

## LEI Nº 3.526 DE 27 DE JUNHO DE 2011.

**Institui o PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE SANTO ÂNGELO e dá outras providências.**

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTO ÂNGELO**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município.

**FAÇO SABER** que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte

### LEI

#### TÍTULO I

#### DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR

#### CAPÍTULO I

#### DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

**Art. 1º** Esta Lei, fundamentada nas disposições da Constituição Federal, da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), Constituição Estadual, Lei Estadual 10.116/94 e na Lei Orgânica Municipal, de 03 de abril de 1990, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Santo Ângelo.

**Art. 2º** O Plano Diretor é o principal instrumento da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município que interfere no processo de desenvolvimento local, a partir da compreensão integradora dos fatores políticos, econômicos, financeiros, culturais, ambientais, institucionais, sociais e territoriais que o condicionam.

**Parágrafo Único.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Santo Ângelo, enquanto parte integrante do processo de planejamento municipal, deve ter suas disposições e prioridades observadas para a formulação do Plano Plurianual do Município, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei do Orçamento Anual.

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

- I – as diretrizes para a política de desenvolvimento urbano do Município;
- II – o ordenamento territorial;
- III – o planejamento e a gestão democrática.

**Parágrafo Único.** Além da Lei do Plano Diretor, são leis complementares ao mesmo o Código de Obras, a Lei de Parcelamento do Solo e o Código de Posturas do Município, além de outras Leis que tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal.

#### CAPÍTULO II

#### DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS

**Art. 4º** O Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:

- I – justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;
- II – inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;

III – direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, ao abastecimento d'água, à energia elétrica, às vias e acessos públicos, à saúde, à educação, à segurança, ao transporte público, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

IV – respeito às funções sociais da cidade e à função social da propriedade;

V – transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;

VI – direito universal à moradia digna;

VII – universalização da mobilidade e acessibilidade;

VIII – prioridade ao transporte coletivo público;

IX – proteção do ambiente natural;

X – proteção e recuperação de patrimônios arquitetônicos, culturais e naturais;

XI – fortalecimento das funções de planejamento, articulação e controle;

XII – participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão.

XIII – supremacia do interesse público sobre o interesse individual;

XIV – desenvolvimento municipal e regional sustentável;

XV – autonomia municipal e cooperação federativa.

**Art. 5º** O Plano Diretor tem como objetivo orientar, promover e direcionar o desenvolvimento do Município, mantendo as suas características naturais, dentro de um desenvolvimento sustentável, priorizando as funções sociais da propriedade e atendendo aos princípios básicos especificados no artigo anterior, de modo a distribuir os benefícios e ônus decorrentes de obras e serviços e reduzir as desigualdades sócio-espaciais.

## **TITULO II PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL URBANA**

### **CAPITULO I PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL URBANA**

**Art. 6º** A política territorial urbana municipal deve se pautar pelos seguintes princípios:

I - função social da cidade;

II – função social da propriedade;

III – sustentabilidade urbana;

IV – gestão democrática e participativa.

**Art. 7º** A função social da cidade é o princípio balizador da política de desenvolvimento urbano que deve direcionar os recursos e a riqueza de forma mais justa, de modo a combater as situações de desigualdade econômica e social mediante as seguintes diretrizes:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendidos como direito a terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura básica, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

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

III - gestão democrática por meio da participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável;

IV – oferta de equipamentos e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população local;

V – planejamento do desenvolvimento da cidade, distribuição espacial da população e atividades econômicas no Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

VI – distribuição equitativa dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, equilibrando as formas de desenvolvimento econômico e o desenvolvimento social e humano do Município.

VII – redirecionamento dos recursos e riquezas de modo a combater as situações de pobreza e desigualdade econômica e social como forma de promoção da justiça social;

VIII – redução da litigiosidade dos conflitos urbanos.

**Art. 8º** A propriedade cumpre sua função social quando se subordina aos interesses da coletividade, mediante o atendimento das seguintes exigências:

I – aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança de seus usuários e da sua vizinhança, bem como a preservação da qualidade do meio ambiente;

II – aproveitamento compatível com a capacidade de atendimento dos serviços públicos e infraestrutura disponível.

**Art. 9º** São atividades compatíveis com a função social da propriedade, atendidas as prescrições legais, aquelas que visem a:

I – construção de habitação, especialmente de interesse social;

II – atividades econômicas geradoras de emprego e renda;

III – proteção do meio ambiente;

IV – preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico.

**Art. 10.** A sustentabilidade do Município de Santo Ângelo visa introduzir o desenvolvimento local equilibrado nas dimensões social, econômica e ambiental, embasado nos valores culturais e no fortalecimento político-institucional, orientado para a melhoria contínua da qualidade de vida das gerações presentes e futuras.

**Art. 11.** A gestão democrática tem por finalidade promover a gestão integrada e compartilhada, incluindo no processo decisório a participação direta dos cidadãos, individualmente ou através das suas organizações representativas na formulação, execução e controle da política urbana.

## **CAPITULO II DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL URBANA**

**Art. 12.** São diretrizes da política urbana:

I – compatibilizar o uso e ocupação do solo com a proteção do meio ambiente natural e construído, reduzindo a especulação imobiliária e orientando a distribuição de infraestrutura básica e equipamentos urbanos;

II – reduzir a distância entre a habitação e o local de trabalho da população por meio de incentivos a construção de habitação de interesse social em áreas estrategicamente identificadas e estimular a multiplicidade de usos compatíveis;

III – definir critérios de controle do impacto urbanístico e ambiental dos empreendimentos públicos e privados;

IV – promover e incentivar o turismo, o setor industrial e o setor agrícola, como forma de desenvolvimento econômico e social, priorizando a proteção do meio ambiente e o combate a qualquer tipo de poluição, com observância das peculiaridades locais, bem como a criação de oportunidades para melhoria das condições econômicas e sociais da população;

V – definir o sistema de planejamento por meio de um processo participativo democrático, através de conselhos ou outros órgãos colegiados nos quais seja assegurada a participação da sociedade;

VI – zelar pela continuidade dos estudos e diagnósticos das características locais, as quais deverão orientar as revisões do Plano Diretor, de forma a assegurar a sua atualização e participação democrática;

VII – possibilitar a gestão associada, por meio de consórcio com a iniciativa privada, com municípios vizinhos e outros entes federados, visando à melhoria dos sistemas de saneamento e de transporte coletivo;

VIII – definir instrumentos para atuação conjunta de governo e iniciativa privada, visando às melhorias urbanísticas necessárias ao desenvolvimento do Município;

IX – promover a distribuição dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos e comunitários de forma socialmente justa e especialmente equilibrada, gerando reservas suficientes de terras públicas

municipais, adequadas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, de áreas verdes e de programas habitacionais;

X – promover a acessibilidade dos portadores de necessidades especiais aos equipamentos públicos e comunitários;

XI – evitar a instalação de empreendimentos ou atividades que possam gerar conflito no tráfego;

XII – combater a especulação imobiliária que resulte em imóveis subutilizados ou não utilizados, contribuindo para o aumento do *déficit* habitacional, degradação das condições de moradia habitacional, deterioração de áreas urbanizadas, poluição e degradação ambiental;

XIII – garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, garantindo a inclusão social das favelas e bairros periféricos da cidade;

XIV – promover o desenvolvimento urbano com a função de elevar a qualidade de todos que vivem na cidade;

XV – coibir a segregação e a exclusão social;

XVI – proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, bem como o patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XVII – instituir mecanismos de democratização do acesso a terra.

### **TÍTULO III DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

#### **CAPÍTULO I HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art 13.** As ações na área de Habitação e Regularização Fundiária têm por finalidade a democratização do uso, ocupação e posse do solo urbano e rural, de modo a garantir a todo cidadão o acesso à terra urbanizada e regularizada e o acesso à moradia digna.

**Art. 14.** São questões estratégicas para a Política de Habitação e Regularização Fundiária no Município de Santo Ângelo:

I - a elevação da qualidade de vida da população com a melhoria da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos distribuídos de forma equilibrada na área urbana e rural;

II - a inexistência de assentamentos precários;

III - a inexistência de submoradias.

**Art. 15.** Constituem diretrizes para a implantação da nova Política de Habitação e Regularização Fundiária no Município de Santo Ângelo:

I - a redução do déficit habitacional e extinção gradual das submoradias;

II - a urbanização, regularização fundiária e melhoria dos equipamentos e serviços públicos nos assentamentos precários passíveis de regularização;

III - a desocupação das áreas de risco e de preservação ambiental;

IV - a integração com as demais políticas municipais nas áreas de Saneamento Ambiental, Mobilidade Urbana e de Controle e Uso do Solo.

**Art. 16.** Para consolidar as diretrizes apresentadas, serão implementadas as seguintes ações:

I - promover a revisão e o aperfeiçoamento da Legislação Municipal relativa à Política Habitacional, com a elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e a reestruturação do Fundo e do Conselho Municipal de Habitação;

II - dar continuidade ao Programa de Regularização Fundiária, aperfeiçoando-o com a identificação de todas as áreas a regularizar, priorizando áreas ocupadas de forma irreversível por população de baixa renda, passíveis de regularização;

III - dar continuidade aos projetos de desocupação de áreas de risco e de proteção ambiental, ocupadas por população de baixa renda, com a realocação das famílias para áreas dotadas de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos;

IV - destinar áreas para a implantação de loteamentos para beneficiar famílias de baixa renda e projetos habitacionais de interesse social;

V - incentivar e viabilizar acesso ao crédito para aquelas famílias que, por si só ou organizados em associações e cooperativas, possam arcar com financiamento imobiliário para a construção da casa própria;

VI - buscar a integração das políticas municipais na área de habitação e regularização fundiária com os demais programas e ações públicas municipais, estaduais e federais para a obtenção de recursos e otimizar o emprego destes para melhor enfrentar as carências habitacionais;

VII - dar continuidade ao programa de aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias para a população de baixa renda;

VIII - caracterizar áreas como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), prevendo-se para tais áreas índices urbanísticos que viabilizem a geração de lotes e habitações para a população de baixa renda, adequados à realidade local.

**Art. 17.** A efetividade das ações relacionadas à Política Habitacional e de Regularização Fundiária deverão ser avaliadas através de indicadores de desempenho que demonstrem:

I - a redução do percentual de sub-moradias;

II - a redução do déficit habitacional;

III - a melhoria na acessibilidade aos equipamentos e serviços públicos;

IV - o aumento do número de lotes regularizados.

## **CAPÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE**

**Art. 18.** O Sistema de Mobilidade Urbana e Rural é o conjunto estruturado de ações que visam promover a racionalização e melhoria na dinâmica dos deslocamentos de pessoas e bens no Município, tornando-os mais ágeis, seguros e a custos acessíveis.

**Art. 19.** O sistema engloba os seguintes elementos estruturadores:

I - sistema viário municipal;

II - sistema viário urbano;

III - modalidades de transporte;

IV - gestão da mobilidade.

**Art. 20.** Constituem-se diretrizes para a melhoria da Mobilidade Urbana e Rural no Município:

I - priorização dos modos não motorizados sobre os motorizados;

II - priorização do transporte coletivo sobre o individual;

III - priorização da segurança sobre a fluidez;

IV - acessibilidade às pessoas portadoras de restrição à mobilidade;

V - disciplina do uso dos diversos modos de transportes;

VI - redução das distâncias entre as intenções de viagens;

VII - fluidez da circulação dos diversos modos de transportes nas vias públicas;

VIII - estímulo ao uso dos modos seguros de transportes;

IX - otimização dos custos do transporte coletivo;

X - integração dos modos de transportes;

XI - redução quantitativa das viagens motorizadas;

XII - incentivo à inovação tecnológica.

**Art. 21.** No que tange à abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no artigo anterior, promovendo as seguintes ações:

I - ordenamento territorial

a) validando ou ampliando a diversidade de usos no território;

b) validando ou ampliando o adensamento nos corredores de transporte coletivo e restringindo, se necessário for, o adensamento em outras regiões da cidade;

c) validando ou ampliando novos corredores de centralidade, bem como a distribuição das atividades econômicas e sociais;

d) setorizando os usos de alto impacto na mobilidade urbana e rural;

- e) validando ou revisando o sistema viário básico, reforçando os deslocamentos norte/sul e leste/oeste e os corredores de centralidades;
- f) implantando o sistema cicloviário básico, reforçando os deslocamentos casa/trabalho/lazer;
- g) garantindo um fracionamento de quadras/lotes que priorize a circulação através do transporte não motorizado;
- h) garantindo a infraestrutura básica necessária aos deslocamentos através do transporte não motorizado;
- i) garantindo a promoção e implantação de estacionamentos e garagens.

II - implantação dos Instrumentos Complementares, propondo a elaboração do Plano Setorial de Mobilidade Urbana e Rural, promovendo o planejamento, dimensionamento e regulamentação do sistema viário urbano e rural.

**Art. 22.** O plano municipal de mobilidade abrangerá:

- I – sistema viário;
- II – infraestrutura do sistema viário;
- III – sistema de trânsito;
- IV – sistema de transporte;
- V – qualificação de calçadas e passeios públicos;
- VI – comunicação visual;
- VII – gestão dos sistemas.

**Art. 23.** A efetividade das ações relacionadas à Mobilidade Urbana e Rural deverá ser avaliada através de indicadores de desempenho que demonstrem:

- I - a redução no tempo das viagens intra-urbanas;
- II - a redução do número e grau de gravidade dos acidentes de trânsito;
- III - a redução dos custos nos diversos modos de transportes;
- IV - o aumento das opções de acessibilidade;
- V - a redução da poluição atmosférica.

**Parágrafo único.** O sistema de gestão da mobilidade será composto pelos órgãos governamentais, concessionários e permissionários de serviços públicos, Conselho Municipal de Trânsito e pela sociedade civil organizada.

### **CAPÍTULO III DA PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 24.** A promoção do desenvolvimento econômico é o conjunto de estratégias e diretrizes que têm por finalidade a promoção, geração e distribuição de riqueza no Município.

**Art. 25.** São questões estratégicas do desenvolvimento econômico do Município:

- I - No Setor Primário:
  - a) a presença das atividades produtivas vocacionadas;
  - b) a compatibilidade entre as atividades rurais com as urbanas e com as áreas ambientalmente frágeis;
  - c) a permeabilidade do solo na retenção das águas pluviais;
  - d) a presença de recursos hídricos de qualidade e quantidade;
  - e) o equilíbrio entre a renda familiar urbana e rural;
  - f) a existência de infraestrutura e de equipamentos públicos rurais.
- II - No Setor Secundário:
  - a) a disponibilidade de áreas destinadas à edificação de novas plantas industriais;
  - b) a inexistência de conflitos entre o uso e ocupação industrial com os demais usos e ocupações urbanas e rurais;
  - c) o “custo Santo Ângelo” atrativo;
  - d) presença de plataformas logísticas;
  - e) proteção e promoção das micro e pequenas empresas;
  - f) presença de um Pólo Tecnológico.

III - No Setor Terciário;

- a) a presença de empresas comerciais e de prestação de serviços com abrangência regional;
- b) a existência de uma agenda de eventos nas áreas e nos equipamentos destinados a feiras, convenções e congressos;
- c) o fortalecimento do setor turístico;
- d) o fortalecimento das Instituições de Ensino Superior.

**Art. 26.** As diretrizes para a promoção do desenvolvimento econômico do Município serão implementadas através:

I – No Setor Primário:

- a) da elaboração do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural contemplando:
  - o Zoneamento da ocupação e usos da área rural, mapeamento das regiões que têm clima e solo favoráveis aos diversos tipos de culturas agropastoris específicas;
  - a diversificação das atividades da propriedade rural, tais como bovinocultura de corte e de Leite, suinocultura, piscicultura, agroindústria, fruticultura;
  - a proteção e recuperação das áreas dos mananciais dos rios;
  - a melhoria dos serviços públicos e da infraestrutura básica rural;
  - a instalação de agroindústrias nos distritos;
  - a disponibilidade de infraestrutura para escolas técnicas (agropecuária e outros cursos) em nível médio.

II – No Setor Secundário:

- a) da promoção de vetores e/ou áreas cuja ocupação da atividade industrial deva ser prioritária;
- b) da disponibilidade de áreas e infraestrutura necessárias para a implantação e ampliação de estabelecimentos industriais, especialmente em distritos para tal fim;
- c) de incentivos fiscais para o desenvolvimento industrial;
- d) da equalização de conflitos territoriais existentes entre a atividade industrial e as demais atividades e áreas ambientalmente frágeis;
- e) de incentivos à constituição de plataformas logísticas intermodais;
- f) da promoção de parques tecnológicos inovadores, focados nas vocações do setor secundário, distribuídos de forma equilibrada na “malha urbana” consolidada;
- g) da divulgação das potencialidades locais e regionais para a atração de investimentos industriais.

III – No Setor Terciário:

- a) da qualificação do “centro tradicional” e dos principais vetores de comércio;
- b) da potencialização, através da preservação, das edificações ou sítios de grande interesse histórico/cultural;
- c) da adequação dos equipamentos destinados à recepção de eventos do tipo feiras e congressos às demandas potenciais;
- d) da promoção de áreas e/ou vetores com prioridade à atividade de prestação de serviço e de comércio de grande porte distribuídos equilibradamente pela “malha urbana” consolidada do Município;
- e) da promoção de parques tecnológicos inovadores, focados na prestação de serviços, distribuídos de forma equilibrada na “malha urbana” consolidada;
- f) da elaboração de um plano setorial de desenvolvimento do turismo local e regional;
- g) do fomento de parcerias entre entes públicos e privados com os serviços sociais autônomos – SEBRAE, SESI, SENAI, SESC e outros – e Instituições de Ensino Superior e de pesquisa;
- h) do apoio ao microcrédito para a produção econômica e de cursos de capacitação profissional-empresarial;
- i) do estabelecimento de incubadoras empresariais;
- j) da mobilização das universidades e demais partes interessadas da sociedade criando uma Agência de Desenvolvimento;
- k) do incentivo para que a população local utilize recursos de poupança em novos negócios, desenvolvendo uma campanha na sociedade local com objetivos voltados para o empreendedorismo.

**Parágrafo único.** A efetividade das ações relacionadas à promoção econômica deverá ser avaliada através de indicadores de desempenho que demonstrem:

I - maior participação do setor agrícola junto ao PIB de Santo Ângelo;

II - equilíbrio entre a renda do cidadão rural e o cidadão urbano;

III - maior participação do setor secundário em relação ao Estado do Rio Grande do Sul;

IV - melhoria na renda média *per capita* da população em relação ao Estado do Rio Grande do Sul.

## **CAPÍTULO IV DA QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL**

**Art. 27.** A Qualificação do Ambiente Natural é um conjunto de diretrizes e ações que visam promover a preservação da biodiversidade e da paisagem natural.

**Art. 28.** A Política de Meio Ambiente Municipal respeitará as seguintes diretrizes:

I - compatibilização das diretrizes estabelecidas no plano ambiental municipal;

II - garantia da promoção e manutenção do equilíbrio ecológico, considerando o Meio Ambiente como um patrimônio a ser necessariamente assegurado e protegido, tendo em vista a coletividade;

III - promoção da sustentabilidade ambiental, planejando e desenvolvendo estudos e ações visando incentivar, proteger, conservar, preservar, restaurar, recuperar e manter a qualidade ambiental urbana e no meio rural e de todos os recursos naturais;

IV - fortalecimento da identidade e da paisagem urbana, por meio da participação do controle e zoneamento das atividades potencial ou efetivamente poluidoras, mantendo escalas de ocupação compatíveis com seus valores naturais, culturais, históricos e paisagísticos;

V - elaboração e implementação de programas de recuperação de áreas de elevado grau de degradação, definindo de forma integrada as áreas prioritárias de ação governamental, visando à proteção, preservação e recuperação da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico;

VI - elaboração de programas de educação ambiental, em nível formal e não formal, objetivando capacitar e sensibilizar a comunidade para a participação ativa na defesa do Meio Ambiente, tanto no meio urbano como no rural;

VII - atualização do plano ambiental municipal de acordo com a política ambiental do Município;

VIII - licenciamento da construção, instalação, ampliação e funcionamento de atividades que utilizam recursos naturais, quando afetam o meio ambiente ou quando se tratar de atividades potencialmente poluidoras e/ou incômodas, bem como os empreendimentos capazes de causar degradação ambiental de impacto local de acordo com legislação vigente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

**Art. 29.** No que tange à abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes do artigo anterior por meio da promoção de ações específicas.

**§ 1º** Nas áreas de Proteção Ambiental, buscar-se-á consolidar as seguintes ações específicas:

I - incentivar a instalação de sistemas agroflorestais e agricultura orgânica em pequenas propriedades;

II - incentivar a criação, conservação e recuperação de Unidades de Conservação de relevante interesse ecológico;

III - incentivar e priorizar a construção de fontes protegidas, para garantir a preservação das mesmas;

IV - promover a conservação e recuperação das Áreas de Preservação Permanente, conforme legislação vigente;

V - promover incentivos fiscais e programas de apoio para pessoas físicas e jurídicas que possuam imóveis em áreas de preservação permanente, e os mantenham devidamente preservados; e que realizem investimentos em sua manutenção e proteção;

VI - realizar projeto de recuperação dos rios do Município referente à reposição florestal, retirada de lixo e educação ambiental.



§ 2º Com relação à elaboração do Plano de Saneamento Básico, o mesmo deve contemplar o abastecimento de água, o esgotamento sanitário, o manejo das águas pluviais e o manejo dos resíduos sólidos, com a finalidade de:

I - adequar pontos de captação de água de estações de tratamento e coleta para consumo humano para fora de áreas de risco;

II - incentivar o destino correto dos dejetos e águas servidas das propriedades do meio rural;

III - de oferecer para as edificações situadas na zona urbana e rural alternativas para o esgotamento de efluentes cloacais e pluviais e outros que por ventura houver, quando não existir rede de esgoto;

IV - coibir o lançamento de esgoto sanitário e industrial em redes pluviais e nos recursos hídricos;

V - garantir que todos os pontos emissores de efluentes cloacais sejam ligados às redes públicas de esgoto cloacal, quando elas existirem.

VI - elaborar projeto das principais fontes de produção, emissão de detritos, líquidos e gasosos instalados no Município, junto ao Plano de Saneamento Básico.

VII - expandir a coleta de lixo seco no meio rural e realizar programas de orientação educacional nas escolas tratando de informações sobre o uso correto de agrotóxicos e adequada disposição de embalagens utilizadas;

VIII - sensibilizar e conscientizar a sociedade, por meio da Educação Ambiental, para a coleta seletiva do lixo doméstico;

IX - incentivar programas de reciclagem de materiais inorgânicos, com o envolvimento de associações comunitárias, cooperativas e microempresas com estratégias de geração de emprego e renda.

## **CAPITULO V DA QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE CONSTRUÍDO**

**Art. 30.** A Qualificação do Ambiente Construído é um conjunto de diretrizes e ações que visam a otimização do uso da infraestrutura básica, dos equipamentos e serviços públicos; a redução dos conflitos de parcelamento, uso e ocupação do solo e a preservação dos laços culturais.

**Art. 31.** São questões estratégicas para a Qualificação do Ambiente Construído do Município:

I - presença de infraestrutura básica, equipamentos e serviços públicos distribuídos e dimensionados de forma equilibrada nas “malhas” urbana e rural;

II - inexistência de conflitos relacionados ao parcelamento, uso e ocupação do solo;

III - presença de sítios e imóveis de interesse histórico ou cultural preservados.

**Art. 32.** Constituem-se diretrizes para a Qualificação do Ambiente Construído no Município de Santo Ângelo a promoção:

I - do adensamento urbano nos vetores de forte presença de infra e supra-estrutura urbana;

II - da indução de ocupação dos “vazios urbanos”;

III - da contenção ou redução do perímetro urbano;

IV - do uso compartilhado dos espaços públicos pelas redes urbanas;

V - da distribuição equilibrada e dimensionada dos equipamentos públicos;

VI - da regularização fundiária.

**Art. 33.** No que tange à abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes do artigo anterior por meio da promoção das seguintes ações:

I - revisão da estruturação territorial, reduzindo os limites da área urbana;

II - revisão do ordenamento territorial seja:

a) adensando a área central tradicional, os centros de bairros e os corredores de transporte coletivo;

b) restringindo o adensamento nas demais áreas;

c) minimizando conflitos de ocupação territorial.

III - implantação do instrumento de democratização da gestão do planejamento, instituindo o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e criando o Conselho da Cidade;

IV - aplicação dos Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Sustentável, promovendo a ocupação dos imóveis não edificados ou subutilizados;

V - aplicação dos instrumentos de promoção do desenvolvimento sustentável, na preservação e conservação dos bens histórico-culturais, bem como na requalificação de espaços urbanos e no adensamento da área central tradicional, dos centros de bairros e dos corredores de transporte coletivo;

VI - aplicação dos instrumentos de regularização fundiária, promovendo a ampliação da cidade “legal” sobre a “ilegal”;

VII - implantação dos instrumentos complementares, propondo a elaboração dos planos setoriais;

VIII - revisão das demais legislações urbanísticas, tendo como premissa a simplificação.

**Art. 34.** A efetividade das ações relacionadas à Qualificação do Ambiente Construído deverá ser avaliada através de indicadores de desempenho que demonstrem:

I - a otimização da infraestrutura básica, dos equipamentos públicos e dos serviços públicos;

II - a redução da chamada “cidade informal”;

III - a otimização do uso, a ocupação e a preservação dos bens histórico-culturais.

**Art. 35.** O patrimônio histórico, cultural, artístico, paisagístico e arqueológico é constituído por bens imateriais e materiais, móveis e imóveis, tomados individualmente ou em conjunto, existentes no território do Município e cuja proteção, preservação, conservação e defesa sejam de interesse público, devido ao valor ecológico, paleontológico, arqueológico, histórico, arquitetônico, bibliográfico, artístico e/ou folclórico que apresentem.

**Parágrafo único:** Os bens somente passarão a integrar o patrimônio histórico, cultural, artístico, paisagístico e arqueológico depois de inscrito no livro tomo do município.

**Art. 36.** São objetivos centrais da política de preservação do patrimônio cultural:

I – valorizar e estimular o uso, a conservação e o restauro do patrimônio cultural;

II – tornar reconhecido pelos cidadãos o valor cultural do patrimônio;

III – garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;

IV – desenvolver o potencial turístico, de forma sustentável, com base em seu patrimônio cultural e natural;

V – estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio através do conselho.

**Art. 37.** Os imóveis definidos como integrantes do Patrimônio Cultural do Município através de Lei específica, que vierem a sofrer intervenções, poderão ter as exigências dos índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei, flexibilizados, a fim de incentivar a preservação e revitalização dos mesmos, ouvidos o Escritório e o Conselho da Cidade.

## **TITULO IV ORDENAMENTO TERRITORIAL**

### **CAPITULO I DIRETRIZES DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**Art. 38.** O Ordenamento Territorial do Município de Santo Ângelo constitui-se em um referencial espacial para o uso e a ocupação do solo em concordância com as estratégias da política urbana, por meio da divisão do território em unidades territoriais que expressem o destino que o Município pretende dar às diferentes áreas do Município, e deverá seguir as seguintes diretrizes como base para a aplicação dos instrumentos da política urbana:

I - ordenar o uso e ocupação do solo urbano, guardando relação com a complexidade do Município;

II - induzir o adensamento nas áreas com infraestrutura e restrição da ocupação nas áreas frágeis ambientalmente e sem infraestrutura;

III - democratizar o acesso a melhores condições de infraestrutura urbana, aos equipamentos sociais, à segurança do cidadão, à prática cultural e ao lazer da cidade;

IV - garantir moradia digna para a totalidade da população, em especial a de baixa renda;

V - garantir a preservação, proteção ou recuperação de áreas de interesse ambiental, especialmente quanto à manutenção da qualidade e garantia dos estoques das fontes e mananciais de água, da flora e da fauna local;

VI - garantir a preservação dos bens e imóveis de interesse do patrimônio histórico e cultural;

VII - induzir o aproveitamento dos vazios urbanos;

VIII - ordenar o uso e ocupação do solo nas microzonas urbanas específicas da zona rural;

IX - proibir e inibir a ocupação do território urbano e rural sem a garantia prévia da disponibilidade de infraestrutura.

**Art. 39.** Para a realização das diretrizes do Ordenamento Territorial do Município deverão ser adotadas as seguintes ações estratégicas:

I - implementar o Macrozoneamento Urbano, Rural e as Microzonas Urbanas Específicas, partindo do princípio da compatibilidade entre a capacidade da infraestrutura instalada, as condições do meio físico, as necessidades de preservação ambiental e de patrimônio histórico e as características de uso e ocupação existentes;

II - destinar áreas para Habitação de Interesse Social em áreas com disponibilidade de infraestrutura;

III - garantir na área urbana a proteção e preservação das áreas riscos;

IV - garantir a preservação de áreas verdes urbanas;

V - criar instrumentos e políticas de incentivo à preservação e revitalização dos bens imóveis de interesse do patrimônio cultural e de interesse turístico;

VI - induzir, dentro da zona urbana, a ocupação dos vazios urbanos com disponibilidade de infraestrutura;

VII - implantar equipamentos urbanos e comunitários adequados e espacialmente distribuídos, segundo a população de entorno.

## **CAPITULO II MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**

**Art. 40.** O Ordenamento Territorial do Município de Santo Ângelo respeitará o Macrozoneamento, fixando regras fundamentais, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis e de regularização, de acordo com a capacidade de infraestrutura, garantindo a preservação, proteção ou recuperação do meio ambiente e dos patrimônios histórico-culturais.

**Art. 41.** O território do Município de Santo Ângelo subdividir-se-á em Macrozona Urbana, Macrozona Rural e Microzonas Urbanas Específicas.

I - as delimitações das Macrozonas Urbana e Rural têm por finalidade:

a) garantir a proteção, preservação e recuperação das áreas ambientalmente frágeis, que contenham as reservas dos mananciais de água do Município, as reservas florestais importantes, as áreas de importância da flora e da fauna, bem como as áreas protegida por legislação federal ou estadual;

b) garantir a proteção das áreas com vocação e potencial primário;

c) garantir a manutenção e/ou redução do perímetro urbano, objetivando a redução da degradação sócio-ambiental;

d) incentivar, coibir ou qualificar a ocupação urbana, compatibilizando-a com a disponibilidade e capacidade da infraestrutura e a proteção ao meio ambiente;

e) minimizar os custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais;

f) reordenar o processo de expansão territorial dentro da área definida na Macrozona Urbana, de modo a garantir o desenvolvimento sustentável do Município.

II - as delimitações das Microzonas Urbanas Específicas têm por finalidade:

a) ordenar e implantar a regularização fundiária, em caráter especial, dos pequenos tecidos com características de urbanização existentes, cadastrados até a data de aprovação da Lei do Plano Diretor, fora do território do perímetro urbano;

- b) garantir a proteção, preservação e recuperação das áreas ambientalmente frágeis contidas dentro de seu território;
- c) limitar ao território demarcado para cada Microzona a ocupação com características urbanas;
- d) qualificar a ocupação do microterritório urbano, disponibilizando-o de infraestrutura e garantindo a proteção do meio ambiente;
- e) limitar a disponibilidade de infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais ao território demarcado com a projeção da população nela contida.

### **Seção I - Macrozona Urbana**

**Art. 42.** Será aquela contida no perímetro urbano da sede do Município, tendo sua delimitação descrita conforme a Lei Municipal específica, e subdividir-se-á em:

- I - zona adensável;
- II - zona de preservação ambiental;
- III - zona de produção urbana;
- IV - zona residencial;
- V - zona de usos especiais.

### **Subseção I - Zona Adensável (ZA)**

**Art. 43.** A Zona Adensável (ZA) é composta por áreas multifuncionais com intensidade de ocupação diferenciadas, subdividindo-se em:

I - Áreas de Adensamento Prioritário (AAP) são as contidas dentro da Macrozona Urbana que não apresentam fragilidade ambiental, possuem vazios urbanos, ótimas condições de infraestrutura, acesso ao transporte coletivo, equipamentos públicos, sendo comprovadamente capazes de absorver uma quantidade maior de moradores e um maior volume de atividades voltadas ao setor terciário de baixo impacto;

II - Áreas de Adensamento Secundário (AAS) são as áreas contidas dentro da Macrozona Urbana que não apresentam fragilidade ambiental, possuem um grande número de vazios urbanos, boas condições de infraestrutura, acesso ao transporte coletivo, equipamentos públicos, sendo comprovadamente capazes de absorver a quantidade de moradores desejada e um maior volume de atividades voltadas ao setor terciário, com possibilidade de absorver atividades ligadas ao setor secundário de baixo impacto;

III - Áreas de Transição (AT) são as áreas contidas dentro da Macrozona Urbana que apresentam eventuais fragilidades ambientais, possuem vazios urbanos, boas condições de infraestrutura, acesso ao transporte coletivo, número reduzido de equipamentos públicos;

IV - Áreas de Eixos Indutores (AEI) são eixos de indução do desenvolvimento econômico dentro das diferentes zonas que possuem um volume de atividades voltadas ao setor terciário, com possibilidade de absorver atividades ligadas ao setor secundário;

V - Áreas de Ocupação Extensiva (AOE) são as áreas contidas dentro da Macrozona Urbana que apresentam eventuais fragilidades ambientais, possuem mínimas condições de infraestrutura, apresentam deficiências de acesso ao transporte coletivo, apresentam deficiência ou indisponibilidade de acesso aos equipamentos públicos e serviços essenciais e que não reúnem condições de absorver uma quantidade maior de moradores ou de atividades econômicas;

VI - Áreas de Expansão Urbana (AEU) são as áreas contidas dentro da Macrozona Urbana com características rurais e ocupação controlada, destinadas a atender necessidade futura de expansão urbana.

**Parágrafo único.** A caracterização geral das áreas mencionadas neste artigo não exclui a possibilidade de que estas também apresentem características diferenciadas da sua classificação, suscetíveis de medidas específicas para conservação e proteção ambiental, entre outras que se fizerem necessárias.

## **Subseção II - Zona de Preservação Ambiental (ZPA)**

**Art. 44.** A Zona de Preservação Ambiental é composta de áreas verdes que preservam e conservam ecossistemas frágeis e singulares, importantes para o equilíbrio climático da cidade, bem como de áreas que visam a qualificação de zonas urbanizadas e a adequação de zonas compatíveis e de suma importância para a preservação e recuperação ambiental, subdividindo-se em:

I - Áreas de Preservação Permanente (APP) - compreende as Áreas de Preservação Permanente (APPs), onde quer que elas ocorram, as florestas e demais formas de vegetação natural, definidas no artigo 2º da Lei n.º 4.771/65 (Código Florestal Brasileiro) e demais legislações ambientais;

II - Áreas de Proteção Ambiental (APA) - destinada à Conservação e Uso Sustentado dos Recursos Naturais: compreende áreas nas quais poderá ser admitido o uso moderado e auto-sustentado da biota, regulado de modo a assegurar a manutenção dos ecossistemas naturais. Exemplos são parques e unidades de conservação;

III - Áreas de Recuperação Ambiental (ARA) - compreendem as áreas ambientalmente degradadas, com necessidade de planos de recuperação ambiental.

IV - Áreas de Compensação Ambiental (ACA) - destinadas à recuperação de áreas desprovidas de vegetação e que podem receber reflorestamento, oriundos ou não de impactos ambientais causados por empreendimentos urbanos. São áreas cuja função sócio-ambiental admite a transformação dos atributos naturais, em menor grau, sem prejuízo das normas que estabelecem critérios de proteção e preservação ambientais;

V - Áreas de Risco (AR) - destinadas à Recuperação Ambiental que compreende ocorrências localizadas de usos ou ocupações que exijam intervenções de caráter corretivo, onde quer que se localizem. São assentamentos habitacionais ainda não adensados ou adensados, desprovidos de infraestrutura, saneamento ambiental e causadores de impacto;

VI - Áreas de Ocupação Restrita (AOR) - são áreas cuja função sócio-ambiental admite a transformação dos atributos naturais, em menor grau, sem prejuízo das normas que estabelecem critérios de proteção e preservação ambientais.

## **Subseção III - Zona de Produção Urbana**

**Art. 45.** Áreas da zona de produção urbana são as áreas contidas dentro da Macrozona Urbana constituídas por porções do território destinadas prioritariamente à implantação de micro, pequeno e médio empreendimentos dos setores terciário, secundário e primário complementar, localizados próximos às áreas já urbanizadas e nos acessos ao Município, sendo constituída pelas seguintes áreas:

I - Área Industrial (AI) - são as áreas contidas dentro da Macrozona Urbana destinadas à instalação de atividades ligadas ao setor secundário, incompatíveis com o uso residencial;

II - Área Especial de Logística e Serviços (AELS) - área de faixa contínua com, no mínimo, 50,00 m (cinquenta metros) de largura, contados a partir da faixa de domínio, localizada ao longo e em ambos os lados da rodovia RS-344 e ao longo e em ambos os lados do acesso norte (Onécimo Ribeiro Nardes), visando estimular a implantação de empresas de serviços e/ou indústrias de médio e grande porte, através da definição de lotes característicos, bem como objetivando evitar a implantação de zona residencial ao longo da mesma. Os lotes característicos desta Zona Especial de Serviços deverão ter área mínima 1.500 m<sup>2</sup> (Um mil e quinhentos metros quadrados) e com testada mínima de 30,00 (trinta metros).

## **Subseção IV - Zona Residencial**

**Art. 46.** As Áreas Residenciais (AR) - são áreas com predominância ou exclusivas de usos residenciais e seus complementares, subdividindo-se em:

I - AR1 - Área Residencial um;

II - AR2 - Área Residencial dois.

### **Subseção V - Zona de Uso Especial**

**Art. 47.** A Zona de Uso Especial é composta por áreas multifuncionais com intensidade de ocupação diferenciadas, subdividindo-se em:

I - Área do Núcleo do Centro Histórico (ANCH) – áreas situadas no entorno da Praça Pinheiro Machado e da Catedral Angelopolitana, as quais necessitam de políticas específicas para efetiva proteção, recuperação, revitalização e manutenção;

II - Áreas de Interesse Turístico e Institucional (AITIN) - são as áreas contidas dentro da Macrozona Urbana constituída por áreas que deverão ter os seguintes usos: educação, desenvolvimento tecnológico e inovador, lazer, cultura, saúde, equipamentos turísticos, assistência social, administração e serviço público, ficando vedado o uso industrial;

III - Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) – são as áreas contidas dentro da Macrozona Urbana constituída por porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização, à produção e manutenção de Habitação de Interesse Social (HIS), bem como à produção de loteamentos de interesse social.

§ 1º As Áreas Especiais de Interesse Social deverão ser delimitadas e mapeadas neste Plano Diretor ou posteriormente.

§ 2º A criação de novas AEIS, após a aprovação deste Plano Diretor, deve ser precedida da realização de audiência pública onde será apresentado o estudo e análise físico-ambiental, análise urbanística/fundiária e caracterização sócio-econômica da população a ser beneficiada.

§ 3º A delimitação das novas AEIS será feita por Lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo.

IV - Área de Eventos (AEV) - área pública destinada a eventos ocasionais.

V - Área Educacional (AEEd) – área destinada a *campus* de entidades educacionais.

VI - Área Militar (AM) - área destinada à Guarnição Militar.

VII - Áreas de Recreação (ARE) – áreas pertencentes a Sociedades Recreativas (clubes sociais e esportivos).

### **Seção II - Microzonas Urbanas Específicas**

**Art. 48.** As microzonas urbanas específicas serão compostas por pequenos núcleos de desenvolvimento urbanizados fora da Macrozona Urbana, delimitadas e descritas em Lei específica, seguindo os parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei, excluindo-se as áreas urbanizadas localizadas em zonas de risco ou de preservação ambiental.

### **Seção III - Macrozona Rural**

**Art. 49.** A Macrozona Rural será composta pelo território do Município, excluída a área da Macrozona Urbana e as áreas das Microzonas Urbanas Específicas. Dentro da Macrozona Rural deverão posteriormente ser identificadas e delimitadas as seguintes zonas:

I - Zona de Preservação Permanente (ZPP) - é composta de áreas especialmente protegidas como instrumento de relevante interesse ambiental, integram o desenvolvimento sustentável das presentes e futuras gerações, onde há estabelecimento de parâmetros, definições e limites referentes às Áreas de Preservação Permanente (APP).

II - Zona Agropastoril (ZA) – é composta de áreas destinadas à produção agropastoril, incentivos especiais ao produtor rural que adotar técnicas de integração lavoura, pecuária e recuperação de áreas degradadas.

III - Zona de Proteção de Recursos Hídricos (ZPRH) – são todas as áreas de pântanos, charcos e turfas ou superfícies cobertas de águas, de regime natural ou artificial, permanente ou temporário, com água parada ou corrente, doce, salobra ou salgados, com valores ecológicos, sócios econômicos, científicos e culturais.

IV - Zona de Compensação Ambiental (ZCA) – é a área para contrabalançar os impactos sofridos pelo meio ambiente, identificados no processo de licenciamento ambiental no momento da implantação de empreendimento.

V - Zona da Agricultura Familiar (ZAF) – são áreas constituídas de pequenos e médios produtores rurais.

VI - Zona de Interesse Turístico e Cultural (ZITC) – são áreas, locais e pontos com estrutura e definições com importantes recursos de interesse histórico, patrimonial, cultural arquitetônico, arqueológico, socioeconômico, turístico, paisagístico e de lazer.

VII - Zona Tecnológica (ZT) – são áreas de pesquisa tecnológicas destinadas a fornecer subsídios de implantação de sistemas agrosilvopastoril e implantação de Parques Tecnológicos.

VIII - Zona de Ocupação Restrita (ZOR) – são áreas e locais que necessitam ordenamento do uso de ocupação conforme diretrizes e critérios estabelecidos por Lei e normas técnicas de exploração.

### **CAPITULO III**

#### **PLANO REGULADOR**

**Art. 50.** O Plano Regulador é o instrumento que define os dispositivos que regulam as atividades que criam ou modificam a paisagem natural ou edificada do Município.

#### **Seção I – Dos Índices Urbanísticos**

**Art. 51.** Para os efeitos desta Lei deverão ser observados os seguintes índices urbanísticos:

I – Taxa de Ocupação (TO);

II – Índice de Aproveitamento (IA);

III – Taxa de Permeabilidade (TP);

IV – Lote Mínimo (LM).

**Art. 52.** Taxa de Ocupação (TO) é a percentagem da área do lote ocupado pela área da projeção horizontal máxima da edificação.

**Parágrafo único.** Não serão computados para a definição da área de projeção máxima da edificação:

I – piscina, playground, jardim e outros equipamentos de lazer ou de recreação ao ar livre;

II – marquise;

III – beiral de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de profundidade;

IV – projeções de sacadas;

V – projeções de coberturas e abrigos para automóveis, desde que situados fora da projeção do prédio principal e abertos, podendo ser fechados somente nas divisas do lote;

VI – alpendres e coberturas para proteção de pedestres, nos acessos a edificações, desde que situadas fora da projeção do prédio principal e abertas, podendo ser fechadas somente nas divisas do lote;

VII – pérgulas;

VIII – estacionamentos e garagens no subsolo, somente quando qualquer de suas paredes externas não atingir altura superior a metade de seu pé direito em relação ao nível natural de todas as divisas do lote, respeitada a Taxa de Permeabilidade (TP).

**Art. 53.** O Índice de Aproveitamento (IA) é o número que multiplicado pela área do lote resulta na área máxima edificável.

§ 1º Não serão computados como área de construção, para aplicação do Índice de Aproveitamento (IA), os espaços (áreas reais) correspondentes a:

I – terraços, marquises e sacadas, estas quando abertas em seus três lados e com balanço de, no máximo 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

II – reservatórios de água, inferior e/ou superior;

III – câmaras de transformadores;

IV – áreas condominiais de recreação ou esportes, abertas, nos edifícios de apartamentos, mesmo quando já edificados, em pilotis ou em terraços descobertos;

V – garagens e abrigos de automóveis nos prédios residenciais, comerciais ou mistos, excluídos os prédios de uso específico de garagens ou estacionamentos que deverão obedecer às diretrizes de uso da área de sua localização;

VI – estacionamento e garagens no subsolo, desde que respeitada a Taxa de Permeabilidade (TP);

VII – escadas principais, fechadas, abertas, protegidas e enclausuradas, respeitando as normas vigentes;

VIII – porões e depósitos secundários, desde que tenham mais da quarta parte do pé direito abaixo do terreno que o circunda;

IX – casa de bombas;

X – espaços destinados à coleta de lixo;

XI – casa de máquinas dos elevadores;

XII – alpendres e coberturas para proteção de pedestres, nos acessos a edificações, desde que situadas fora da projeção do prédio principal e abertas, podendo ser fechadas somente nas divisas do lote.

§ 2º Para cada zona será fixado um Índice de Aproveitamento (IA) que poderá ser objeto de acréscimo, quando da regulamentação dos instrumentos da gestão do planejamento previstos neste plano, de acordo com lei específica e não superior a 25% (vinte e cinco por cento) do índice de aproveitamento da zona onde o lote estiver localizado.

**Art. 54.** A Taxa de Permeabilidade (TP) corresponde ao percentual da área do lote a ser deixado livre de pavimentação ou construção em qualquer nível, para garantia de permeabilidade do solo.

**Parágrafo único.** As edificações que adotarem reservatório para retenção e/ou reuso de águas pluviais, dimensionados de acordo com o previsto no Código de Obras e edificações do município, poderão ter a sua Taxa de Permeabilidade (TP) reduzida em 50% (cinquenta por cento).

**Art. 55.** O Lote Mínimo (LM) é área mínima do terreno resultante de qualquer tipo de parcelamento do solo.

### **Subseção I - Da Ocupação da Macrozona Urbana**

**Art. 56.** Nas Áreas de Adensamento Prioritário (AAP), conforme previsão do artigo 43, inciso I, desta Lei, as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

TO = 80%

IA = 6

LM = 360m<sup>2</sup>

TP = 10%

**Parágrafo único.** A Taxa de ocupação máxima prevista de oitenta por cento (TO = 80%) somente será admitida quando obedecido o índice de aproveitamento mínimo IA = 2. Quando o IA mínimo não for atingido a taxa de ocupação será de no máximo TO = 60 %.

**Art. 57.** Nas Áreas de Adensamento Secundário (AAS), conforme previsão do artigo 43, inciso II, desta Lei, as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

TO = 75 %

IA = 5

LM = 360m<sup>2</sup>

TP = 12,5%

**Art. 58.** Nas Áreas de Transição (AT), conforme previsão do artigo 43, inciso III, desta Lei, as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

TO = 70 %

IA = 4

LM = 360m<sup>2</sup>

TP = 15%



**Art. 59.** Nas Áreas de Eixos Indutores (AEI), conforme previsão do artigo 43, inciso IV, desta Lei, as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

TO = 75 %

IA = 4

LM = 360m

TP = 12,5%

**Art. 60.** Nas Áreas de Ocupação Extensiva (AOE), conforme previsão do artigo 43, inciso V, desta Lei, as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

TO = 65 %

IA = 2

LM = 250m<sup>2</sup>

TP = 17,5%

**Art. 61.** Nas Áreas de Expansão Urbana (AEU), conforme previsão do artigo 43, inciso VI, desta Lei, os empreendimentos a serem implantados terão índices definidos pelo Escritório da Cidade, considerando o tipo de uso pretendido, os índices definidos para áreas de uso similar e o uso predominante das áreas em seu entorno.

**Art. 62.** Nas Áreas de Preservação Permanente (APP), conforme previsão do artigo 44, inciso I, desta Lei, não serão permitidas edificações e usos.

**Art. 63.** Nas Áreas de Proteção Ambiental (APA), conforme previsão do artigo 44, inciso II, desta Lei, as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

TO = 10 % (funções administrativas)

IA = 0,8

LM = 2000m<sup>2</sup>

**Art. 64.** Nas Áreas de Recuperação Ambiental (ARA), conforme previsão do artigo 44, inciso III, desta Lei, não serão permitidas edificações e usos até a aprovação de projeto de recuperação ambiental pelo órgão competente do Município.

**Art. 65.** As Áreas de Compensação Ambiental (ACA), conforme previsão do artigo 44, inciso IV, desta Lei, obedecerão aos seguintes índices urbanísticos.

TO = 20 %

IA = 0,8

LM = 2500m<sup>2</sup>

**Art. 66.** Nas Áreas de Risco (AR), conforme previsão do artigo 44, inciso V, desta Lei, não serão permitidas edificações e usos.

**Art. 67.** As Áreas de Ocupação Restrita (AOR), conforme previsão do artigo 44, inciso VI, desta Lei, obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

TO = 30 %

IA = 1

LM = 360m<sup>2</sup>

**Art. 68.** Nas Áreas do Núcleo do Centro Histórico (NCH), conforme previsão do artigo 47, inciso I, desta Lei, as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

TO = 80%

IA = 6

LM = 360m<sup>2</sup>

TP = 10%

§ 1º Altura máxima de 8,15 (oito metros e quinze centímetros) no ponto de intersecção do limite interior do recuo de ajardinamento (4,0 m - quatro metros), progredindo, a partir deste ponto, no sentido do interior do lote, em ângulo de 60° (sessenta graus) com sua base.

§ 2º A Taxa de Ocupação máxima prevista de oitenta por cento (TO = 80%) somente será admitida quando obedecido o Índice de Aproveitamento mínimo IA = 2. Quando o IA mínimo não for atingido a taxa de ocupação será de no máximo TO = 60 %

§ 3º O projeto deverá ser apreciado pelo Escritório da Cidade para sua aprovação.

**Art. 69.** Nas Áreas de Interesse Turístico e Institucional (AITIN), conforme previsão do artigo 47, inciso II, desta Lei, as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

TO = 80%

IA = 6

LM = 360m<sup>2</sup>

TP = 10%

**Parágrafo único.** A Taxa de Ocupação máxima prevista de oitenta por cento (TO = 80%) somente será admitida quando obedecido o Índice de Aproveitamento mínimo IA = 2. Quando o IA mínimo não for atingido, a taxa de ocupação será de no máximo TO = 60 %.

**Art. 70.** Nas Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), conforme previsão do artigo 47, inciso III, desta Lei, as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

TO = 60%

IA = 2

LM = 180 m<sup>2</sup>

TP = 20%

**Art. 71.** Nas Áreas de Recreação (ARE), conforme previsão do artigo 47, inciso VII, desta Lei, as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

TO = 30%

IA = 0,4

LM = 3.000 m<sup>2</sup>

**Art. 72.** Nas Áreas Industriais (AI), conforme artigo 45, inciso I, desta Lei, as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

TO = 60%

IA = 1,5

LM = 1.500 m<sup>2</sup>

TP = 20%

**Art. 73.** Nas Áreas Especiais de Logística e Serviços (AELS), conforme artigo 45, inciso II, desta Lei, as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

TO = 60%

IA = 2

LM = 1.500 m<sup>2</sup>

TP = 20%

**Art. 74.** Na Área Residencial 1 (AR1), conforme artigo 46, inciso I, desta Lei, as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos :

TO = 65%

IA = 2

LM = 360 m<sup>2</sup>

TP = 17,5%

**Art. 75.** Na Área Residencial 2 (AR2), conforme artigo 46, inciso II, desta Lei, as edificações obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

TO = 60%

IA = 1,5

LM = 300 m<sup>2</sup>

TP = 20%

**Art. 76.** As Microzonas Urbanas Específicas, conforme artigo 48, desta Lei, obedecerão aos seguintes parâmetros urbanísticos:

TO = 65 %

IA = 2

LM = 360m<sup>2</sup>

TP = 17%

## Seção II - Dos Recuos Urbanísticos

**Art. 77.** Os recuos urbanísticos são afastamentos entre as edificações e os limites do lote onde estas estiverem inseridas, destinados à qualificação do ambiente urbano, em especial à ventilação e à iluminação natural.

**Art. 78.** Os recuos urbanísticos para os efeitos desta Lei classificam-se em:

- I – frontais (ajardinamento);
- II – recuos laterais;
- III – recuo de fundos.

**Art. 79.** Os recuos laterais e de fundos previstos nesta Lei, quando utilizados para iluminação e ventilação de compartimentos, deverão atender o que dispõe o Código de Obras.

**Art. 80.** Considera-se recuo frontal ou de ajardinamento o afastamento da edificação do alinhamento público como garantia de espaço não edificável.

§ 1º O recuo frontal mínimo será de 4,0 m (quatro metros).

§ 2º Nos lotes de esquina, em uma das testadas será exigido o recuo mínimo previsto no parágrafo anterior, admitindo-se na outra testada um recuo mínimo de 2,0 m (dois metros).

§ 3º Nos lotes de esquina cuja menor testada seja inferior a 15,0 m (15 metros), poderá ter o maior recuo frontal reduzido pela fórmula  $R = T - 11$  metros, sendo R = Recuo frontal, T = Testada menor, sendo limitado o recuo mínimo a 2,0 m (dois metros).

§ 4º Para prédios de uso comercial, de serviços ou misto, será dispensado o recuo frontal, no caso do uso misto, os prédios deverão, obrigatoriamente, ter uma área real global de 20% (vinte por cento) da área real global do prédio, caracterizada como de uso comercial ou de serviços.

§ 5º Para prédios de uso industrial, poderá o recuo frontal ser utilizado para a edificação de áreas destinadas para atividades administrativas, comerciais e de apoio a área de produção, para os pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e um pavimento acima do térreo, até um limite de 8,15 m (oito metros e quinze centímetros) contados a partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do pavimento superior ao térreo. A partir desta altura, os pavimentos deverão obedecer aos recuos previstos nos parágrafos anteriores.

§ 6º A área do recuo frontal poderá ter no máximo 50% (cinquenta por cento) de área pavimentada, sendo o restante destinado para área verde.

§ 7º No recuo de ajardinamento, em prédios residenciais multifamiliares, será permitido o balanço de sacadas, em até 1/3 (um terço) do recuo frontal a partir do segundo pavimento.

§ 8º Os lotes situados na área do núcleo histórico com testada para a Praça Pinheiro Machado e para a Rua Missioneira, inclusive os lotes de esquina, deverão respeitar recuo frontal mínimo de 4,0 m (quatro metros) em todos os pavimentos, para qualquer tipo de uso.

§ 9º Para os lotes irregulares, o recuo frontal será medido no meio da testada do lote.

§ 10. Nas áreas contidas no recuo frontal poderão ser aprovadas e licenciadas as seguintes obras:

- I – guaritas;
- II - obras de paisagismo;
- III - muros de arrimo;
- IV - escadas e rampas de acesso;
- V - alpendres e coberturas para proteção de pedestres, nos acessos a edificações;
- VI – vedações nos alinhamentos ou nas divisas laterais desde que utilizados elementos construtivos onde predominam os espaços vazios.

**Art. 81.** É vedada a construção de balanços sobre o passeio público, exceto o de marquise desde que atenda aos dispositivos previstos no Código de Obras do Município.

**Art. 82.** No recuo para ajardinamento, é permitida a construção de subsolo destinado a estacionamento de automóveis ou depósitos, desde que, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área de recuo e sobre o subsolo seja destinada a área verde.

**Art. 83.** Em terrenos fortemente acidentados, é permitida a construção de garagens para automóveis particulares, no alinhamento da via pública, ocupando parcialmente a área de recuo para ajardinamento, uma vez satisfeita as seguintes condições:

I - o terreno deve apresentar, em toda a extensão da testada, um declive em relação à via pública com um desnível de 2,00 m (dois metros) no mínimo, medidos na linha correspondente à profundidade de 4,00 m (quatro metros) em relação ao nível do passeio;

II - a cobertura da garagem deverá ser constituída por terraço plano para aproveitamento de jardim, área de recreação ou esportes e estacionamento complementar descoberto, respeitando o percentual mínimo de área verde que é de 50 % (cinquenta por cento).

**Art. 84.** Considera-se recuo lateral e de fundos o afastamento da edificação das divisas do lote.

**Art. 85.** Os recuos laterais destinados a criar melhores condições de aeração e insolação entre as edificações vizinhas obedecerão as seguintes dimensões mínimas:

I - em todas as edificações para os pavimentos caracterizados como subsolo, térreo e um pavimento acima do térreo, até um limite de 8,15 m (oito metros e quinze centímetros) contados à partir da soleira de entrada do prédio até a laje de forro do pavimento superior ao térreo, respeitando as respectivas taxas de ocupação, ficarão isentos de recuos laterais, sendo que a partir do piso do terceiro pavimento será obrigatório o recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), em ambas as divisas laterais, qualquer que seja a testada do lote. Estes recuos poderão ser mantidos fixos até o quarto pavimento. A partir do piso do quinto pavimento, os recuos deverão obedecer ao inciso III deste artigo.

II - nas edificações de até quatro pavimentos será permitida a existência de recuo em apenas uma das laterais do prédio sendo, neste caso, obrigatório o recuo mínimo de 3,0 m (três metros) desde o piso do primeiro pavimento (térreo), qualquer que seja a dimensão da testada do lote. Estas edificações também deverão atender às exigências do inciso III deste artigo.

III - as edificações deverão satisfazer as exigências de recuos laterais a seguir:

a) as áreas de recuos laterais poderão ser utilizadas como espaço coberto para estacionamento de veículos ou passagem coberta de pedestres.

b) a soma dos recuos laterais não poderá ser inferior 1/4 (um quarto) da altura máxima da edificação que se pretenda construir, qualquer que seja a dimensão da testada do lote, excetuando-se os recuos laterais do terceiro e quarto pavimentos das edificações do inciso I.

c) para efeito de cálculo da altura máxima prevista no item supra, desconsidera-se os pavimentos que forem destinados ao uso coletivo (em *pilotis*), estacionamento privativo e a cobertura, quando esta for composta de “duplex”, desde que a sua área coberta não seja superior a 50% (cinquenta por cento) da área global da parte inferior do duplex.

IV – o afastamento entre duas ou mais edificações no mesmo lote deverá observar, no mínimo, o dobro das distâncias prevista para as áreas de reentrâncias e poços de ventilação, estabelecidas no Código de Obras do município.

**Art. 86.** O Recuo de Fundos, também destinado a criar melhores condições de insolação e aeração entre as edificações vizinhas, deverá ser calculado a partir da seguinte fórmula  $R = Np \times 0.15 + 2$ , sendo que Np é o nº total de pavimentos, contados a partir do pavimento de acesso principal.

**Parágrafo único.** Poderão ser construídas na área de recuos de fundos, construções térreas destinadas a garagens e outras dependências caracterizadas como de serviço ou de uso comum, desde que qualquer elemento da construção não ultrapasse a altura máxima de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros).

### Seção III - Das Garagens e Estacionamentos

**Art. 87.** Será exigida a construção de garagens ou a reserva de áreas para estacionamento, cobertas ou não, observando-se as seguintes proporções:

I - para edificações destinadas a residências multifamiliares, que não superem 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área privativa por unidade autônoma, o coeficiente mínimo de box é de 0,5 vagas de estacionamento por apartamento, arredondando a maior;

II - habitações de interesse social que não se enquadram no item anterior deverão ser analisadas pelo Escritório da Cidade;

III - para edificações destinadas a residência multifamiliar que não se enquadram no inciso I, o coeficiente mínimo de box é de 0,8 vagas de estacionamento por apartamento, arredondando a maior;

IV - para as edificações destinadas ao uso comercial e de serviços, com mais de uma unidade autônoma (conjuntos comerciais e de serviços) que não superem 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área privativa por unidade autônoma, o coeficiente mínimo de box é de 0,5 vagas de estacionamento por unidade, arredondando a maior;

V - para as edificações destinadas ao uso comercial e de serviços, com mais de uma unidade autônoma (conjuntos comerciais e de serviços) que não se enquadram no inciso IV, o coeficiente mínimo de box é de 0,8 vagas de estacionamento por unidade, arredondando a maior;

VI - para edificações destinadas a uso comercial e de serviços, composta por uma única unidade autônoma, com área superior a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), é exigida uma vaga de estacionamento para carga e descarga, e uma vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área ou fração;

VII - na troca de uso, as vagas de estacionamento deverão ser adequadas ao novo uso, de acordo com o presente artigo;

VIII - para edificações destinadas a uso industrial, com área superior a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), é exigida uma vaga de estacionamento para carga e descarga, e uma vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área ou fração;

IX - quando o uso da edificação for misto, a área de cada uso deve obedecer ao percentual mínimo de box por tipo de uso, conforme incisos anteriores, arredondando para maior o resultado desta operação.

**Art. 88.** São exigidos os requisitos de estacionamento nas ampliações de prédios, quando as mesmas vierem a superar em 50% ou mais a área construída existente.

**Art. 89.** Fica terminantemente proibida, a qualquer tempo e sob qualquer justificativa, a troca de destinação de uso destas áreas mínimas de estacionamento.

#### **Seção IV - Dos Usos**

**Art. 90.** Os Usos serão classificados para cada zona, como:

I - Conformes: compreendem as atividades possíveis de serem implantadas em uma determinada zona;

II - Permissíveis: compreendem as atividades possíveis de serem implantadas em uma determinada zona, dependendo de parecer favorável do Escritório da Cidade e do Conselho Municipal pertinente;

III - Desconformes: são aqueles que não podem ser implantados em uma determinada zona.

§ 1º Os usos não definidos nesta Lei poderão ter a sua implantação permitida mediante parecer favorável do Escritório da Cidade e do Conselho Municipal pertinente.

§ 2º Os usos conformes, permissíveis e desconformes para cada zona e sedes distritais encontram-se na tabela do anexo nº 01.

**Art. 91.** Para os efeitos desta Lei e das demais legislações urbanísticas municipais, os usos são agrupados em:

I - atividades Residenciais;

II - atividades Comerciais e de Serviços;

III - atividades Industriais;

IV - atividades Especiais;

V - atividades Primárias.

**Art. 92.** As atividades residenciais dividem-se nos seguintes usos:

I - R.1: Residencial Unifamiliar: edificação ou conjunto de edificações que constituem uma única economia residencial;

II - R.2: Residencial Multifamiliar Horizontal: conjunto de edificações horizontais unifamiliares agrupadas em um mesmo lote ou gleba;

III - R.3: Residencial Multifamiliar Vertical: edificação ou conjunto de edificações verticais que agrupam várias economias residenciais em um mesmo lote ou gleba.

**Art. 93.** As atividades comerciais e de serviços dividem-se nos seguintes usos:

I - CS.1 – Comércio Varejista e Serviços Tipo I: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos alimentícios e de uso doméstico e estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais, de confecção e reparação.

II - CS.2 – Comércio Varejista e Serviços Tipo II: estabelecimentos de venda direta ao consumidor e de prestação de serviços domiciliares e de reparação, de produtos de demanda periódica e de bens duráveis.

III - CS.3 – Comércio Varejista e Serviços Tipo III: estabelecimentos de venda direta ao consumidor, de produtos de demanda ocasional e de bens duráveis.

IV - CS.4 – Comércio Varejista e Serviços Tipo IV: estabelecimentos de venda direta ao consumidor, de produtos de demanda ocasional, de bens duráveis, de produtos a granel ou que gerem movimento de cargas pesadas.

V - CS.5 – Comércio Varejista Especial Tipo I: estabelecimentos de venda direta ao consumidor, de produtos que exijam instalações especiais.

VI - CS.6 – Comércio Varejista Especial Tipo II: edificações ou instalações destinadas à venda direta ao consumidor, que por suas características de usos múltiplos e dimensões, possam ocasionar movimento excessivo de pessoas e veículos em relação ao sistema viário existente; sobrecarga nas redes de infraestrutura ou qualquer outro tipo de inconvenientes à saúde, bem-estar e à segurança das populações vizinhas.

VII - CS.7 – Comércio Atacadista e Depósitos Tipo I: edificações e instalações destinadas à venda por atacado e/ou armazenamento de mercadorias comercializadas nos usos CS.1, CS.2, CS.3 e CS.6.

VIII - CS.8 – Comércio Atacadista e Depósitos Tipo II: edificações ou instalações destinadas à venda por atacado e/ou armazenamento de mercadorias comercializadas no uso CS.4.

IX - CS.9 – Comércio Atacadista e Depósitos Especial: edificações ou instalações destinadas à venda por atacado e/ou armazenamento de mercadorias comercializadas no uso CS.5.

X - CS.10 – Postos de Serviço Tipo I: estabelecimentos de abastecimento de combustível e comércio de gás liquefeito, exceto de veículos destinados ao transporte coletivo ou componentes de frota de veículos transportadores.

XI - CS.11 – Postos de Serviço Tipo II: estabelecimentos de abastecimento de combustível e comércio de gás liquefeito e edificações ou instalações destinadas à garagem ou estacionamento de veículos, destinados ao transporte coletivo ou componentes de frota de veículos transportadores.

XII - CS.12 – Garagens Coletivas: edificações de um ou mais pavimentos destinados a abrigar veículos, exceto de transporte de cargas e coletivos.

XIII - CS.13 – Serviços de Diversões e Lazer Tipo I: estabelecimentos destinados à diversão, recreação e lazer, que mesmo sem instalações especiais, não perturbem o repouso noturno da população vizinha.

XIV - CS.14 – Serviços de Diversões e Lazer Tipo II: estabelecimentos destinados à diversão, recreação e lazer que necessitam de instalações especiais para não perturbar o repouso noturno da população vizinha.

XV - CS.15 - Serviços de Diversões e Lazer Tipo III: estabelecimentos itinerantes destinados à diversão, recreação e lazer.

XVI - CS.16 – Serviços de Diversões e Lazer Tipo IV: estabelecimentos destinados à diversão, recreação e lazer, que necessitam de grande espaço físico para sua implantação.

XVII - CS.17 – Serviços Esportivos: estabelecimentos destinados à recreação e ao esporte.

XVIII - CS.18 – Serviços Profissionais: estabelecimentos de prestação de serviços de profissionais autônomos ou liberais.

XIX - CS.19 – Serviços Bancários e Institucionais: estabelecimentos de prestação de serviços bancários, institucionais públicos ou privados e similares.

XX - CS.20 – Serviços de Alojamento tipo I: estabelecimentos de prestação de serviços de alojamento de permanência prolongada e diária.

XXI - CS.21 – Serviços de Alojamento tipo II: estabelecimentos de prestação de serviços de alojamento de curta permanência.

XXII - CS.22 – Serviços de Educação: estabelecimentos destinados à educação.

XXIII - CS.23 – Serviços de Cultura: estabelecimentos destinados às atividades culturais.

XXIV - CS.24 – Serviços de Transmissão: atividades que necessitam da instalação de antenas e torres de transmissão.

XXV - CS.25 – Serviços Religiosos: estabelecimentos destinados a cultos religiosos.

XXVI - CS.26 – Serviços Funerários: estabelecimentos destinados a serviços funerários.

XXVII - CS.27 – Serviços Médicos: estabelecimentos de prestação de serviços de saúde, caracterizados pela permanência apenas eventual de pacientes.

XXVIII - CS.28 – Serviços Hospitalares: estabelecimentos de prestação de serviços de saúde caracterizados pela internação de pacientes.

XXIX - CS.29 – Serviços Veterinários: estabelecimentos de prestação de serviços veterinários, caracterizados pela internação de animais.

XXX - CS.30 – Serviços de Reparação e Conservação tipo I: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de reparação e conservação que não necessitem de instalações especiais.

XXXI - CS.31 – Serviços de Reparação e Conservação tipo II: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de reparação e conservação que exijam instalações especiais.

**Art. 94.** As atividades industriais dividem-se nos seguintes usos:

I - I.1 – Industrial tipo I: atividades industriais compatíveis com o uso residencial e/ou comercial, não incômodas ao entorno, com área máxima construída de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

II - I.2 – Industrial tipo II: atividades industriais compatíveis com o uso residencial e/ou comercial, não incômodas ao entorno, com área construída acima de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

III - I.3 – Industrial tipo III: atividades industriais com restrições quanto à compatibilidade com o uso residencial e/ou comercial, que possuam padrões específicos de controle quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de tráfego, de disposição de resíduos gerados e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, com área máxima construída de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

IV - I.4 – Industrial tipo IV: atividades industriais com restrições quanto a compatibilidade com o uso residencial e/ou comercial, que possuam padrões específicos de controle, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de tráfego, de disposição de resíduos gerados e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, com área construída acima de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

V - I.5 – Industrial tipo V: atividades industriais incompatíveis com o uso residencial, que possuam padrões específicos de controle, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição de resíduos gerados.

**Art. 95.** As atividades especiais dividem-se nos seguintes usos:

I - E.1 – Destinação Final de Resíduos e Efluentes Urbanos e Industriais;

II - E.2 – Instalações Correccionais;

III - E.3 – Instalações de Geração e Distribuição Elétrica.

**Art. 96.** As atividades primárias dividem-se nos seguintes usos:

I - P.1 – Extrativismo Mineral: atividades relacionadas ao extrativismo mineral, tais como a extração de argila, de areia, pedreira e outros.

II - P.2 – Extrativismo Vegetal: atividades relacionadas ao extrativismo vegetal, tais como: extração erva-mate nativa, de madeira nativa e outros.

III - P.3 – Agricultura: atividades relacionadas às grandes culturas, tais como: soja, milho, trigo, cevada, aveias, pastagens e outros.

IV - P.4 – Pecuária: atividades relacionadas à criação animal, tais como: bovinos (Leite e corte), suínos, caprinos, ovinos, bufalinos, eqüinos, muares e outros.

V - P.5 – Aqüicultura: atividades relacionadas ao manejo de plantas e animais aquáticos, tais como: piscicultura, ranicultura e outros.

VI - P.6 – Silvicultura: atividades relacionadas ao manejo de árvores florestais, tais como: florestamento, reflorestamento, cultivo de erva-mate com fins econômico industrial, ecológico reposição ou misto.

VII - P.7 – Avicultura: atividades relacionadas à criação de aves, tais como: aves para corte, unidade de produção de ovos e outros.

VIII - P.8 – Hortifruticultura: atividades relacionadas ao manejo de hortas e pomares.

**Art. 97.** Os usos definidos nesta Lei encontram-se discriminados nos anexos n.º 02 e 03.

**Art. 98.** As atividades existentes consideradas desconformes somente poderão ser ampliadas mediante análise e aprovação do Escritório da Cidade, ouvido o Conselho Municipal pertinente.

**Art. 99.** Para edificações existentes, quando houver troca de uso, a alteração de uso deverá estar de acordo com o previsto nesta Lei e demais legislações pertinentes.

## **Seção V - Do Sistema Viário Municipal**

**Art. 100.** O sistema viário municipal é o conjunto de vias hierarquizadas e equipamentos que constituem o suporte físico para circulação e mobilidade de pessoas, bem como da circulação de bens e mercadorias.

**Art. 101.** O sistema viário municipal compreende um conjunto de vias federais, estaduais e municipais, localizadas em áreas urbanas e rurais do Município, seguindo uma hierarquia conforme critério funcional e capacidade da via.

**Art. 102.** Todas as novas vias urbanas, bem como as que forem reestruturadas, deverão ser entregues ao uso público com a infraestrutura implantada.

### **Subseção I - Hierarquização das Vias**

**Art. 103.** A organização do Sistema Viário Municipal se dará conforme a seguinte classificação:

I – vias estruturais (trechos de rodovias federais e estaduais);

II - estradas municipais (gerais, de ligação, vicinais e de acesso);

III – vias arteriais (Avenidas e ruas principais);

IV – vias coletoras (ruas secundárias);

V – vias locais;

VI - vias locais especiais;

VII – travessas;

VIII - vias verdes;

IX – ciclovias;

X – vias de pedestres.

§ 1º Denominam-se vias estruturais aquelas voltadas ao trânsito de passagem (rodovias federais e estaduais) que formam rotas contínuas e se destinam a carrear substanciais volumes de tráfego em percursos médios e longos, devendo:

a) possibilitar elevado padrão de mobilidade;

b) ter acessos só permitidos nas interseções definida pelos órgãos competentes;

c) obedecer às diretrizes específicas dos órgãos responsáveis competentes;

d) no perímetro urbano, considerar as funções urbanas.

§ 2º As estradas municipais, classificam-se de acordo com a seguinte hierarquia, por ordem decrescente de importância:

a) Estradas Gerais: são rodovias que ligam a sede do município com suas localidades principais (sedes de distritos e localidades rurais), e estas com as vias estruturais, possuem importante volume de tráfego e garantem o escoamento da produção e o abastecimento da área urbana e das áreas rurais;



b) Estradas de ligação: são rodovias que ligam as sedes dos distritos entre si e a sede destes e do município com os municípios limítrofes, desviando o fluxo de veículos da área urbana, com funções semelhantes às estradas gerais;

c) Estradas vicinais: são rodovias de pequeno volume de tráfego, que dão acesso aos locais de produção e moradia nas áreas rurais, interligando-as com as estradas gerais e de ligação;

d) Estradas de acesso: são rodovias que dão acesso direto as propriedades rurais, interligando propriedades rurais entre si e estas com as demais estradas.

§ 3º Denominam-se vias arteriais as vias urbanas de primeira grandeza, avenidas e ruas que possuem cruzamentos controlados e que fazem a ligação entre as diferentes zonas da cidade, às quais deverá ser assegurada uma boa fluidez na circulação e velocidade moderada.

§ 4º Denominam-se vias coletoras as vias urbanas de segunda grandeza, que recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e arteriais, realizando a ligação entre bairros, com alto nível de acessibilidade e pouca mobilidade.

§ 5º Denominam-se vias locais as vias urbanas caracterizadas pelo baixo volume de veículos, com a função de viabilizar o acesso aos lotes dos setores urbanos de sua localização com baixa fluidez e alta acessibilidade.

§ 6º Denominam-se vias locais especiais (VLE) as vias que apresentem características diferenciadas quanto ao uso, à acessibilidade e aos gabaritos, com a finalidade de facilitar a regularização fundiária de parcelamentos existentes, observando o seguinte:

a) podem possuir padrões urbanísticos inferiores aos exigidos para as demais vias, desde que não prejudiquem os critérios específicos de desempenho de cada via;

b) devem considerar a necessidade de implantação e manutenção da infraestrutura, serviços, equipamentos urbanos e comunitários;

c) devem permitir funcionalidade ao transporte coletivo e garantir acesso facilitado para o combate a incêndios.

§ 7º Denominam-se travessas as vias com extensão máxima de 80,00 m (oitenta metros), implantadas somente em loteamentos populares, caracterizadas pela pouca densidade de tráfego e tendo obrigatoriamente mão única.

§ 8º Denominam-se vias verdes as vias com pavimentações alternativas que desempenham a função de via local e atendem às seguintes diretrizes:

a) garantam a drenagem pluvial urbana;

b) tenham 50% (cinquenta por cento) da área destinada ao passeio público e ao Leito carroçável podendo ser pavimentada com material permeável, desde que possibilite trilhos independentes e tráfego nos dois sentidos;

c) tenham 50% (cinquenta por cento) de área a ser pavimentada com material natural, como gramíneas;

d) sejam aprovadas pelo Escritório da Cidade;

e) as vias locais poderão ser transformadas em vias verdes se for requerido ao Escritório da Cidade.

§ 9º Denominam-se ciclovias as vias urbanas que possuem características próprias ao uso de bicicletas, rolers, patins, skates e similares, configurando a rede cicloviária da cidade.

§ 10. Denomina-se via de pedestres os logradouros públicos com características infraestruturais e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos aos pedestres.

**Art. 104.** As estradas municipais obedecerão às seguintes dimensões, conforme anexo 04:

I – estradas gerais: terão Faixa de Domínio de 9,00 m (nove metros) do eixo das estradas para cada um dos lados, num total de 18,00 m (dezoito metros), abrangendo:

a) Pista de Rolamento – 4,00 m (quatro metros) do eixo das estradas para cada um dos lados, num total de 8,00 m (oito metros);

b) Faixa de Acostamento e Drenagem – 2,00 m (dois metros) além da pista de rolamento para cada um dos lados;

c) Faixa de Expansão e Segurança – 3,00 m (três metros) além da faixa de acostamento e drenagem para cada um dos lados.

II – estradas de ligação: terá Faixa de Domínio de 8,00 m (oito metros) do eixo das estradas para cada um dos lados, num total de 16,00 m (dezesesseis metros), abrangendo:

a) Pista de Rolamento – 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) do eixo das estradas para cada um dos lados, num total de 7,00 (sete metros);

b) Faixa de Acostamento e Drenagem – 2,00 m (dois metros) além da pista de rolamento para cada um dos lados;

c) Faixa de Expansão e Segurança – 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) além da faixa de acostamento e drenagem para cada um dos lados.

III – estradas vicinais: terá Faixa de Domínio de 7,00m (sete metros) do eixo das estradas para cada um dos lados, num total de 14,00 m (quatorze metros), abrangendo:

a) Pista de Rolamento – 3,00 m (três metros) do eixo das estradas para cada um dos lados, num total de 6,00 m (seis metros);

b) Faixa de Acostamento e Drenagem – 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) além da pista de rolamento para cada um dos lados;

c) Faixa de Expansão e Segurança – 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) além da faixa de acostamento e drenagem para cada um dos lados.

IV – estradas de acesso: terá Faixa de Domínio de 7,00 m (sete metros) do eixo das estradas para cada um dos lados, num total de 14,00 m (quatorze metros), abrangendo:

a) Pista de Rolamento – 3,00 m (três metros) do eixo das estradas para cada um dos lados, num total de 6,00 m (seis metros);

b) Faixa de Acostamento e Drenagem – 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) além da pista de rolamento para cada um dos lados;

c) Faixa de Expansão e Segurança – 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) além da faixa de acostamento e drenagem para cada um dos lados.

§ 1º Considera-se Faixa de Domínio, o conjunto de áreas declaradas de utilidade pública, desapropriadas ou ocupadas por estradas consolidadas, constituídas de Pista de Rolamento, Faixa de Acostamento e Drenagem e Faixa de Expansão e Segurança.

§ 2º As faixas de domínio poderão ser alargadas nos locais de acesso, bifurcação e cruzamento de estradas ou rodovias, bem como nas paradas de ônibus, de modo a facilitar as manobras, ampliar a visibilidade e aumentar a segurança de tráfego.

§ 3º A implantação de obras, realização de escavações ou desmontes, implantação de vegetação, bem como a implantação de dispositivos de sinalização na faixa de domínio são de competência exclusiva da municipalidade, e a ela cabe realizar ou autorizar tais intervenções.

§ 4º Será de responsabilidade dos proprietários das áreas adjacentes às faixas de domínio a implantação e conservação de cercas, muros e demais dispositivos destinados a delimitar suas propriedades, e estas deverão ser implantadas sobre a linha limite da faixa de domínio.

§ 5º Os proprietários das áreas às margens das estradas municipais, sempre que a vegetação possa comprometer a pista de rolamento, deverão proceder a roçada na faixa de domínio, a fim de garantir a visibilidade e o acesso de máquinas e equipamentos empregados na conservação de estradas.

**Art. 105.** As vias pertencentes ao sistema viário urbano, conforme o mapa de mobilidade urbana, deverão obedecer aos gabaritos mínimos abaixo descritos:

Classificação das vias de circulação urbanas		Largura	Declividade		Raio de curvatura mínima	Largura dos passeios
			Max	Min		
		Metros			Metros	Metros
ARTERIAIS	Avenidas	30,00				5,00 central

	Ruas	20,00	26	0,50	100,00	4,00 lateral
COLETORA		20,00	10	0,50	80,00	4,00
LOCAL		16,00	12	0,50	30,00	3,00
LOCAL ESPECIAL		variável	variável	variável	variável	variável
VIA VERDE		14	12	0,50		4
TRAVERSA		13,00	12	0,50	30,00	2,50
CICLOVIA		2,00		0,50		
VIA DE PEDESTRE		8,00	12	0,50	30,00	

**Art. 106.** A largura de uma nova via que se constituir em prolongamento de outra já existente ou prevista em plano aprovado pelo Poder Público municipal não pode ser inferior à largura desta última, ainda que, pela sua função, possa ser considerada de categoria inferior.

**Art. 107.** Os acessos de veículos ao interior dos lotes devem obedecer aos critérios estabelecidos no Código de Obras e Edificações.

**Art. 108.** A extensão das vias cul-de-sac, somada a da praça de retorno, não deverá exceder a 100 m (cem metros) e a praça de retorno deverá ter diâmetro mínimo de 26,00 (vinte e seis metros), e somente poderão ser executados em ruas secundárias, dotadas de canteiro central, com diâmetro de 4,00 m (quatro metros).

### **Subseção II - Critérios a serem considerados nas Vias**

**Art. 109.** Na implantação de vias urbanas novas ou na reforma das já existentes, devem ser consideradas as seguintes diretrizes:

I - para as encostas que não apresentem grandes variações de inclinação e tenham declividade abaixo de 30% (trinta por cento), as vias coletoras podem ter qualquer tipo de traçado, desde que seja bem integrado às soluções urbanísticas existentes ou propostas e respeitados os parâmetros recomendados;

II - para as encostas com declividade máxima entre 30% (trinta por cento) e 50% (cinquenta por cento) são recomendadas soluções em que as vias coletoras assumam direções paralelas ou oblíquas às curvas de nível, respeitando a inclinação longitudinal (greide) máxima tolerada de 20% (vinte por cento);

III - para as vias locais é recomendada a direção paralela às curvas de nível, com uma declividade transversal mínima de 0,5% e declividade longitudinal máxima de 20% (vinte por cento);

IV - em ocupações já consolidadas, a via local oblíqua ou ortogonal às curvas de nível pode atingir a inclinação longitudinal máxima de 30% (trinta por cento), desde que os trechos não excedam a extensão de 50,00 m (cinquenta metros), de modo a permitir o acesso de veículos destinados à prestação de serviços essenciais, como ambulância e bombeiro;

V - acima de 20% (vinte por cento) de inclinação longitudinal as vias devem ser pavimentadas para evitar a erosão, e acima de 30% (trinta por cento), os pavimentos devem ser reforçados com travas transversais para garantir a durabilidade;

VI - o ângulo de intersecção das vias não pode ser inferior a 60° (sessenta graus);

VII - não é permitido mobiliário que prejudique o trânsito de pedestres ou dificulte a visibilidade destes ou de motoristas em relação ao entorno, cabendo a remoção pelo órgão municipal responsável quando constatados obstáculos que dificultem a mobilidade dos pedestres ou a visão dos motoristas.

### **Subseção III - Passeio Público**

**Art. 110.** Os passeios públicos se destinam ao uso comum de todos os cidadãos e integram o espaço público do Município, sendo vedada a sua utilização ou obstrução, no todo, por interesse público e privado.

**Art. 111.** Na implantação, alteração e adequações dos passeios públicos, os mesmos deverão obrigatoriamente apresentar o projeto em conformidade com o estabelecido nesta Lei e nas Leis do Parcelamento do Solo, Código de Obras e edificações.

**Art. 112.** O Município poderá definir, mediante Lei ou projeto específico, os padrões e tipos de materiais a serem utilizados na pavimentação, bem como a localização da infraestrutura e dos equipamentos dispostos no passeio público.

§ 1º Nos locais onde não houver projeto específico, deve-se seguir o material de maior predominância da testada da quadra.

§ 2º A definição de padrões deve manter relação com a hierarquia das vias, contribuindo para a acessibilidade e orientação aos pedestres.

**Art. 113.** Os rebaixos de meio-fio, destinados a facilitar o trânsito dos portadores de necessidades especiais, são obrigatórios junto às esquinas e locais onde houver faixa de segurança.

#### **Subseção IV - Da Arborização Urbana**

**Art. 114.** O Município é responsável pelo projeto de arborização urbana, mediante Lei ou projeto específico, contribuindo para o conforto ambiental, a segurança e orientação do pedestre nos espaços da cidade.

#### **Subseção V - Da Expansão do Sistema Viário**

**Art. 115.** A expansão do sistema viário urbano, bem como as vias prioritárias para ampliação, deverão ser prevista no Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

### **CAPÍTULO IV INCENTIVOS E BENEFÍCIOS**

**Art. 116.** Deverá ser instituído o Programa de Incentivos e Benefícios para fins de concretização dos objetivos do Plano Diretor instituído por esta Lei.

§ 1º O Programa de Incentivos e Benefícios será instituído através de Lei específica.

§ 2º Poderão ser beneficiadas pelo programa instituído pelo *caput* deste artigo:

I – a construção de habitação de interesse social;

II – a concretização do Plano de Preservação Patrimônio Histórico, Cultural e Arqueológico do Município de Santo Ângelo;

III – a instalação e preservação de equipamentos urbanos pela iniciativa privada;

V – os projetos e empreendimentos imobiliários que façam uso de métodos construtivos sustentáveis;

VI – a proteção e os investimentos na área ambiental;

VII – a instalação de indústrias de médio e grande porte;

VII – todo o empreendimento que contemple os princípios de sustentabilidade propostos.

### **CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 117.** As edificações serão regidas pelo Código de Obras e edificações Municipal, respeitadas as normas deste plano.

**Art. 118.** As edificações executadas em desacordo com esta Lei, durante sua vigência, ficam sujeitas a embargo e demolição, sem direito a qualquer indenização, não sendo permitida qualquer obra de ampliação e reforma sem que sejam sanadas as irregularidades.

## **CAPÍTULO VI DO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

**Art. 119.** Termo de Ajustamento de Conduta – TAC – é o instrumento firmado entre o Poder Público municipal e o infrator das normas estabelecidas por este Plano Diretor e a legislação em vigor, visando à adequação da conduta às normas estabelecidas.

**Parágrafo único.** O ajustamento de conduta estabelecido através deste instrumento não impede a aplicação de sanções administrativas ao infrator.

## **CAPÍTULO VII DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**Art. 120.** Considera-se infração toda ação ou omissão que viole as prescrições estabelecidas por este Plano Diretor.

§ 1º São autoridades competentes para lavrar auto de infração e instaurar processo administrativo os servidores do órgão competente, designados para as atividades de fiscalização e aplicação do Plano Diretor.

§ 2º Qualquer pessoa, constatando infração às normas deste Plano Diretor, poderá dirigir representação à autoridade competente, para efeito do exercício do seu poder de polícia.

§ 3º A autoridade que tiver conhecimento de infração às normas deste Plano Diretor é obrigada a promover a sua apuração imediata, mediante processo administrativo próprio, sob pena de coresponsabilidade.

§ 4º As infrações são apuradas em processo administrativo próprio, assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa, observadas as disposições desta Lei.

§ 5º A punição da infração administrativa independe das penalidades impostas pela legislação federal e estadual.

**Art. 121.** O processo administrativo para apuração de infração deve observar os seguintes prazos máximos:

I – 20 (vinte) dias para o infrator oferecer impugnação, defesa ou recurso contra o auto de infração, contados da data da ciência da autuação;

II – 30 (trinta) dias para a autoridade competente julgar o auto de infração, contados da data da sua lavratura, apresentada ou não a defesa ou impugnação;

III – 30 (trinta) dias para o pagamento de multa, contados da data do recebimento da notificação.

§1º O recurso não tem efeito suspensivo, as infrações administrativas são punidas com as seguintes sanções:

I – advertência;

II – multa simples;

III – multa diária;

IV – embargo de obra ou atividade;

V – demolição de obra;

VI – suspensão parcial ou total de atividades;

VII – pena restritiva de direitos.

§ 2º Se o infrator cometer, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe-ão aplicadas, cumulativamente, as sanções a elas cominadas.

§ 3º A advertência será aplicada pela inobservância das disposições desta Lei e da legislação em vigor, ou de preceitos regulamentares, sem prejuízo das demais sanções previstas neste artigo.

§ 4º A multa simples será aplicada sempre que o agente, por negligência ou dolo:

I – advertido por irregularidades que tenham sido praticadas, deixar de saná-las, no prazo assinalado;

II – opuser embaraço à fiscalização do Poder Público municipal.

§ 5º A multa simples pode ser convertida em serviços de preservação, melhoria e recuperação da qualidade do meio ambiente e dos equipamentos urbanos, em decisão motivada da autoridade competente, mediante lavra de termo de ajustamento de conduta – TAC.

§ 6º A multa diária será aplicada sempre que o cometimento da infração se prolongar no tempo.

§ 7º As sanções indicadas nos incisos IV a VI do *caput* serão aplicadas quando o produto, a obra, a atividade ou o estabelecimento não estiverem obedecendo às prescrições legais ou regulamentares.

§ 8º As sanções restritivas de direito são:

I – suspensão de licença, autorização, permissão ou concessão;

II – perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais;

III – proibição de contratar com a administração pública, pelo período de até dois anos.

**Art. 122.** Os valores arrecadados em decorrência da aplicação de multas estabelecidas no artigo 121 serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

**Art. 123.** Constitui-se infração a esta Lei, independentemente das penalidades estabelecidas pela legislação federal e estadual, de acordo com as seguintes gradações de inobservância normativa:

§ 1º Trata-se de infração leve:

I – omitir informações para beneficiar-se dos impedimentos previstos nesta Lei.

§ 2º Trata-se de infração média:

I – obstruir ou impossibilitar o uso coletivo das vias do sistema viário municipal mediante qualquer uso incompatível;

II – desrespeitar planos e projetos técnicos de abertura e pavimentação de ruas e de passeios públicos, nos termos desta Lei;

III – abrir via direta de acesso em local vedado por esta Lei.

§ 3º Trata-se de infração grave:

I – instalar empreendimento ou atividade que cause impacto urbanístico ou ambiental em descumprimento às prescrições desta Lei ou sem realização de estudo de impacto ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando necessário;

II – descumprir as obrigações e responsabilidades decorrentes de benefício pelo programa de incentivos e benefícios fiscais;

III – descumprimento de termo de ajuste de conduta firmado com o Poder Executivo municipal;

IV – desrespeito ao zoneamento do município;

V – utilização desconforme das áreas do zoneamento urbano

VI – instalar empreendimento em desconformidade com o uso do solo no território municipal;

VII – desrespeito às normas do regime urbanístico estabelecidas;

VIII - desrespeito às normas do parcelamento do solo estabelecidas em Lei complementar.

**Art. 124.** As multas serão impostas segundo a seguinte gradação:

I - Infração leve: 275,558 UFM;

II - Infração média: 1102,2320 UFM

III - Infração grave: 1653,3480 UFM

§ 1º Ocasionalmente danos diretos ao cidadão ou ao meio ambiente, será imposta, em qualquer caso, a infração grave.

§ 2º A decisão que estabelecer a aplicação e gradação da sanção será escrita e devidamente motivada pela autoridade competente.

§ 3º Quando a multa decorrer da inobservância de projeto técnico em razão de metragem construída a maior, deverá o infrator adequar a obra ao projeto aprovado e/ou regularizar a parcela passível de regularização sendo penalizado ao pagamento de multa acrescida de 10% (dez por cento) do valor da multa por metro quadrado construído em excesso.

§ 4º Quando sobre a infração incidir multa diária, a infração diária será equivalente a 20% (vinte por cento) do valor estabelecido para a multa.

§ 5º O valor da multa diária será acrescido ao da multa enquanto o infrator não regularizar a situação irregular.

§ 6º O valor das multas será corrigido monetariamente, pelo município, nos mesmos índices e datas dos débitos tributários.

**Art. 125.** Havendo omissão do(s) proprietário(s) na realização de obras e melhorias exigidas por esta Lei, o Poder Público poderá executá-las, cobrando o valor da obra acrescido da respectiva multa.

§ 1º O proprietário infrator será previamente notificado do prazo para a execução da obra ou melhoria e de que a inexecução caracterizará a mora, devendo o Poder Público executar a obra e cobrar os valores despendidos na execução, acrescidos de multa prevista no *caput* deste artigo.

§ 2º O desrespeito ao previsto no *caput* deste artigo constitui-se infração leve.

**Art. 126.** Será lavrado auto de infração, se as exigências contidas na notificação não forem acatadas dentro do prazo concedido, e auto de embargo, se as irregularidades tiverem continuidade, resultando em aplicação de multa nas duas situações.

§ 1º Cabe recurso, sem efeito suspensivo, desde que comprovado o pagamento da multa, dentro do prazo de 20 (vinte) dias;

§ 2º Lavrado o auto de embargo, fica vedada a continuidade dos trabalhos;

§ 3º Na reincidência da mesma infração, as multas serão aplicadas em triplo;

§ 4º Além da multa aplicada em razão da infração cometida, o infrator deverá regularizar a situação da obra ou atividade mediante o recolhimento dos valores devidos no prazo de 10 (dez) dias da notificação da infração.

§ 5º O não recolhimento dos valores no prazo estabelecido, acarretará a inscrição na dívida ativa do município.

## TITULO V GESTÃO DO PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO

### CAPITULO I DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

**Art. 127.** O Poder Executivo aprimorará o planejamento municipal através da criação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

**Parágrafo único.** Este Sistema incluirá as instituições e os meios voltados ao desenvolvimento territorial do Município, objetivando a integração das políticas setoriais municipais, regionais, estaduais e federais, bem como a participação das entidades da sociedade civil organizada, a realização de parcerias com a iniciativa privada e, ainda, a fiscalização, atualização e controle da efetividade deste Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, conforme dispõe a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 128.** São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial:

I – coordenar e executar as medidas necessárias ao planejamento do desenvolvimento municipal e ao gerenciamento do Plano Diretor;

II – criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política de desenvolvimento sustentável urbano e rural;

III – garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;

IV – instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

**Art. 129.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial atua nos seguintes níveis:

I – de formulação de estratégias, de políticas e de atualização do plano diretor;

II – de gerenciamento do plano diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

III – de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

**Art. 130.** Constituirão o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial os seguintes órgãos e entidades:

I – COMCIDADE – Conselho Municipal da Cidade é o órgão permanente de caráter consultivo, deliberativo e normativo do Município, responsável pela formulação, atualização, implementação e monitoramento do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Santo Ângelo, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil.

II - Escritório da Cidade – Órgão executivo, vinculado ao Gabinete do Prefeito Municipal, com atribuições específicas definida em Lei específica.

III – FUMDEST – Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, criado com a finalidade de captar e aplicar recursos destinados à política municipal de ordenamento territorial.

IV - Câmaras Setoriais – Instâncias temáticas relacionadas ao desenvolvimento territorial cujas ações auxiliam no planejamento e gestão do Sistema, compostas por secretarias e departamentos da Administração Municipal, bem como pelos conselhos pertinentes com atuação no Município.

## **CAPITULO II INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO**

**Art. 131.** São instrumentos da Gestão do Planejamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Santo Ângelo:

- I – a democratização da Gestão do Planejamento;
- II - a indução do Desenvolvimento Sustentável;
- III – a promoção do Desenvolvimento Sustentável;
- IV – o controle do Desenvolvimento Sustentável;
- V – a regularização fundiária.

### **Seção I - Democratização da Gestão do Planejamento**

**Art. 132.** Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática do desenvolvimento municipal, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I – Conferência Municipal de Desenvolvimento Sustentável;
- II – Audiências públicas.

### **Subseção I Da Conferência Municipal de Desenvolvimento Sustentável**

**Art. 133.** As Conferências Municipais de Desenvolvimento Sustentável ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo COMCIDADE.

§ 1º As Conferências Municipais de Desenvolvimento Sustentável serão compostas pelos delegados eleitos em audiências públicas previamente convocadas pelo Conselho Municipal da Cidade.

§ 2º As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos.

§ 3º A Conferência Municipal de Desenvolvimento Sustentável deverá, dentre outras atribuições:

- I – apreciar as diretrizes da política urbana e do território municipal;
- II – debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
- III – sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- IV – deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
- V – sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.



## **Subseção II Das Audiências Públicas**

**Art. 134.** As audiências públicas acontecerão sempre que necessário, com o objetivo de consultar a população local sobre as questões relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e eleger os delegados que a representarão na Conferência Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 135.** Os delegados que participarão da Conferência Municipal de Desenvolvimento Sustentável serão eleitos em audiência pública previamente convocada pelo Conselho Municipal da Cidade.

**Art. 136.** Anualmente, o Executivo submeterá ao COMCIDADE relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

**Parágrafo único.** Uma vez analisado pelo conselho, o Executivo o enviará à Câmara Municipal e dará publicidade mediante publicação em jornal contratado, mediante licitação, para publicação dos atos oficiais do município.

## **Seção II - Da Indução do Desenvolvimento Sustentável**

**Art. 137.** Os Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Sustentável visam promover uma melhoria urbana, induzindo a ocupação de áreas já dotadas de infraestrutura e equipamentos, mais aptas para urbanizar, evitando, dessa forma, a pressão de expansão horizontal na direção de áreas não servidas de infraestrutura ou frágeis, sob o ponto de vista ambiental, pressionando o uso e a ocupação do solo de forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

**Art. 138.** São Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano Sustentável:

I – Parcelamento, edificação ou utilização compulsórias;

II – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo;

III - Desapropriação com pagamento em títulos.

## **Subseção I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios**

**Artigo 139.** A utilização compulsória é um instrumento com o qual a municipalidade poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, fixando as condições e os prazos para implementação da referida obrigação, quando então será exigido do proprietário que promova o seu adequado aproveitamento.

**Parágrafo único.** Lei municipal específica determinará o devido processo administrativo, bem como as áreas onde será aplicado estes instrumento.

## **Subseção II Do IPTU Progressivo no Tempo**

**Art. 140.** O IPTU Progressivo no Tempo é um instrumento que autoriza a majoração da alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano aos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, conforme Lei a ser regulamentada.

**Art. 141.** O IPTU Progressivo no Tempo será utilizado no caso de descumprimento das condições e prazos previstos na regulamentação da do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado através de decreto e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitando a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

### **Subseção III**

#### **Da Desapropriação com pagamento em títulos**

**Art. 142.** O instrumento da Desapropriação com pagamento em títulos para fins de Reforma Urbana permite que o Poder Público Municipal possa efetuar a desapropriação no caso do proprietário deixar de cumprir com a obrigação de conferir uma destinação social a sua propriedade urbana, nos termos e prazos estabelecidos no plano urbanístico local.

§ 1º Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamentos em Títulos da Dívida Pública.

§ 2º Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima atingida no quinto ano da progressividade, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

**Art. 143.** Os Títulos da Dívida Pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

**Art. 144.** O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio municipal.

**Art. 145.** O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação, permuta ou concessão a terceiros, observando, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

### **Seção III - Promoção do Desenvolvimento Sustentável**

**Art. 146.** Os Instrumentos que compõem a Promoção do Desenvolvimento Sustentável visam a redistribuição de oportunidades imobiliárias na cidade permitindo uma flexibilidade no controle do uso e ocupação do solo, dessa forma, gerando recursos para investimentos municipais e garantindo a função social da cidade e da propriedade.

**Art. 147.** São Instrumentos de Promoção do Desenvolvimento Sustentável:

- I – o Consórcio Imobiliário;
- II – o Direito de Superfície;
- III – a Transferência do Direito de Construir;
- IV – a Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- V – o Direito de Preempção;
- VI – as Operações Urbanas Consorciadas.

### **Subseção I**

#### **Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 148.** O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados e não utilizados.

**Art. 149.** O Poder Público poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento ou utilização compulsória, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento obrigatório do imóvel.

**Art. 150.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao ex-proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

**Art. 151.** Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá obter parecer favorável do órgão ou ente responsável pelo planejamento urbano municipal e do conselho municipal pertinente, além do relatório de impacto de vizinhança, e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

- I – promover habitação de interesse social ou equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;

- II – melhorar a infraestrutura urbana local;
- III – promover a urbanização em áreas de expansão urbana;
- IV – promover o desenvolvimento local.

## **Subseção II**

### **Do Direito de Superfície**

**Art. 152.** Direito de Superfície é o direito segundo o qual o proprietário de um imóvel pode conceder a terceiros o direito de uso, ocupação e disposição do solo, subsolo e espaço aéreo do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 153.** O Município poderá exercer o Direito de Superfície diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo, atendidos os seguintes critérios:

- I – exercer o Direito de Superfície por tempo determinado;
- II – exercer o Direito de Superfície para fins de:
  - a) viabilizar a implantação de infraestrutura de saneamento básico;
  - b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social;
  - c) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;
  - d) viabilizar a implementação de programas previstos nesta Lei;
  - e) viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;
  - f) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;
  - g) facilitar a regularização fundiária de interesse social;
  - h) priorizar a destinação pró-moradia.

III - O Poder Público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

IV – proibição da transferência do direito para terceiros.

§ 1º O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

§ 2º As concessões previstas acima dependerão de prévio parecer do Conselho Municipal da Cidade.

§ 3º O contrato de concessão poderá prever o ressarcimento do Poder Público mediante instalação de equipamentos públicos e comunitários pelo concessionário.

§ 4º A imposição de restrição ao exercício de propriedade ao cidadão, em decorrência do exercício do direito de superfície pelo Poder Público, implica em indenização ao proprietário, na medida da restrição imposta.

§ 5º A restrição imposta será mensurada em laudo técnico emitido por profissional habilitado.

§ 6º O laudo técnico será analisado e aprovado por profissional técnico municipal.

§ 7º A contestação do laudo técnico será motivada.

## **Subseção III**

### **Da Transferência do Direito de Construir**

**Art. 154.** A Transferência do Direito de Construir é o instrumento que concede ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nas normas urbanísticas deste plano, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III –implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários ou promoção da habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que transferir ao Município a propriedade de seu imóvel para os fins previstos nos incisos do *caput* deste artigo.

§ 2º Na hipótese prevista no § 1º deste artigo será considerado, para fins da transferência, todo o potencial construtivo incidente sobre o imóvel, independentemente de haver edificação.

§ 3º O proprietário receberá o certificado de potencial construtivo que poderá ser utilizado diretamente por ele ou alienado a terceiros, parcial ou totalmente, observados o limite máximo de acréscimo de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o coeficiente de aproveitamento.

**Art. 155.** As solicitações de Transferência do Direito de Construir deverão ser avaliadas pelo Conselho da Cidade, que manifestar-se-á de forma conclusiva sobre a solicitação, aprovando ou rejeitando o projeto, podendo condicionar sua aprovação à adoção de medidas mitigadoras a serem executadas e custeadas pelo proponente.

**Parágrafo único.** Lei municipal específica disciplinará as zonas ou áreas de incidência, as condições e a aplicação da transferência do direito de construir.

#### **Subseção IV** **Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**Art. 156.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir é o instrumento que concede alteração do potencial construtivo, através do aumento dos índices urbanísticos básicos de ocupação e da alteração de uso do imóvel, mediante contrapartida, a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Tal autorização emitida pelo Poder Público Municipal para o exercício do direito de construir acima dos índices urbanísticos adotados no local tem a finalidade de equilibrar a ocupação do solo urbano existente.

§ 2º A outorga onerosa do direito de construir somente incidirá nas zonas definidas pela municipalidade, em percentual não superior a 25% (vinte e cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento.

**Art. 157.** O produto da concessão de uso e aumento do potencial construtivo deverá ser obrigatoriamente aplicado no fomento de programas de melhoria urbana, constituição de espaços de recreação e lazer e de programas de preservação e/ou conservação do patrimônio histórico, artístico e cultural.

**Art. 158.** A concessão de alteração de uso está condicionada à aprovação do instrumento Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e deverá ser avaliada pelo Conselho da Cidade, que manifestar-se-á de forma conclusiva sobre a solicitação, aprovando ou rejeitando o projeto, podendo condicionar sua aprovação à adoção de medidas mitigadoras a serem executadas e custeadas pelo proponente.

**Art. 159.** Lei municipal específica estabelecerá as condições para as concessões de outorga onerosa do direito de construir, determinando, entre outros itens:

- I - as zonas passíveis da outorga onerosa do direito de construir;
- II - as circunstâncias possibilitadoras da outorga;
- III – fórmula de cálculo para a cobrança da outorga;
- IV – casos passíveis de isenção;
- V – contrapartida do beneficiário;
- VI – competência para a concessão;
- VII – procedimentos para a concessão da outorga.

**Parágrafo único.** Os recursos provenientes da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados, preferencialmente, no Fundo Municipal de Habitação.

## **Subseção V**

### **Do Direito de Preempção**

**Art. 160.** O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal o direito de exercer a preferência para a aquisição de imóveis pré-identificados através de Lei específica.

**Parágrafo único.** Lei municipal baseada no Plano Diretor delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, sendo que o Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 161.** O Direito de Preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica e expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos públicos;
- VI - implantação 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.

**Parágrafo único.** A lei municipal, nos termos previstos pelo artigo 160, deve também enquadrar cada área em que incidirá o Direito de Preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas neste artigo.

**Art. 162.** O Executivo Municipal deverá notificar os proprietários dos imóveis localizados em área de incidência do direito de preempção dentro do prazo de 90 (noventa) dias a partir da vigência da lei que estabeleceu a preferência do Município diante de alienação onerosa.

§ 1º Na impossibilidade da notificação pessoal do proprietário do imóvel, esta será feita através de publicação no órgão oficial de comunicação do Município.

§ 2º O direito de preempção vige pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data da notificação prevista no caput deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

§ 3º Transcorrida a vigência do direito de preempção, este somente poderá ser renovado através de lei, após o transcurso do prazo de um ano do seu término.

**Art. 163.** O proprietário de imóvel sobre o qual incida o direito de preempção deverá notificar o Município da sua intenção de alienar o bem, informando o preço, as condições de pagamento e a validade da proposta, como também o disposto nos incisos II a IV do parágrafo primeiro deste artigo.

§ 1º No caso da existência de terceiros interessados na compra de imóveis sobre os quais incida o direito de preempção, o proprietário deverá notificar imediatamente, ao órgão ou ente municipal competente, a sua intenção de alienar onerosamente o imóvel, 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 o 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.

§ 2º Recebida a notificação a que se refere o § 1º deste artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para a aquisição do imóvel, sendo facultado o encaminhamento de contra-proposta ao proprietário em condições mais favoráveis ao erário público.

§ 3º A Administração Municipal 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 adquirir o imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 4º O decurso do prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da municipalidade da pretensão de exercer o direito de preferência faculta ao proprietário a alienação onerosa do seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada.

**Art. 164.** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura.

§ 1º O Executivo promoverá as medidas cabíveis para a declaração de nulidade da alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada ou de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Município do seu interesse em exercer o direito de preferência.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior a aquele.

## **Subseção VI Das Operações Urbanas Consorciadas**

**Art. 165.** Operação Urbana Consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

§ 1º Cada operação urbana consorciada será criada por lei municipal específica, contemplando, no mínimo:

- I – delimitação do perímetro da área a ser atingida;
- II – finalidades da operação;
- III – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV – programa de atendimento econômico e social para população de baixa renda afetada pela operação;
- VI – forma de controle da operação;
- VII – Relatório de Impacto de Vizinhança;
- VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados.

§ 2º Poderão ser contempladas na lei, entre outras medidas:

- I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;
- II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 3º É condição de validade da lei referida no § 1º o parecer favorável do órgão ou ente municipal responsável pelo planejamento municipal e do conselho municipal competente.

## **Seção IV - Controle do Desenvolvimento Sustentável**

### **Subseção I Do Estudo de Impacto de Vizinhança**

**Art. 166.** O Estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) é o documento que apresenta um conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existiriam com a implantação do empreendimento ou atividade e as que existiriam sem essa ação.

**Parágrafo único.** O Estudo de Impacto de Vizinhança objetiva democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os grandes empreendimentos a serem realizados na cidade, dando voz a bairros e

comunidades que estejam expostos aos impactos dos grandes empreendimentos, der maneira a mediar os interesses entre os interesses privados dos empreendedores e o direito à qualidade urbana daqueles que moram ou transitam em seu entorno.

**Art. 167.** Os empreendimentos de impacto são aqueles usos ou atividades que possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, bem como a sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não-residenciais.

**Art. 168.** São considerados empreendimentos de impacto:

I – as edificações não-residenciais com área construída superior a 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);

II – o parcelamento do solo com área superior a 5 há (cinco hectares);

III – os conjuntos habitacionais e condomínios horizontais ou verticais com mais de 75 (setenta e cinco) unidades;

IV – Qualquer empreendimento não residencial que tenha capacidade potencial de reunir simultaneamente mais de 800 (oitocentas) pessoas;

V – demais construções que, independente de seu porte, possam ter significativa repercussão ambiental, tais como:

a) torres de transmissão de sinais de rádio-freqüência e outros com características similares;

b) aterros sanitários ou demais locais para a disposição e tratamento de resíduos sólidos, estações de tratamento de esgoto, água, troncos coletivos, emissários de esgoto sanitário e drenagem urbana;

c) cemitérios e crematórios;

d) posto de abastecimento e serviços para veículos;

e) depósito de gás liquefeito e similares (Atacado);

f) hospitais e casas de saúde com área superior 1.000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

g) estabelecimentos de ensino com área superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados);

h) boates, casas de festas, shows, eventos, similares e bares noturnos;

i) supermercados e hipermercados;

j) estradas de rodagem e ferrovias;

m) terminais de derivados de petróleo, minérios ou produtos químicos, bem como gasodutos e oleodutos;

n) linha de transmissão de energia elétrica acima de 23 kw (vinte e três kilo-watts) e estações e subestações de energia elétrica;

o) distritos e áreas industriais;

p) projetos urbanísticos acima de 5,0 há (cinco hectares);

q) presídio e casas de detenção e reeducação de adolescentes;

r) depósito ou fábrica de explosivos;

s) autódromos, parques temáticos, complexos esportivos e similares;

t) empreendimentos que requeiram movimento de terra com volume igual ou superior a 5.000 m<sup>3</sup>;

u) terminais rodoviários, ferroviários e aviários;

v) túneis e viadutos;

x) os projetos modificativos de empreendimento já citados, cujas obras já tenham sido iniciadas ou os de reforma, com acréscimo de área computável de até 20% (vinte por cento), desde que mantida a categoria de uso;

§ 1º Os empreendimentos ou atividades citadas no caput, públicos ou privados, dependerão da apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações para construção e ampliação junto ao Poder Público Municipal.

§ 2º Os critérios definidos neste artigo também se aplicam aos empreendimentos que se estabeleçam em prédios já existentes.

**Art. 169.** O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) é o relatório sobre as repercussões significativas dos empreendimentos sobre o ambiente urbano, apresentado através de documento objetivo e

sintético dos resultados do Estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais, e deve incluir a análise, no mínimo, 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.

**Art. 170.** O Relatório do Impacto de Vizinhança (RIV) tem por finalidade avaliar 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 das seguintes questões:

I – aspectos do sistema viário: efeitos sobre a geração de tráfego e na demanda por transporte público, identificando a respectiva localização e os acessos gerais; entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário; sistema viário e de transportes coletivos do entorno; demarcação de melhoramento público, em execução ou aprovados por Lei, na vizinhança; compatibilização do sistema viário com o empreendimento; a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado e a extensão das vias de acesso até os “nós” de tráfego mais próximo, para avaliação de impactos sobre o sistema viário e de transportes públicos;

II – aspectos da infra-estrutura urbana: capacidade de atendimento das redes de água, esgoto cloacal, esgoto pluvial, energia elétrica, telefonia e outros serviços públicos municipais para a demanda prevista e o seu respectivo mapeamento;

III – aspectos ambientais: impermeabilização excessiva do terreno; aumento de temperatura; efeitos sobre a ventilação e iluminação nos edifícios e terrenos circunvizinhos; potencial de poluição sonora; geração de lixo e demais formas de poluição; produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça; destino final do material resultante do movimento de terra; destino final do entulho da obra; existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno; produção e destino final do lixo gerado pelo empreendimento; desmatamentos necessários e formas de recuperação da área degradada;

IV – aspectos paisagísticos: interferências na paisagem urbana e no patrimônio natural, paisagístico, histórico e cultural; a quadra do empreendimento, mais as vias públicas lindeiras, mais os imóveis lindeiros a estas vias públicas, para a avaliação de impactos sobre paisagem, sobre atividades humanas instaladas, e sobre os recursos naturais;

V – aspectos econômicos: impactos sobre o comércio, serviços e produção local, como também sobre os efeitos no valor dos imóveis das quadras circunvizinhas;

VI – aspectos sociais: perda de empregos ou renda; sobrecarga de equipamentos públicos; alteração no adensamento populacional no lote, quadra ou rua; alterações possíveis no uso e ocupação do solo, decorrentes do empreendimento ou atividade; apropriação e fruição do espaço construído e dos recursos naturais e dos seres vivos que convivem com a população humana;

VII – aspectos gerais: avaliação das atividades previstas; análise das áreas, dimensões e volumetria do empreendimento; levantamento plani-altimétrico do imóvel; e levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes, localizados nas quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado.

**Art. 171.** O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) conterá uma parte conclusiva, onde serão apresentados de forma objetiva e de fácil compreensão a todos os segmentos sociais, os resultados das atividades técnicas, as vantagens e desvantagens do empreendimento, além de desenvolver as seguintes atividades:

I – definição e diagnóstico da área de influência do projeto;

II – análise dos impactos positivos e negativos, diretos e indiretos, imediatos, a médio e longo prazo, temporários e permanentes sobre a área de influência do projeto;



III – definição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos, aliando a eficiência de cada uma delas;

IV - demonstração da compatibilidade do empreendimento com a capacidade das redes de infraestrutura urbana ou proposta para a sua adequação;

V – demonstração da compatibilidade do empreendimento com a capacidade das vias e do sistema de transportes públicos ou proposta para a sua adequação;

VI – demonstração da compatibilidade do empreendimento com as atividades humanas vizinhas, por similaridade e por complementaridade.

**Parágrafo único.** Se houver necessidade, em razão de características especiais do empreendimento, atividade ou projeto em análise, o órgão responsável poderá exigir que o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) aborde outros aspectos específicos referentes ao disposto nesta seção.

**Art. 172.** O órgão ou ente municipal de planejamento manifestar-se-á de forma conclusiva sobre o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), aprovando ou rejeitando o projeto, podendo condicionar sua aprovação à adoção de medidas mitigatórias ou compensatórias pelo proponente.

§1º A exigência das medidas previstas no *caput* poderá corresponder à preservação de áreas de interesse coletivo em compensação à utilização do terreno, como também a realização de obras de infraestrutura, além de outras exigências relevantes devidamente justificadas que serão condicionantes para a expedição da licença ou autorização.

§ 2º O órgão ou ente municipal de planejamento, sempre que julgar necessário ou por solicitação de entidade representativa da sociedade, promoverá a realização de audiência pública para a difusão de informações sobre o projeto e discussão do Relatório de Impacto de Vizinhança.

§ 3º Será instituída taxa referente a análise e avaliação do Relatório de Impacto de Vizinhança.

**Art. 173.** O responsável pelo empreendimento deverá apresentar o Relatório de Impacto de Vizinhança, arcando com todas as despesas e custos.

**Art. 174.** O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) é documento acessível ao público, permanecendo à disposição de qualquer interessado para consulta e comentários, junto à Prefeitura Municipal e ao site da municipalidade.

**Art. 175.** O Poder Público poderá exigir a elaboração de Relatório de Impacto de Vizinhança dos empreendimentos e atividades potencialmente incômodos que pretendam se instalar em edificações já existentes.

**Parágrafo único.** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

## **Seção V - Regularização Fundiária**

**Art. 176.** Os Instrumentos que compõem a política de Regularização Fundiária visam legalizar a permanência de populações moradoras de área públicas urbanas ocupadas em desconformidade com a Lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiada, como forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

**Parágrafo único.** São instrumentos de regularização fundiária:

I – a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;

II – a Concessão do Direito Real de Uso;

III – o Usucapião especial de imóvel urbano;

IV – as Zonas Especiais de Interesse Social.

### **Subseção I**

#### **Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia**

**Art. 177.** A aplicação do instrumento Concessão de Uso Especial para fins de Moradia visa garantir a posse àquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), de imóvel público situado em área urbana,

utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

**Art. 178.** Nos imóveis de que trata o artigo 177, preenchendo seus requisitos, e onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º Na Concessão de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo na hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**Art. 179.** Será garantida a opção de exercer os direitos de que tratam os artigos 177 e 178 também aos ocupantes, regularmente inscritos, de imóveis públicos com até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, que estejam situados em área urbana, na forma do regulamento.

**Art. 180.** O título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

§ 1º A Administração Pública terá o prazo máximo de 12 (doze) meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

§ 2º Na hipótese de bem imóvel da União ou dos Estados, o interessado deverá instruir o requerimento de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia com certidão expedida pelo Poder Público municipal, que ateste a localização do imóvel em área urbana e a sua destinação para moradia do ocupante ou de sua família.

§ 3º Em caso de ação judicial, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será declarada pelo Juiz, mediante sentença.

§ 4º O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 181.** O direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia é transferível por ato inter vivos ou causa mortis.

**Art. 182.** O direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia extingue-se no caso de:

I – o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou

II – o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

**Parágrafo único.** A extinção de que trata este artigo será averbada no Cartório de Registro de Imóveis por meio de declaração do Poder Público concedente.

**Art. 183.** No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito de que tratam os artigos 177 e 178 em outro local.

**Art. 184.** É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de que tratam os artigos 177 e 178 na hipótese de ocupação de imóvel:

I – de uso comum do povo;

II – destinado a projeto de urbanização;

III – de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental ou da proteção dos ecossistemas naturais;

- IV – reservado à construção de represas e obras congêneres; ou
- V – situado em via de comunicação.

**Art. 185.** É facultado ao Poder Público competente dar autorização de uso àquele que, até 31 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para fins comerciais.

§ 1º A autorização de uso de que trata este artigo será conferida de forma gratuita.

§ 2º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 3º Aplica-se à autorização de uso prevista no caput deste artigo, no que couber, os artigos 177 e 178.

## **Subseção II**

### **Da Concessão do Direito Real de Uso**

**Art. 186.** A Concessão Real do Direito de Uso (CDRU) é um direito aplicável aos terrenos públicos ou particulares, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

**Parágrafo único.** A aplicação do instrumento Concessão do Direito Real de Uso (CDRU) de bens imóveis pertencentes ao Município de Santo Ângelo visa disciplinar sua utilização por entidades reconhecidas como de “interesse público” e que apresentem propostas sociais.

**Art. 187.** O direito de que trata o artigo anterior pode ser constituído através de instrumento público ou particular, a ser celebrado entre concedente e concessionário, ou através de simples termo administrativo, sendo inscrito e cancelado em livro especial.

**Art. 188.** A concretização da CDRU está condicionada à autorização legislativa, à avaliação prévia e licitação, na modalidade de concorrência, sendo que a avaliação e a concorrência pública ficam dispensadas no caso de concessões destinadas à habitação popular, nos termos da lei 8.666/93.

**Art. 189.** A Concessão de Direito Real de Uso poderá ser contratada coletivamente nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública de Santo Ângelo com atuação específica nessa área.

**Art. 190.** Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública do Município de Santo Ângelo com atuação específica nessa área, os contratos de Concessão de Direito Real de Uso de imóveis públicos:

I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do artigo 134 do Código Civil;

II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

§ 1º Para todos os programas e projetos de habitação de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica, os contratos de Concessão de Direito Real de Uso de imóveis públicos terão caráter de escritura pública.

§ 2º A CDRU se constituirá em uma garantia real de contratos de financiamento habitacionais.

**Art. 191.** O direito de que trata o artigo 201 se extingue pelo descumprimento das cláusulas resolutórias pactuadas no contrato ou termo, inclusive se relacionadas a um desvio de finalidade.

## **Subseção III**

### **Da Usucapião especial de imóvel urbano**

**Art. 192.** Usucapião é o direito assegurado para aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil;

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

**Art. 193.** As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião coletivo de imóvel urbano será declarado pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo na hipótese de acordo escrito entre os condôminos estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

**Art. 194.** Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

**Art. 195.** São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbano:

I - o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II - os possuidores, em estado de comosse;

III - como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 196.** Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

**Art. 197.** A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

#### **Subseção IV**

#### **Das Zonas Especiais de Interesse Social**

**Art. 198.** O instrumento das Zonas Especiais de Interesse Social é canalizado à produção e manutenção de habitação de interesse social, visando incorporar os espaços urbanos da cidade clandestina à cidade legal, servindo como garantia do cumprimento da política urbana de promover a urbanização e a regularização das áreas urbanas ocupadas pela população de baixa renda.

### **CAPITULO III**

### **DOS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARES**

**Art. 199.** Os Instrumentos Complementares visam promover o desenvolvimento sustentável através de planos e programas, elaborados e implementados de forma sistemática e contínua, capazes de orientar os vários governos municipais na gestão do planejamento.

**Parágrafo único.** São Instrumentos Complementares do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Santo Ângelo:

I – os Planos de Integração Regional;

II – os Planos Setoriais;

III – o Sistema de Avaliação de Desempenho.

### **Seção I - Dos Planos de Integração Regional**

**Art. 200.** Os Planos de Integração Regional são aqueles pactuados com um ou mais municípios da região noroeste do Estado do Rio Grande do Sul e que tem por objetivo promover o desenvolvimento sustentável na região.

### **Seção II - Dos Planos Setoriais**

**Art. 201.** Os Planos Setoriais são aqueles necessários para a promoção do desenvolvimento da cidade.

#### **Subseção I - Planos Urbanísticos**

**Art. 202.** Os Planos Urbanísticos são instrumentos de prerrogativa do poder Executivo Municipal para qualificação e melhoria dos espaços públicos da cidade.

§ 1º Os Planos Urbanísticos deverão ser elaborados sempre que a Municipalidade promover significativas intervenções urbanas para modificar, transformar ou alterar o desenho urbano ou a melhoria da infraestrutura implantada.

§ 2º A urbanização compreende o atendimento de equipamentos urbanos, sistema de circulação, aéreas para equipamentos comunitários e áreas verdes de lazer e recreação, em conformidade com as funções sociais da cidade.

§ 3º Programas municipais poderão prever a implementação de planos urbanísticos mediante o pagamento de contribuição de melhoria, nos termos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, desde que Lei municipal específica determine, definindo os seguintes aspectos:

I - a definição e finalidade do plano;

II - a delimitação da área objeto da intervenção;

III - a características das intervenções previstas;

IV - a comprovação da anuência dos proprietários beneficiários pela intervenção.

V - o valor da contribuição e a forma de pagamento a serem feitos pelos proprietários beneficiados;

VI - o cronograma de execução das obras que compõem o plano urbanístico.

§ 4º No planejamento das áreas a serem urbanizadas pelo Poder Público municipal, deverão estar integrado os órgãos responsáveis pelos serviços públicos de infraestrutura urbana, bem como os de preservação ambiental, histórica, cultural e arqueológica.

§ 5º Os planos serão definidos anualmente, atendendo as prioridades estabelecidas no Sistema Municipal de Gestão e Planejamento Territorial e contidos no plano plurianual e na Lei de diretrizes orçamentárias.

#### **Subseção II**

#### **Plano de Saneamento Ambiental**

**Art. 203.** O Plano de Saneamento Ambiental tem por objetivo geral integrar as ações do Poder Público Municipal no o que se refere à preservação dos serviços de saneamento ambiental, para garantia da qualidade de vida da população, de acordo com a estratégia de qualificação do ambiente natural.

**Subseção III**  
**Plano de Mobilidade Urbana**

**Art. 204.** O Plano de Mobilidade Urbana e Rural tem por objetivo a melhoria das condições de circulação e acessibilidade, atendendo às diretrizes estabelecidas na Estratégia de Mobilidade Urbana e Rural, desta Lei Complementar.

**Subseção IV**  
**Plano de Implantação de Infraestrutura e Equipamentos Públicos**

**Art. 205.** O plano complementar de Implantação de Infraestrutura Básica e Equipamentos Públicos, deverá detalhar, no mínimo:

- I - o programa de implantação de infraestrutura básica;
- II - o programa de implantação de equipamentos públicos – escola, posto de saúde, creches, áreas de lazer, etc.;
- III - o programa de mobiliário urbano e rural.

**Subseção V**  
**Plano de comunicação e identidade visual.**

**Art. 206.** O plano de comunicação e identidade visual tem por objetivo estabelecer normas para o controle da paisagem urbana, das fachadas frontais, cartazes, painéis, e /ou elementos que interfiram negativamente, bem como criar um espaço público atrativo, com mobiliários urbanos adequados e uma identidade visual que valorize o contexto.

**Subseção VI**  
**Plano Estratégico para o Desenvolvimento Turístico**

**Art. 207.** O Plano Estratégico para o Desenvolvimento Turístico tem por objetivo, estabelecer um diagnóstico do setor e apontar as diretrizes e ações para o desenvolvimento e a evolução do turismo no município e região.

**Subseção VII**  
**Plano de Habitação de Interesse Social**

**Art. 208.** O Plano de habitação de interesse social tem por objetivo:

- I - Construir um Sistema de Planejamento e Gestão Municipal para habitação de interesse social;
- II - Elaborar um diagnóstico da situação de habitação de interesse social no município de Santo Ângelo;
- III - Proporcionar um instrumento de gestão municipal balizado para reduzir o déficit habitacional do município de Santo Ângelo;
- IV - Desenvolver um banco de dados para o gerenciamento das demandas municipais na área da habitação popular de interesse social.

**Subseção VII**  
**Plano de Desenvolvimento Rural**

**Art. 209.** O Plano de Desenvolvimento Rural tem por objetivo geral construir (elaborar) em conjunto com a participação das lideranças rurais e conselheiros agropecuários um diagnóstico do setor e elencar as necessidades e propostas para o desenvolvimento rural sustentável, devendo contemplar questões culturais, sociais, saúde, educação, ambientais e econômicas.

**Parágrafo único.** O Plano de Desenvolvimento Rural busca a participação e co-responsabilidade de todos, proporcionando o desenvolvimento integral do(a) agricultor(a), através do exercício da cidadania sendo instrumento fundamental no diagnóstico, elaboração e execução do Plano.

### **Seção III - Do Sistema de Avaliação e Desempenho**

**Art. 210.** O Sistema de Avaliação de Desempenho do Plano Diretor de tem por objetivo propiciar indicadores de desempenho que permitam um processo de avaliação contínua da aplicação do Plano.

**Art. 211.** Fica estabelecido o prazo de 1 (um) ano após a publicação desta Lei para a elaboração e divulgação do Sistema de Avaliação de Desempenho do Plano Diretor, que deverá possuir os seguintes elementos:

- I - relação dos Indicadores de Desempenho e o embasamento para sua escolha;
- II - descrição da metodologia aplicada a cada um dos indicadores de desempenho;
- III - periodicidade e forma de divulgação dos resultados.

## **CAPITULO IV DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL**

**Art. 212.** Deverá ser instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, cujos recursos serão destinados à implementação de:

I - programas de Revitalização dos Espaços Urbanos - todos os procedimentos necessários para a melhoria, renovação e/ou substituição da infraestrutura e supraestrutura de áreas degradadas ou em processo de degradação;

II - programas de Constituição de Espaços de Lazer - todos os procedimentos a serem tomados para a implantação e/ou melhoria de praças, parques e jardins, áreas de lazer contemplativos e/ou esportivos;

III - programas de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural - todos os procedimentos para a restauração de prédios, áreas, monumentos, sítios arqueológicos, de valor histórico e/ou cultural, tombados ou não, bem como recuperação do espaço de entorno dos mesmos.

**Art. 213.** Serão receitas do Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento as advindas dos:

- I - instrumentos de Indução e Controle ao Desenvolvimento Sustentável;
- II - termos de Ajustamento de Conduta;
- III - estudos Prévios de Impacto de Vizinhança;
- IV - auxílios, doações, contribuições, subvenções, transferências e legados, feitos diretamente ao Fundo;
- V - recursos oriundos de acordos, convênios, contratos de entidades nacionais, internacionais, governamentais e não-governamentais, recebidos especificamente para os programas relacionados ao Fundo;
- VI - das taxas de contribuição de melhoria que porventura incidirem nas obras de revitalização executadas nos Programas do Fundo;
- VII - das receitas oriundas de aplicações financeiras em bancos oficiais.
- VIII - as multas arrecadadas das infrações e sanções administrativas

## **TITULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 214.** Para a implantação e o controle do Plano Diretor, o Poder Público municipal deve:

I - promover ampla divulgação deste Plano Diretor, através de sua publicação e de audiências públicas;

II - capacitar os servidores municipais que tenham atuação pertinente à implementação e fiscalização das normas desta Lei, do parcelamento do solo, do Código de Obras e do código de posturas;

III – dispor, no prazo máximo de três meses da vigência desta Lei, de toda estrutura administrativa necessária para a implementação deste Plano Diretor.

**Art. 215.** Compete ao Poder Executivo municipal orientar e fiscalizar a aplicação desta Lei, bem como executar e supervisionar as disposições estabelecidas.

§ 1º Ao Poder Executivo municipal é vedado realizar, aprovar e licenciar obra, ainda que a título precário, em discordância com as determinações emanadas desta Lei e da legislação pertinente.

§ 2º Todos os projetos de edificação ou de instalação de atividades devem ser autorizados pelo Poder Executivo municipal.

§ 3º O alvará de licença para localização e funcionamento de qualquer atividade somente pode ser expedido se observadas as disposições desta Lei.

**Art. 216.** Os projetos e as atividades não aprovados e não licenciados pelos órgãos competentes, em realização ou em construção, são sujeitos a embargo administrativo e devem ser regularizados, atendendo às determinações desta Lei, do Código de Obras e do Código de Posturas, sem prejuízo de outras cominações legais, em prazo que não exceda a três meses do início de vigência desta Lei.

**Art. 217.** Os casos omissos a esta Lei serão julgados pelo Conselho da cidade, que define as normas a serem obedecidas em cada caso, mediante parecer técnico do órgão competente.

**Art. 218.** A ampliação de qualquer área urbana ou de expansão urbana deve ser antecedido de estudo prévio que defina o respectivo zoneamento de uso, índices urbanísticos e sistema viário principal.

**Art. 219.** O Poder Executivo encaminhará à Câmara de Vereadores, em até 1 (um) ano após a aprovação desta Lei:

I – projeto de Lei regulamentando a outorga onerosa do direito de construir;

II – projeto de Lei regulamentando o Plano de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arqueológico do Município;

III – projeto de Lei específica para aplicação do IPTU progressivo no tempo;

IV – projeto de Lei delimitando áreas em que incidirá o direito de preempção;

V – projeto de Lei regulando o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança.

**Art. 220** As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta de dotações próprias, a serem consignadas no orçamento municipal.

**Art. 221.** Ficam revogadas as Leis nº 2.154 de 12 /11/1997, nº 2.257 de 18/02/1999 e nº 3.008 de 24/08/2006.

**Art. 222.** Esta Lei entra em vigor após decorridos 90 dias de sua publicação oficial.

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.**

**CENTRO ADMINISTRATIVO JOSE ALCEBÍADES DE OLIVEIRA**, em 27 de junho de 2011.

**EDUARDO DEBACCO LOUREIRO**  
Prefeito