás.

**Art. 88** – São parâmetros para as zonas de expansão urbana os índices, coeficientes, medidas e usos definidos conforme Quadro do Regime Urbanístico, de acordo com seu respectivo Zoneamento:

**Parágrafo Único** – É vedada a expansão do perímetro urbano em qualquer parte do território municipal, exceto nos casos em que o Poder Público Municipal tenha emitido certidões de diretrizes.

## **SEÇÃO II ZONAS ESPECIAIS**

**Art. 89** – A zona urbana e todas as demais zonas constantes no art. 16, contém no seu perímetro áreas específicas, sujeitas a parâmetros especiais de uso e ocupação do solo, definidas como zonas especiais, assim nomeadas:

- I** – Zona Especial de Interesse Ambiental - **ZEIA**;
- II** – Zona Especial de Interesse Industrial - **ZEIND**;
- III** – Zona Especial de Interesse Turístico - **ZEIT** e;
- IV** – Zona Especial de Paisagem Edificada - **ZEPE**;

**Art. 90**– As zonas especiais, apesar de estarem inseridas na zona urbana ou nas demais, obedecerão aos seus índices urbanísticos próprios, estabelecidos individualmente através de Lei Municipal específica e demais legislações vigentes no âmbito estadual e federal.

**Art. 91** – Qualquer alteração no zoneamento incidente sobre zonas especiais, somente poderá ocorrer através da revisão do Plano Diretor Municipal.

### **SUBSEÇÃO I**

#### **ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – ZEIA**

**Art. 92** – A Zona Especial de Interesse Ambiental é constituída por áreas de Lagoas da Itapeva e do Jacaré, Lagoa do Morro do Forno, Banhados, Cursos d'água, Nascente Arroio dos Mengues, Mata Atlântica, Corredor Ecológico – PEVA, Micro-corredor e Unidade de Conservação - RPPN Mata do Professor Baptista, nela incluída a sua faixa de preservação permanente, cuja ocupação deverá obedecer a índices urbanísticos restritos com o objetivo de preservar a paisagem e permitir a ocupação qualificada e a oferta de espaços públicos adequados ao lazer da população preservando o meio ambiente.

**Art. 93** – A Zona Especial de Interesse Ambiental estará contida dentro da área urbana, da expansão urbana, da rural e da intervenção da BR-101, conforme Mapa 02.

### **SUBSEÇÃO II**

#### **ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL – ZEIND**

**Art. 94** – A Zona Especial de Interesse Industrial é constituída por partes do território, localizados na macro-área de expansão urbana, macro-área urbana e Zona de Intervenção da BR 101, reservadas à instalação de indústrias e atividades incômodas, incompatíveis com o uso residencial.

**Art. 95** – A Zona Especial de Interesse Industrial contida dentro da macro-área de expansão urbana, urbana e da Intervenção da BR 101, serão definidas em Lei Municipal específica e de acordo com a Resolução Conama nº 237/1997.

**Parágrafo Único** – Será facultado ao Poder Público Municipal, mediante análise e parecer dos técnicos da prefeitura municipal, em condições especiais e de interesse público, estabelecer limites maiores para áreas e dimensões mínimos dos lotes a serem urbanizados na Zona Especial de Interesse Industrial.

**Art. 96** – Poderão ser aplicados na Zona Especial de Interesse Industrial, entre outros instrumentos:

- I** – Direito de Preempção;
- II** – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- III** – Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios.
- IV** – Operações Urbanas Consorciadas;
- V** – Consórcio imobiliário;

**Parágrafo Único** – Os instrumentos citados nos incisos I, III e IV deste artigo, para serem aplicados, deverão ser regulamentados através de lei específica que descreverá as áreas sujeitas à sua aplicação, bem como as demais regras e condições.

### **SUBSEÇÃO III**

#### **ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO – ZEIT**

**Art. 97** – A Zona Especial de Interesse Turístico é constituída pela porção territorial do município, onde se pretende desenvolver e incentivar atividades voltadas ao turismo, recreação, esporte e lazer.

**Art. 98** – As Zona Especiais de Interesse Turístico estão definidas nas seguintes áreas: Nas margens da Lagoa Itapeva, na Zona de Intervenção da BR-101, e na Zona Rural, conforme as delimitações contidas no Mapa 01, em anexo.

ZEIT I: Ancoradouro;

ZEIT II: Gruta Nossa Senhora de Lourdes;

ZEIT III: Prainha.

**Art. 99** – Serão aplicados na Zona Especial de Interesse Turístico, entre outros instrumentos:

**I** – Direito de Preempção;

**II** – Estudo de Impacto de Vizinhança;

**III** – Parcelamento, urbanização e utilização compulsórios.

**IV** – Consórcio imobiliário;

**Parágrafo Único** – Os instrumentos citados nos incisos I e III deste artigo, para serem aplicados, deverão ser regulamentados através de lei específica que descreverá as áreas sujeitas à sua aplicação, bem como as demais regras e condições.

#### **SUBSEÇÃO IV ZONA ESPECIAL DE PAISAGEM EDIFICADA – ZEPE**

**Art. 100** – A Zona Especial Paisagem Edificada é constituída pelas construções existentes dentro do território municipal, que apresentam características de cunho histórico, cultural e/ou arquitetônico, conforme determinações e diretrizes contidas em Lei Municipal específica. É objetivo desta zona especial preservar a paisagem construída e a sua harmonia com a escala humana, limitando os gabaritos das edificações, permitindo a ocupação horizontal, estimulando a intensificação do comércio, serviços, lazer e usos institucionais.

**Art. 101** – Serão aplicados na Zona Especial de Paisagem Edificada, entre outros instrumentos:

**I** – Direito de Preempção;

**II** – E.I.V. – Estudo de Impacto de Vizinhança;

**III** – Parcelamento, Urbanização e Utilização Compulsórios;

**IV** – Operações Urbanas Consorciadas;

**V** – Consórcio Imobiliário;

**VI** – Outorga Onerosa do Direito de Construir;

**Parágrafo Único** – Os instrumentos citados nos incisos I, III, IV e VI deste artigo, para serem aplicados, deverão ser regulamentados através de lei específica que descreverá as áreas sujeitas à sua aplicação, bem como as demais regras e condições.

### **SEÇÃO III USO DO SOLO**

#### **SUBSEÇÃO I DO PLANO REGULADOR**

**Art. 102** – O Plano Regulador é o instrumento para a execução da Estratégia de Uso do Solo Privado do Município cujos objetivos são disciplinares e ordenar a ocupação do solo privado, através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo.

## **SUBSEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 103** – Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

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

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

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

**IV** – Áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

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

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

**VII** – Altura (h) da edificação é a medida vertical tomada entre o Plano de Referência e o forro acabado do último pavimento, nos termos do Código de Obras;

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

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

**X** – Recuo Viário é o recuo obrigatório na testada do lote que tem por objetivo ampliar a largura original da via, constituindo uma reserva de área para futuros alargamentos, que deverá ser acrescido no recuo de jardim obrigatório;

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

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

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

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

**XV** – Coeficiente de Aproveitamento Bruto é a relação entre a área construída total de uma zona, área de intervenção ou operação urbana e sua área bruta definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## **SEÇÃO IV OCUPAÇÃO DO SOLO**

### **SUBSEÇÃO I DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO URBANO E DE EXPANSÃO URBANA**

**Art. 104** – Para efeito desta Lei, ficam instituídas as categorias de uso, conforme Quadro de Ocupação e Uso do Solo, em anexo:

**Art. 105** – Para aplicação das TO previstas no Regime urbanístico é considerada a maior projeção horizontal da edificação sobre o lote.

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

**§ 2º** - O subsolo, nos termos do Código de Obras, poderá ocupar no máximo 50 % (cinquenta por cento) do espaço livre do menor polígono.

**Art. 106** – Em terrenos de esquina inseridos nos setores em que são obrigatórios recuos de ajardinamento de 4,00 m (quatro metros), é obrigatório o recuo de 2,00 m (dois metros), considerando o recuo de 4,00 m fora a via de menor tráfego.

**Parágrafo Único** – Os cálculos relativos aos recuos de ajardinamento deverão ser efetuados considerando o menor polígono obtido entre os diferentes dados do lote.

**Art. 107** – A altura (h) da edificação é considerada para fins de cálculo dos afastamentos das laterais, fundos e frente e como altura limite.

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

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

**§ 3º** - O Plano de Referência para as edificações com acesso considerado indireto fica na cota do Acesso Principal da edificação.

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

**Art. 108** – As dependências da edificação, servidas pelas fachadas afastadas das divisas devem obedecer ao regramento do CO quanto aos Espaços de Ventilação, Iluminação e Insolação.

## **SEÇÃO V DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

### **SUBSEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 109** – O parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, com vistas à edificação.

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

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

**Art. 110** – O parcelamento do solo obedecerá às atividades permitidas para a Zona/Unidade de Planejamento onde se localiza, aos padrões urbanísticos do Quadro 1 e ao traçado das plantas anexas a esta Lei.

**Art. 111** – Para a aprovação de qualquer projeto de parcelamento do solo deverão ser requeridas, previamente, ao setor competente municipal, as diretrizes para a urbanização da gleba.

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

**Art. 112** – Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas, assim definidas por lei e delimitadas no Mapa 03, desta lei.

**Art. 113** – Fica vedado o parcelamento do solo para fins urbanos:

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

**II** – Em terrenos sujeitos a inundações;

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

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

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

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

**VII** – Em Áreas de Preservação Permanente.

**Art. 114** – Em nenhum caso, o parcelamento do solo poderá prejudicar o escoamento natural das águas, e, as obras necessárias ao escoamento destas, serão feitas obrigatoriamente nas vias ou faixas reservadas para este fim.

**Art. 115**– O Sistema Municipal de Planejamento Integrado e o órgão municipal competente, poderá exigir em cada gleba a ser parcelada, quando conveniente, a reserva de uma faixa não edificável em frente ou em fundo de lote, para redes de água e esgoto e outros equipamentos de infraestrutura urbana.

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

**Art. 116** – Cursos d'água (sangas, arroios, etc.) e suas respectivas faixas não edificáveis, não poderão ficar no interior dos lotes.

**Art. 117** – Os projetos de parcelamento do solo a serem examinados pelo Sistema Municipal de Planejamento Integrado e o órgão municipal competente, deverão abranger a gleba ou o lote titulado em sua totalidade.

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

## **SUBSEÇÃO II DOS LOTEAMENTOS**

**Art. 118** – Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Art. 119** – Os loteamentos deverão atender aos requisitos estabelecidos nos padrões do Quadro 01, aos padrões do Capítulo III, às diretrizes estabelecidas nesta lei e aos demais regulamentos aplicáveis.

**Art. 120** – Nos loteamentos é obrigatório à implantação de equipamentos para abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação pública, esgotamento pluvial, bem como pavimentação, tratamento paisagístico dos logradouros públicos, esgotamento doméstico e área de uso institucional de acordo com as normas e especificações técnicas estabelecidas pelos órgãos competentes.

## **SUBSEÇÃO III DOS DESMEMBRAMENTOS**

**Art. 121** – Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, bem como de lotes para a formação de novos lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas nesta lei, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, sem abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos, nem prolongamento ou ampliação dos já existentes.

**Art. 122** – As glebas objeto de desmembramento não resultantes de loteamento, deverão destinar ao Município, 10% (dez por cento) da área total, como área pública.

**Parágrafo Único** – Não se submetem às regras do “caput” deste artigo o desmembramento de imóvel com área igual ou inferior a 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados).

**Art. 123** – No desmembramento das glebas situadas em logradouros não servidos por redes de água, energia elétrica, esgoto doméstico e pluvial, será exigida a sua implantação, sob responsabilidade exclusiva do proprietário da gleba.

**Art. 124** – Os desmembramentos deverão atender aos requisitos estabelecidos nos padrões do Quadro 01 e o procedimentos do Capítulo III.

**Art. 125** – Considera-se também desmembramento, desde que não implique em modificação do traçado, do regime urbanístico e dos equipamentos urbanos vigentes na Zona/Unidade de Planejamento de situação do lote, a critério do Sistema Municipal de Planejamento Integrado:

I – O fracionamento do lote, do qual a parcela resultante, com qualquer dimensão, se destine a ser reunida a lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com dimensões mínimas de área e testada para via ou

logradouro público, constante no Quadro 01, observado ainda o disposto no Capítulo III, desta Lei;

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

**III** – A divisão amigável ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente nas hipóteses de:

**a)** Dissolução da sociedade conjugal;  
**b)** Sucessão "causa mortis";  
**c)** Dissolução de sociedade ou associações constituídas anteriormente a carta da Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979;

**d)** Extinção de condomínio constituído anteriormente a data de vigência da Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979, atendendo aos requisitos estabelecidos nos padrões do Quadro 01 e os procedimentos do Capítulo III.

#### **SUBSEÇÃO IV DOS LOTEAMENTOS PARA A FORMAÇÃO DE SÍTIOS DE RECREIO**

**Art. 126** – Considera-se Loteamento para formação de Sítios de Recreio a subdivisão do imóvel, situado na Área Rural.

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

**Art. 127** – As glebas destinadas a Loteamentos para Formação de Sítios de Recreio, deverão ser submetidas à apreciação prévia do Instituto Nacional de Cadastro e Reforma Agrária - INCRA, e a aprovação da Prefeitura Municipal, para a qual deverá ser seguida à mesma tramitação referente à aprovação de loteamento urbano.

#### **SUBSEÇÃO VI DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS**

**Art. 128** – A instituição dos condomínios na forma de Legislação Federal, obedecerá ao disposto nesta Seção, Quadro 01 e demais dispositivos desta lei.

**§ 1º** - O projeto de condomínio horizontal deverá ser acompanhado de memoriais, minuta de convenção do condomínio e preenchimento de quadro de áreas, nos moldes previstos pela NBR 12.721 da ABNT e em outras normas relativas aos condomínios.

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

**Art. 129** – É permitida a execução de condomínio horizontal de lotes, para uso residencial, mediante prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos correspondentes, atendendo os índices urbanísticos e critérios previstos na Lei do PDDU.

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



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

**Art. 130** – Os índices urbanísticos aplicáveis para todos os condomínios horizontais são os previstos pelo PDDU e estabelecidos para o setor em que o mesmo estiver localizado. Esses índices aplicam-se sobre a gleba do condomínio e sobre as unidades autônomas.

**Art. 131** – Na instituição de Condomínios por Unidades Autônomas, é obrigatória a instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação nas vias condominiais, rede de drenagem pluvial, segundo legislação específica e obras de pavimentação e tratamento de áreas de uso comum.

**Art. 132** – As áreas de uso comum deverão ser de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba.

**Art. 133** – Será destinada para implantação de equipamentos de recreação e lazer a área coberta ou descoberta não inferior a 10% (dez por cento) da totalidade do terreno, fora área referida no artigo anterior.

**Parágrafo Único** – Não poderão ser computadas nas áreas de uso comum dos condomínios residenciais as Áreas de Preservação Permanente.

**Art. 134** – O Sistema Viário interno dos condomínios deverá observar os seguintes requisitos:

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

**II** – As vias destinadas ao trânsito de veículos e pedestres deverão ser pavimentadas;

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

**IV** – Obedecer às demais normas do Gabarito das Vias.

**Art. 135** – As obras relativas às edificações, instalações e coisas comuns, deverão ser executados simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade.

**Art. 136** – A concessão da Carta de Vistoria Final de cada unidade autônoma fica condicionada a completa e efetiva execução das obras de infraestrutura.

**Art. 137** – A conservação das benfeitorias, equipamentos, instalações, acessos e demais coisas comuns será de exclusiva responsabilidade dos condomínios.

## **SUBSEÇÃO VII DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS**

**Art. 138** – O loteamento executado pela iniciativa privada, que incluir a construção de unidades habitacionais deverá atender os seguintes requisitos:

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

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

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

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

## **SUBSEÇÃO VIII DO PARCELAMENTO E DA EDIFICAÇÃO**

**Art. 139** – Somente será licenciada a edificação em lotes oriundos de parcelamento do solo, em zonas urbanas aprovado pela municipalidade e no restante do território municipal de acordo com o Zoneamento Ambiental - Capítulo I.

**Parágrafo Único** – Será admitido à edificação em lotes oriundos de parcelamento do solo, mesmo que não possuam área e testada mínima estipulada, desde que comprovada sua existência legal anterior data de emancipação em 29/12/1996, conforme quadro 1 (regime urbanístico) e quadro 2 (diretrizes ambientais).

**Art. 140** – Poderão ser considerados, prédios distintos, a critério do Sistema Municipal de Planejamento Integrado, as habitações destinadas à habitação coletiva, cujo arranjo espacial, caracterizar a existência de blocos independentes.

## **SUBSEÇÃO IX DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Art. 141** – Constitui infração:

**I** - Iniciar a execução de obra de parcelamento de solo sem projeto aprovado pelo Município ou após a caducidade da aprovação, ou executar a obra em desacordo com o projeto aprovado. PENA: Multa de 500 (quinhentas) vezes a Unidade Fiscal Municipal.

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

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

**IV** – Não iniciar, no prazo estipulado pela notificação, as obras de recuperação do inciso III. PENA: Multa de 5 (cinco) da Unidade Fiscal Municipal, por dia de omissão.

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

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

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

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

**Art. 142** – A imposição de multas será comunicada ao infrator mediante Auto de Notificação.

**Art. 143** – Verificada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Fiscalização Municipal lavrará Auto de Infração e notificará o responsável para a correção e, se desatendidas embargará as obras ou trabalhos, mediante lavratura de Auto de Embargo.

**Art. 144** – Durante a execução, ocorrendo em partes essenciais descumprimentos incorrigíveis do projeto, o Prefeito Municipal poderá cassar o Alvará de Licença, para o loteamento, desmembramento, ou condomínio por unidades autônomas, ou de qualquer obra que a eles venham aderir.

## SUBSEÇÃO X DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 145** – A inobservância dos dispositivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal acarretará o indeferimento do pedido de aprovação de parcelamento em qualquer das modalidades, loteamento, desmembramento ou condomínio por unidades autônomas, facultando ao interessado reapresentar o pedido com as devidas correções.

**Art. 146** – Os projetos de parcelamento em qualquer de suas modalidades, de que trata a presente Lei, deverão ser aprovados em 120 (cento e vinte) dias, uma vez apresentada com todos os seus elementos.

**Art. 147** – A aprovação do projeto:

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

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

**Art. 148** – Cumprirá ao loteador, incorporador, ou a qualquer outro responsável, as suas custas:

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

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

**Art. 149** – Os alinhamentos e os lotes deverão ser demarcados por meio de marcos de pedra ou concreto.

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

**Art. 150** – Sob pena de embargo administrativo, todo o empreendimento compreendido no campo de incidência desta Lei deverá ostentar, no local de sua implantação uma placa indicativa de início e da data prevista para o seu término, número de inscrição no Registro de Imóveis, indicação do profissional e dos responsáveis técnicos, legalmente habilitados.

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

**Art. 151** – Não caberá ao Poder Público Municipal, qualquer responsabilidade por diferença de dimensões de lotes ou quadras verificadas em parcelamentos aprovados.

**Art. 152** – A documentação solicitando estudo, encaminhando anteprojeto à aprovação da Municipalidade deverá estar assinado pelo Proprietário ou procurador, junto ao instrumento ou mandato, sendo que os anteprojetos e memoriais descritivos deverão ser elaborados e assinados por técnicos legalmente habilitados.

**Art. 153** – Cursos d'água (sangas, arroios, etc.) e suas respectivas faixas não edificáveis, não poderão ficar no interior ou nos limites dos lotes.

**Parágrafo Único** – Em casos especiais, tais cursos d'água poderão ser canalizados sob canteiro central das vias que o possuírem tais como: Rodovias, Vias Arteriais, Vias Coletoras e Vias Projetadas ou como pista de rolamento de Vias Locais, Ciclovias e Passagens de Pedestres, a critério do órgão competente, de acordo com art. 49.

**Art. 154** – Os levantamentos topográficos, planimétricos ou planialtimétricos, em qualquer escala de desenho final, serão efetuados fazendo a sua amarração a pontos de rede de referência cadastral, implantada pelo Cadastro Municipal ou vértices e referências de nível da rede geodésica fundamental implantada pelo órgão competente.

### **CAPÍTULO III** **ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES**

#### **SEÇÃO I** **SISTEMA VIÁRIO**

**Art. 155** – O sistema viário será regulamentado por Lei Municipal que institui o Sistema de Mobilidade do Município de Dom Pedro de Alcântara que deverá prever a classificação em cinco tipos de vias:

- I** – Estruturais – Destinadas à ligação entre bairros;
- II** – Coletoras – Destinadas a interligar as vias estruturais;
- III** – Locais – Destinadas ao uso local;
- IV** – Ciclovias – Destinadas ao trânsito de bicicletas;
- V** – Vias de pedestres – Destinadas à circulação de pedestres.

**Art. 156** – Os gabaritos e demais parâmetros referentes ao sistema viário serão estabelecidos pela Lei que institui o Sistema de Mobilidade do Município de Dom Pedro de Alcântara.

**Parágrafo Único** – Sem prejuízo a restrições maiores, nenhuma via classificada nos incisos I, II e III do artigo anterior poderá ter gabarito menor que 12,00 m (doze metros) e calçadas com largura inferior a 2,00 m (dois metros).

**Art. 157** – Nos projetos de parcelamento de solo, as diretrizes para o traçado do sistema viário serão submetidas à avaliação dos técnicos da prefeitura municipal que poderão rejeitá-lo ou sugerir mudanças, voltadas ao atendimento dos objetivos estabelecidos neste Plano Diretor Municipal e na Lei que Institui o Sistema de Mobilidade do Município de Dom Pedro de Alcântara.

**Art. 158** – Os projetos de parcelamento de solo deverão prever, em todo sistema viário, condições de acessibilidade aos portadores de necessidades especiais, a serem normatizadas pela Lei que Institui o Sistema de Mobilidade do Município de Dom Pedro de Alcântara e pela NBR 9050.

#### **SEÇÃO II** **ÁREAS VERDES**

**Art. 159** – Os projetos de parcelamento de solo deverão prever a implantação, em todo o sistema viário, a arborização urbana atendendo aos requisitos técnicos fornecidos pela prefeitura municipal constantes na Norma de Arborização Urbana a ser instituída através de Decreto do Poder Executivo.

**Art. 160** – Os projetos de parcelamento de solo deverão conter projeto de paisagismo ou de uso das áreas destinadas a sistemas de lazer, atendendo às diretrizes fornecidas pela prefeitura municipal, que serão implantados pelo urbanizador, às suas expensas.

**Art. 161** – As áreas reservadas a sistemas de lazer oferecidos pelo urbanizador poderão ser recusadas pela prefeitura municipal, que terá poderes para

indicar, dentro da gleba, o local mais adequado para a sua instalação, no atendimento do interesse público.

**Art. 162** – No parcelamento de solo, não serão admitidas áreas destinadas a Sistemas de Lazer com declividade superior a 15,00% (quinze por cento).

### **SEÇÃO III HABITAÇÃO**

**Art. 163** – Será permitida a urbanização de lotes de interesse social reservados para a implantação de conjuntos habitacionais populares destinados à população de baixa renda, em áreas específicas conforme diretrizes constantes no Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS.

**Art. 164** – O lote de interesse social, definido na lei específica, poderá ter área mínima de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) com frente mínima de 8,00 m (oito metros).

**Art. 165** – Os loteamentos de interesse social poderão conter, no máximo, 300 (trezentos) unidades por empreendimento.

**Art. 166** – Os índices urbanísticos não estabelecidos nesta lei, a serem aplicados no loteamento de interesse social, estarão definidos em lei específica.

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

### **CAPÍTULO I INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 167** – O planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano do município poderão utilizar-se, entre outros, dos instrumentos seguintes:

**I** – De planejamento:

- a)** Plano Plurianual – P.P.A.;
- b)** Lei de Diretrizes Orçamentárias – L.D.O.;
- c)** Lei de Orçamento Anual – L.O.;
- d)** Planos, programas e projetos setoriais;
- e)** Programas, projetos e planos especiais e urbanização.

**II** – Jurídicos e Urbanísticos;

- a)** Parcelamento Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b)** Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- c)** Direito de Preempção;
- d)** Operações Urbanas Consorciadas;
- e)** Consórcio Imobiliário;
- f)** Estudo de Impacto e Vizinhança.

### **SEÇÃO I DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL**

**Art. 168**– O planejamento do desenvolvimento do Município de Dom Pedro de Alcântara dar-se-á através do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM) e de Planos Setoriais ou Intersetoriais.

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

**Art. 169** – A implementação do PDDM conta com os seguintes Instrumentos Urbanísticos de Controle e Gestão Urbana, nos termos da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001:

## **SEÇÃO II**

### **DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**Art. 170** – O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

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

**Art. 171** – As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória são aquelas fixadas por esta lei, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados, nos termos do artigo 185 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento de acordo com o Plano Diretor Estratégico em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

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

**Art. 172** – São considerados solo urbano não edificado, terrenos e glebas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

**§ 1º** – São considerados solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde a Taxa de Ocupação for inferior a 10%, excetuando:

- I** – Os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- II** – Os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

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

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

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

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

**Art. 173** – No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

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

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

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

**Art. 174** – Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

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

### **SEÇÃO III DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 175** – O Executivo com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na legislação municipal de regularização de loteamento e parcelamento do solo e edificações, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

**I** – A criação de Zonas Especiais de Interesse Social, previstas na legislação decorrente;

**II** – A concessão de uso especial para fins de moradia;

**III** – A usucapião especial de imóvel urbano;

**IV** – O direito de preempção;

**V** – A assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita.

**Art. 176** – O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Registrários, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

**Art. 177** – O Executivo deverá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana, de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

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

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

I – Ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;

II – Ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

III – Ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV – Ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

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

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

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

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

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

**Art. 178** – O Executivo poderá exercer o direito de preempção visando garantir áreas necessárias para regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 179** – Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à Cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

## **CAPÍTULO II INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS**

### **SEÇÃO I DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 180** – O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

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

I – Regularização fundiária;

II – Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – Constituição de reserva fundiária;

IV – Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;



- V – Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 181** – Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

**Art. 182** – O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da vigência da lei que a delimitou, determinar a maneira de como proceder.

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

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

**I** – Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

**II** – Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

**III** – Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

**IV** – Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 183** – Recebida à notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

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

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

**Art. 184** – Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

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

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

## **SEÇÃO II**

### **DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA**

**Art. 185** – A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a Resolução CONAMA nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, nos termos da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

**Art. 186** – Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente à emissão das Licenças ou Alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõe a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

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

- I** – Adensamento populacional;
- II** – Equipamentos urbanos e comunitários;
- III** – Uso e ocupação do solo;
- IV** – Valorização imobiliária
- V** – Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI** – Ventilação e iluminação;
- VII** – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII** – Poluição sonora e visual
- IX** – Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

**§ 2º** – Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.

**§ 3º** – A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA.

**Art. 187** – O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

**Art. 188** – Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos nesta lei, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

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

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

### **SEÇÃO III PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 189** – Os empreendimentos ou atividades consideradas de impacto urbanístico, a serem definidas pela Lei de Uso e Ocupação de Solo, dependerão de Estudo de Impacto de Vizinhança para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

**Art. 190** – O Estudo de Impacto de Vizinhança será executado de forma a 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, no mínimo, as 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.

**Parágrafo Único** – Os documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança ficarão disponíveis à consulta pública a qualquer interessado.

**Art. 191** – O Estudo de Impacto de Vizinhança poderá ser aplicado em toda a macro-área urbana e na macro-área de expansão urbana, nesse último caso quando se tornar urbana.

**Art. 192** – O Estudo de Impacto de Vizinhança será regulamentado em Lei Municipal específica.

### **SUBSEÇÃO I IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art. 193** – Em caso de descumprimento das etapas e prazos estabelecidos nos parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º do Art. 5º da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, o Poder Público Municipal poderá aplicar o IPTU progressivo no tempo.

**Art. 194** – As condições para aplicação do IPTU progressivo no tempo serão estabelecidas em Lei Municipal específica, atendendo os parágrafos 1º, 2º e 3º do Art. 7º da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 195** – O IPTU progressivo no tempo poderá ser aplicado nas mesmas áreas onde se aplica o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

## **SUBSEÇÃO II**

### **DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

**Art. 196** – Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança de IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Público Municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nas condições estabelecidas nos parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º do Art. 8º da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001.

## **SEÇÃO IV**

### **CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

**Art. 197** – O poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário, além das situações previstas no artigo 46 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de interesse social, de desenvolvimento econômico e urbanístico.

**Parágrafo Único** – Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Art. 198** – O valor das unidades imobiliárias a serem transferidas ao proprietário como forma de pagamento será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, devendo:

**I** – Refletir o valor base de cálculo para IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público Municipal na área onde o mesmo se localiza.

**II** – Não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**Art. 199** – O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado na macro-área urbana e macro-área de expansão urbana, sendo que nesse último caso a área contida na expansão urbana a deverá, antes, tornar-se urbana.

## **SEÇÃO V**

### **OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 200** – Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**Art. 201** – O poder Público Municipal fica autorizado a realizar operações urbanas consorciadas em toda a macro-área urbana, mediante lei municipal específica que estabelecerá as condições da aplicação, respeitando os artigos 32, 33 e 34 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 202** – O instrumento Operações Urbanas Consorciadas poderá ser aplicado em toda a macro-área urbana, delimitada neste Plano Diretor Municipal.

## **SEÇÃO VI**

### **OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 203** – O poder Público Municipal poderá, mediante contrapartida a ser prestado pelo beneficiário, outorgar onerosamente o direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, estabelecido para a zona.

**Art. 204** – A contrapartida poderá em moeda corrente ou pela doação de imóveis ao Poder Público Municipal ou por obras de infraestrutura voltadas a melhorias urbanísticas no mesmo valor estabelecido.

**Art. 205** – A outorga onerosa do direito de construir somente poderá ser aplicada em áreas Específicas dentro da zona urbana, mediante Lei Municipal, que definirá as demais condições de aplicação, conforme as disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

### **CAPÍTULO III DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**Art. 206** – Fica instituído o Conselho Governamental de Planejamento Integrado (Urbano/Ambiental) - CGPI -, inserido na Estrutura Administrativa, sendo responsável pelo gerenciamento e operacionalidade do PDDM.

**Art. 207** – Compete ao CGPI formular e compatibilizar políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal e a incorporação destes aos orçamentos plurianuais, anuais e a Lei de Diretrizes Orçamentárias, através de um processo contínuo, dinâmico e flexível, que tem como objetivos:

**I** – Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal;

**II** – Instituir um processo permanente e sistematizado de atualização do PDDM.

**Art. 208** – Integram o CGPI, além do Órgão de Planejamento do Município:

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

**II** – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;

**III** – demais órgãos da Administração Direta e Indireta, bem como os Conselhos Municipais vinculados ao desenvolvimento Municipal.

**Art. 209** – As atividades do CGPI serão apoiadas pelas estruturas dos órgãos integrantes do processo.

**Art. 210** – São atribuições do CGPI:

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

**II** – Informar e orientar acerca de toda e qualquer legislação urbanística e ambiental municipal;

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

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

**V** – Monitorar permanentemente o PDDM;

**VI** – Avaliar e propor os ajustes do PDDM;

**VII** – Promover, a cada gestão administrativa, uma Conferência Municipal de Avaliação do Plano Diretor, sendo que a primeira deverá ocorrer no terceiro ano após a publicação desta Lei. (2011)

**Art. 211** – O Conselho Governamental de Planejamento Integrado terá ~~tem~~ o apoio de um órgão técnico e um órgão consultivo.

## **SEÇÃO I DO ÓRGÃO TÉCNICO**

**Art. 212** – Fica criado dentro da estrutura administrativa o órgão técnico do Sistema Municipal do Planejamento Integrado, sob a Coordenação do Departamento Municipal de Gestão Ambiental, com o apoio das demais Secretarias Municipais.

**Parágrafo Único** – Competirá ao Departamento Municipal de Gestão Ambiental, além das atribuições contidas no Regimento Interno:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 213** – Caberá ao órgão técnico regulamentar as suas atribuições e a normatização dos Procedimentos Administrativos referentes aos processos de sua competência no prazo máximo de três (3) meses a partir da data de vigência da presente lei.

## **SEÇÃO II DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO**

**Art. 214** – Fica criado como órgão consultivo e de cooperação governamental, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado, cujas decisões ficam sujeitas à homologação do Chefe do Executivo Municipal.

**Art. 215** – Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**XVI** – Propor ao SMPI a elaboração de estudos sobre questões que entender relevante;

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

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

**Art. 216** – O CMDI compõe-se de 08 (oito) membros titulares e seus suplentes, nomeados pelo Prefeito, após indicação das entidades convidadas e possui a seguinte composição:

**I** – 03 (três) representantes do governo municipal, de secretarias que tratem de matérias afins, assim distribuídos:

**a)** 01 (um) representante do Departamento Municipal de Gestão Ambiental;

**b)** 01 (um) representante do Setor de Projetos;

**c)** 01 (um) representante do Setor de Fiscalização.

**II** – 02 (dois) representantes de entidades não-governamentais, constituídas por entidades de classe e afins ao planejamento urbano, entidades empresariais;

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

**IV** – O Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento será o titular do Departamento Municipal de Gestão Ambiental.

**§ 1º** - As entidades nomeadas indicarão os membros representantes para a formação do Conselho;

**§ 2º** - O CMDI elaborará o seu Regimento Interno no prazo máximo de três (3) meses a partir da data de vigência da presente Lei.

**Art. 217** – O Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado será disciplinado através de Decreto do Executivo Municipal.

### **SEÇÃO III DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO**

**Art. 218** – O processo administrativo relativo à execução e aprovação de projetos, deverá ser precedido por:

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

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

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

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

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

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

**VII** – O de estudos, quanto à Viabilidade Urbanística dos empreendimentos referidos no Artigo 145;

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

**Art. 219** – O processo administrativo referente à obra em geral, nomeadamente quanto à aprovação de projetos, obedecerá ao disposto nesta Lei, além das disposições do Código de Edificações e de obras.

**§ 1º** - As obras de construção, reconstrução, ampliação, demolição, reforma, alteração, transladação de qualquer edificação, dependem de licenciamento municipal.

**§ 2º** - Sem prejuízo de outras penalidades o Município poderá embargar e mandar demolir as expensas dos proprietários, obras realizadas em desacordo com o traçado e o regime urbanístico, instituídas nesta lei, ou iniciadas sem observância desta Lei.

### **CAPITULO IV DA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**



## SEÇÃO I LOTEAMENTOS

**Art. 220** – Para realização de loteamento deverá ser requerido previamente ao Sistema Municipal de Planejamento Integrado, as diretrizes para a urbanização da gleba.

**Parágrafo Único** – Deverão acompanhar o requerimento para a municipalidade os seguintes documentos:

- I** – Título de Propriedade do Imóvel;
- II** – Declaração da Concessionária Companhia Estadual de Energia Elétrica de que é viável o abastecimento de energia elétrica no local;
- III** – Declaração da Sociedade ou Associação Comunitária de Abastecimento de Água, de que é viável o abastecimento de água potável no local;
- IV** – Duas vias de cópias de mapas de situação da gleba na escala 1:10.000, contendo:

**a)** Indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de circulação das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local, nas proximidades, com as respectivas distâncias da área a ser loteada.

**b)** Poligonal do perímetro da gleba com registro de ângulos, lados, confrontações, denominação e localização das vias públicas limítrofes e indicação da área do imóvel.

**c)** Localização de construções existentes com a indicação de seus respectivos usos e atividades nelas exercidas.

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

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

**Art. 221** – Se a área a ser loteada constituir parte da gleba maior deverá ser apresentada também planta de situação da área em relação à totalidade do imóvel.

**Art. 222** – O Sistema Municipal de Planejamento Integrado indicará na planta apresentada as diretrizes serem observadas no projeto:

**a)** As vias projetadas que se relacionam com o imóvel a ser loteado;

**b)** A área e a localização aproximada dos espaços, que deverão ser destinados à área verde e de uso público especial;

**c)** Quando for o caso, as faixas de terrenos necessários ao acostamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

**d)** A Unidade de Planejamento de uso predominante da área com indicação dos usos compatíveis.

**Art. 223** – Ao devolver a planta com as indicações do Artigo anterior, o Departamento de Arquitetura, fornecerá também a relação dos equipamentos de infraestrutura que deverão ser projetados e executados pelo loteador, bem como o tipo de pavimentação e informação sobre a largura e arborização das vias de circulação.

**Art. 224** – O anteprojeto de loteamento deverá atender a orientação, quanto às diretrizes fornecidas e deverá ser encaminhado à Secretaria Municipal de Obras acompanhado dos seguintes documentos:

- I** – Título de propriedade do imóvel;
- II** – Certidão de ônus reais;
- III** – Certidão negativa de Títulos Municipais;

**IV – Memorial Descritivo**, em duas vias, elaborado por responsável técnico contendo:

**a)** Nome completo e endereço do proprietário e do profissional legalmente habilitado com as respectivas assinaturas.

**b)** Descrição sucinta do loteamento com suas características, denominação, destinação, situação e área, e a fixação de zona ou zonas de uso predominante.

**c)** As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daqueles constantes das diretrizes fixadas.

**d)** Limites e confrontações.

**e)** Topografia.

**f)** Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas.

**g)** Construções existentes.

**h)** Enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos públicos ou de utilidade pública, já existente no loteamento e adjacências.

**i)** Arruamento, solução adotada, áreas e percentagens da área total.

**j)** Quarteirões e lotes, solução adotada, áreas e percentagens da área total.

**k)** Indicação de áreas de uso público especial e áreas verdes que passarão ao domínio do Município no ato de registro de loteamento, solução adotada, áreas e percentagem da área total.

**l)** Pavimentação, tipo e classe dos materiais empregados.

**m)** Planta de situação na escala de 1:5.000;

**n)** Planta de localização na escala de 1:10.000;

**o)** Plantas, Planimétricas na escala 1:1.000 acompanhada da respectiva planilha de cálculo analítico de área com a caderneta de campo e altimétrica na escala de 1:1.000 com curvas de nível. Estas últimas plantas deverão ser elaboradas de acordo com as especificações técnicas e deverão conter: **1)** Subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração. **2)** Localização das vias públicas limítrofes com sua denominação oficial. **3)** O sistema interno de vias com respectiva hierarquia e gabaritos. **4)** Identificação e dados relativos à demarcação de áreas destinadas a equipamentos urbanos que passarão ao domínio do Município. **5)** Identificação e dados da demarcação de áreas ou vegetação destinadas à preservação permanente conforme indicações do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal. **6)** Planilha das ruas, quarteirões e lotes contendo resumo das dimensões e áreas com os respectivos percentuais.

**p)** Perfis longitudinais das vias de comunicação projetadas na escala horizontal - 1:1.000, registrando as declividades previstas em trechos não superiores a 20,00m (vinte metros);

**q)** Gabarito das seções transversais das vias de comunicação.

**Art. 225 –** Após a aprovação do anteprojeto, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

**I)** Em uma via original a aprovação, audiência ou anuência, da Secretaria Estadual do Meio Ambiente - FEPAM/DEFAP e Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, conforme legislação específica;

**II)** Em três vias: **a)** Projeto completo de iluminação pública, com os respectivos memoriais e orçamentos aprovado pela CONCESSIONÁRIA DE ENERGIA LOCAL Companhia Estadual de Energia Elétrica. **b)** Projeto completo de rede de distribuição de água potável com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, aprovados pela CONCESSIONÁRIA DE FORNECIMENTO E

ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO DOMÉSTICO, e também localizado os hidrantes com aprovação do Corpo de Bombeiros. No caso de a rede não ser interligável com a Companhia Concessionária, ou a outra qualquer rede em funcionamento, o projeto deverá ser acompanhado de: **1)** Indicação da fonte de abastecimento. **2)** Comprovação da suficiência do abastecimento. **3)** Resultado da análise bio-físico-química da água. **4)** Sistema de tratamento. **5)** Projeto de captação e recalque. **6)** Projeto de reservatórios de distribuição.

**III)** Projeto completo de instalação, obras e canalizações pluviais com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos.

**IV)** Projeto da pavimentação das vias de circulação.

**V)** Projeto de arborização das vias de circulação e de urbanização das praças com especificações técnicas.

**Parágrafo Único** - Quaisquer outras obras e serviços que venham a ser realizados devem ter seus projetos submetidos à aprovação do Município.

**Art. 226** – A aprovação dada pelo Setor Projetos aos projetos de loteamento ficará condicionada à assinatura do Termo de Compromisso.

**Art. 227** – Mediante o Termo de Compromisso, o proprietário se obrigará:

**I** – A executar, às expensas, no prazo fixado pelo Município, todas as obras constantes dos projetos aprovados;

**II** – A executar e colocar os marcos de alinhamento e nivelamento os quais deverão ser de pedra ou concreto, segundo o padrão estabelecido pelo Sistema Municipal de Planejamento Integrado.

**§ 1º** - O prazo que se refere o Inciso I deste Artigo, não poderá ser superior a dois anos podendo o Município, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas desde que, obedeça ao disposto no parágrafo seguinte.

**§ 2º** - A execução por etapa só poderá ser autorizada quando: **a.** O termo de compromisso fixar prazo total para execução completa das obras de loteamento; **b.** Sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

**Art. 228** – É da responsabilidade exclusiva do loteador a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, de redes de energia elétrica e iluminação, de redes de drenagem pluvial, a execução das obras de abertura e pavimentação das vias de circulação, colocação de meio fio e sarjeta bem como a execução das pontes e dos muros de arrimo necessários.

**Parágrafo Único** – A execução das obras referidas no "Caput" deste Artigo, será fiscalizado pelo Setor de Projetos.

**Art. 229** – A execução das obras a que se refere o artigo anterior deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, segundo as modalidades:

**I)** Garantia hipotecária;

**II)** Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública.

**§ 1º** - No caso de hipoteca, a mesma será relativa a 50% (cinquenta por cento) da área total das terras do loteamento, em localização à escolha do Município. Em quaisquer das demais modalidades de garantia o valor deste será equivalente ao custo orçamentado das obras a serem executadas e aceitas pela Secretaria Municipal de Obras.

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

**Art. 230** – As áreas em garantia hipotecária não poderão ser alienadas sem a interveniência do Município.

**Art. 231** – No pacto da prestação de garantia, que será celebrado por escritura pública quando se tratar de hipoteca deverão constar especificamente:

**I** – As obras e serviços de responsabilidade do proprietário do loteamento;

**II** – O prazo para a execução das obras e serviços de infraestrutura fixado no Termo de compromisso;

**III** – A identificação das áreas dadas em garantia, no caso de hipoteca, pela individuação correspondente a lotes do projeto e através do sistema de coordenadas tomando como ponto de referência marcos permanentes que pertençam à Rede de Referência do Cadastro Municipal.

**Art. 232** – Assinado o Termo de Compromisso e devidamente formalizada a prestação de garantia, deverá o interessado apresentar o comprovante de haver pago os emolumentos municipais referentes à tramitação do processo para receber uma cópia deste devidamente autenticada com o respectivo despacho de aprovação bem como a licença para execução das obras exigidas.

**Art. 233** – A licença será concedida mediante Alvará de Licença para a construção, entregue ao interessado acompanhado de uma cópia do projeto devidamente autenticado.

**Parágrafo Único** – O Alvará de Licença para construção referente a todas as obras de infraestrutura do loteamento terá validade de seis meses. Vencido este prazo sem que tenham sido iniciadas a obra, deverá ser requerido novo Alvará de Licença para a execução.

**Art. 234** – A inscrição do loteamento no Registro de Imóveis se fará no prazo máximo de cento e oitenta dias após a aprovação do projeto, sob pena de caducidade da aprovação, na forma da Legislação Federal pertinente.

**Parágrafo Único** – Para fins de inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, o loteador deverá executar, no mínimo, as vias de circulação, a demarcação dos lotes, quadras e logradouros, bem como as obras de escoamento das águas pluviais ficando as outras condicionadas ao Termo de Compromisso.

**Art. 235** – Decorrido o prazo estabelecido através do Termo de Compromisso, para a execução das obras do loteamento e tendo havido paralisado ou inexecução das mesmas, deverá o projeto ser submetido à nova aprovação, sob pena de multa prevista no Artigo 141, Inciso I, desta Lei.

**Parágrafo Único** – O disposto deste Artigo não impedirá o Município de usar da faculdade de promover ação judicial com vistas à execução das obras de infraestrutura do loteamento.

**Art. 236** – Realizadas todas as obras e serviços exigidos referentes ao loteamento, o Município, a requerimento do loteador e após vistoria do Setor de Projetos, exonerará a garantia prestada, mediante expedição de Carta de Vistoria.

**§ 1º** - A critério do Setor de Projetos, poderá haver exoneração parcial da garantia na medida em que forem sendo executadas as obras, segundo o cronograma aprovado e estabelecido no Termo de Compromisso, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

**§ 2º** - O Prefeito Municipal poderá dispensar a prestação quando se tratar de empreendimentos de interesse social implantado por órgãos públicos.

**Art. 237** – Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e logradouros públicos, as áreas verdes de recreação e de uso institucional constantes do Projeto e Memorial Descritivo.

**Art. 238** – A Prefeitura Municipal só expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes após haverem sido por ela vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infraestrutura urbana.

## **SEÇÃO II DESMEMBRAMENTOS**

**Art. 239** – Para a realização de desmembramento deverá ser requerido previamente o Setor de Projetos, as diretrizes para urbanização da gleba.

**Art. 240** – A Municipalidade indicará na planta apresentada as diretrizes a serem observadas no projeto.

**Art. 241** – O projeto de desmembramento deverá ser submetido à Secretaria Municipal de Obras acompanhado de Títulos de Propriedade do Imóvel e da respectiva planta contendo as seguintes indicações:

- I** – Vias existentes no entorno da área;
- II** – Tipo de uso predominante no local e compatível na área;
- III** – Divisão dos lotes pretendida na gleba, com as respectivas dimensões.

## **SEÇÃO III DA DECLARAÇÃO MUNICIPAL**

**Art. 242** – A expedição da Declaração Municipal Informativa das condições urbanísticas de ocupação do solo, será feita através de solicitação do interessado e deverá vir acompanhado de título de propriedade do imóvel, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou de permuta, certidão ou matrícula, devidamente registrada no Cartório do Registro de Imóveis competente.

**Art. 243** – Desde que, o interessado caracterize, juntamente com a solicitação da Declaração Municipal Informativa de Condições Urbanísticas de Ocupação do Solo a atividade a ser implantada, o Município informará as condições da construção com vistas à elaboração dos estudos de viabilidade.

## **SEÇÃO IV DOS ESTUDOS DE VIABILIDADE URBANÍSTICA**

**Art. 244** – A apresentação de Estudo de Viabilidade Urbanística será obrigatória na hipótese do processo relacionado com as seguintes construções:

- I** - Depósitos e Postos de Revenda de Gás Liquefeito de Petróleo;
- II** - Estabelecimento de Ensino formal e informal; 1º, 2º, e 3º graus; Creches, escolas maternas e centros de cuidados; Jardim de infância ou pré-1º grau;
- III** - Equipamento especial de lazer; Autódromo; Estádios; Hipódromos; Local para camping; Velódromos;
- IV** - Hospitais;
- V** - Clínicas para repouso e geriatria;
- VI** - Asilos;
- VII** - Instituição para menores;
- VIII** - Estações de televisão e estações de radiodifusão;
- IX** - Equipamentos administrativos;
- X** - Equipamentos de Segurança pública;

- XI - Clubes e locais privados de uso recreativo ou urbano;
- XII - Centros sociais urbanos;
- XIII - Centros de comunidade;
- XIV - Centros esportivos;
- XV - Escolas especiais;
- XVI - Equipamentos de caráter cultural;
- XVII - Agências de serviço social;
- XVIII - Conselhos comunitários e associação de moradores;
- XIX - Indústrias;
- XX - Equipamentos de abastecimento da população;
- XXI - Postos de abastecimento;
- XXII - Garagens comerciais;
- XXIII - Atividades relacionadas no Grupamento de Atividades 00,

constantes nesta Lei, que forem não residenciais e que se localizem nas Unidades Funcionais;

**XXIV** - Terminais rodoviários.

**Art. 245** – Na hipótese de construções não relacionadas no Artigo 244, fica a critério do Sistema Municipal de Planejamento Integrado a apresentação do Estudo de Viabilidade Urbanística.

**Art. 246** – Nos casos especificados no Artigo 244, o Município poderá exigir complementação, necessária aos registros e pleno conhecimento do assunto, inclusive com a participação de órgãos ou entidades pertencentes ou não à administração municipal, em função da atividade a ser implantada.

**Art. 247** – A aprovação municipal de implantação de indústrias será precedida de estudo quanto à viabilidade de localização e dimensionamento do empreendimento e meio ambiental.

**Parágrafo Único** – O estudo referido no "Caput" deste Artigo, será apreciado pelo Sistema Municipal de Planejamento Integrado, em especial quanto a:

**I** – Adequação do uso predominante na zona de implantação do empreendimento;

**II** – Poluição do meio ambiente;

**III** – Ocorrência de conflitos com o entorno de localização do empreendimento industrial, do ponto de vista do viário e das possibilidades de perturbação no tráfego e de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos.

**Art. 248** – A aprovação municipal de implantação de Equipamentos de Abastecimento da População será precedida de estudo, quanto à viabilidade de localização e dimensionamento de que se tratar e meio ambiente.

**Parágrafo Único** – O estudo será apreciado pelo Sistema Municipal de Planejamento Integrado, com base nos seguintes critérios:

**I** – Carências quanto ao abastecimento da população verificadas nas Unidades de Planejamento compreendidas no raio de influências do equipamento proposto;

**II** – População a ser atendida pelo equipamento;

**III** – Adequação ao uso predominante na zona de implantação do equipamento proposto;

**IV** – Ocorrência de conflitos com o entorno de localização do equipamento proposto, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbações de tráfego, de segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos.

**Art. 249** – A aprovação municipal para a implantação de postos de abastecimento, será precedida de estudo quanto à viabilidade de sua localização.

**Parágrafo Único** – O estudo referido no "Caput" deste Artigo, será apreciado pelo Sistema Municipal de Planejamento Integrado, com vistas a evitar a ocorrência de conflitos com o entorno de localização do equipamento, em especial quanto a:

- I – Sistema viário e possibilidades de perturbação do tráfego;
- II – Possibilidades de prejuízo a segurança, sossego e saúde dos habitantes dos prédios situados em sua vizinhança.
- III – Efeitos poluidores e de contaminação e depredação do meio ambiente.

**Art. 250** – Os estudos quanto à viabilidade urbanística conterão os seguintes elementos:

I – Conjunto de desenhos preliminares em uma via, em escala 1:100 ou 1:50, contendo plantas esquemáticas dos pavimentos, de localização e situação, cortes e elevações, que no seu conjunto possam elucidar perfeitamente as condições urbanísticas propostas para o empreendimento tendo em vista seu enquadramento à legislação Municipal;

II – Anotação de Responsabilidade Técnica, no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - 8º Região, pelo estudo de viabilidade técnica.

## **SEÇÃO V DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Art. 251** – O Poder Público Municipal é responsável pela Vistoria e Fiscalização do cumprimento da PDUA podendo emitir Autos de Infração em forma de: Advertência, Autuação e Embargo sempre que houver descumprimento da presente Lei e do PDUA.

**Parágrafo Único** – As condições em discordância recebem o respectivo Auto de Infração, em formulário adequado, sendo uma cópia entregue ao Autuado.

**Art. 252** – A Fiscalização notifica o Proprietário ou Permissionário Infrator quando:

I – Implantar obra, parcelamento do solo ou edificações sem prévia aprovação e ou licenciamento do Poder Público Municipal.

II – Implantar obra, parcelamento do solo ou edificações em desacordo com o projeto aprovado e as diretrizes fornecidas pelo Poder Público Municipal.

III – Realizar serviços sem Licenciamento do Poder Público Municipal.

§ 1º – O Auto de Infração deve ser assinado pelo Proprietário ou Permissionário.

§ 2º – A Regularização do Auto de Infração fica sujeitas à validade estabelecida, a partir da notificação, com prazos de:

I – Advertência: um (1) mês;

II – Autuação: um (1) mês;

III – Embargo: um (1) mês;

§ 3º – O Auto de Infração deve ser regularizado pelo Proprietário ou Permissionário, conforme dispositivos da presente Lei e do PDUA.

**Art. 253** – A aplicação das Penalidades é iniciada pela Advertência seguida de Autuação, Embargo e Ação Judicial.

**§ 1º** – As Penalidades impostas determinam a Paralisação da execução das obras, até sua Regularização e emissão de Multa, Autuação e Embargo;

**§ 2º** – As Penalidades Advertência, Autuação e Embargo devem ser regularizadas, conforme prazos previstos;

**§ 3º** – As Multas emitidas permanecem independentes da Regularização da Autuação, do Embargo ou da Ação Judicial, até o pagamento devido;

**§ 4º** – A Regularização prevista permanece independente do pagamento das respectivas Multas, até a sua correção;

**§ 5º** – A Paralisação permanece até o pagamento das Multas e das Regularizações previstas.

**Art. 254** – O Proprietário ou Permissionário tem direito a apresentar defesa documental, conforme prazos previstos, ao Auto de Infração emitido pela Fiscalização.

**§ 1º** – O Auto de Infração fica automaticamente cancelado, com o deferimento da defesa;

**§ 2º** – As Penalidades, com o indeferimento da defesa, tem aplicado os prazos previstos para a Regularização.

**§ 3º** – A apresentação da defesa documental do Auto de Infração tem prazo de um (1) mês, a partir da notificação.

**Art. 255** – As Obras em desacordo com o PDUA, com o Código de Edificações e demais legislação correlata, que não forem passíveis de Regularização devem ser demolidas.

**Parágrafo Único** – A Multa emitida permanece independente da Demolição, até o pagamento devido.

## **CAPÍTULO V DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA**

### **SEÇÃO I DOS MECANISMOS DA PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE NO PROCESSO DE PLANEJAMENTO**

**Art. 256** – Além da participação da comunidade na gestão do planejamento urbano, a qual se dará através do CMDI, fica assegurada a participação comunitária nos seguintes mecanismos de ajuste do PDDM, a serem regulados por legislação específica:

**I** – Ajuste no zoneamento, mecanismo pelo qual a população e suas entidades organizadas propõem a revisão dos usos, regime volumétrico, atendendo às seguintes condições:

**a)** Que da alteração proposta não resulte comprometimento ou sub- aproveitamento dos equipamentos urbanos e comunitários;

**b)** Que a proposta, após deliberação na Audiência Pública, seja encaminhada ao CMDI para exame e manifestação;

**II** - Ajuste por iniciativa do CMDI ou do Poder Executivo, através do SMPI.

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



## **CAPÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES**

**Art. 257** – O Executivo manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município.

**§ 1º** – O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

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

**Art. 258** – Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

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

**Art. 259** – O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Estratégico, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

**Art. 260** – É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

## **TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 261** – O Poder Público Municipal tem prazo máximo de seis (6) meses, a partir após a data da promulgação da presente lei nomear os membros das Comissões que Integram o Sistema de Gestão do município.

**Art. 262** – As alterações na presente lei e as aprovações de projetos que possam vir a causar transtornos e prejuízos a mesma, deverão ser precedidas de Audiência Pública.

**Art. 263** – A presente Lei deverá ser revista totalmente, dentro de 01 (um) ano a partir de sua publicação e a cada seis (6) anos, no máximo, a partir da data de promulgação da primeira revisão.

**Art. 264** – As diretrizes orçamentárias são instrumentos complementares ao desenvolvimento do PDUA.

**Art. 265** – Todas as intervenções urbanísticas omissas na presente lei, serão objeto de análise e parecer das Comissões competentes e do Conselho Municipal de Urbanismo.

**Art. 266** – Revogam-se as disposições em contrário contidas nas Leis Municipais nº 567 de 25/02/2005, nº 1.019 de 14/08/2009 e nº 1.378 de 20/06/2013.

**Parágrafo Único** – O referido Projeto de Lei deverá retornar ao Legislativo no prazo de 06 (seis) meses para revisão.

**Art. 267** – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, publique-se e façam-se as devidas comunicações.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO DE ALCÂNTARA, em 10 de setembro de 2018.-.....-

**DIRCEU PINHO MACHADO**

Prefeito Municipal

**SILOÉ RAUPP RAULINO**

Secretária Municipal da Administração e Fazenda