



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

LEI MUNICIPAL Nº 2312/2010

DE 07 DE OUTUBRO DE 2010.-

**“INSTITUI O PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE SÃO
MARTINHO/RS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”.**

JEANCARLO HUNHOFF, Prefeito Municipal de São Martinho, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições legais, FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e EU, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS

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

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

Art. 2º O Plano Diretor Municipal é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município e integra o processo de planejamento municipal. Parágrafo único. O plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual deverão incorporar as diretrizes e as prioridades contidas no Plano Diretor.

Art. 3º Integram o Plano Diretor as seguintes leis: I – Lei do Perímetro Urbano; II – Lei do Ordenamento Urbano de Uso e Ocupação do Solo; III – Lei do Parcelamento do Solo Urbano.

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

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

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 4º O Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de São Martinho é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, sob o aspecto físico, social, econômico e administrativo, visando à orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como ao atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico municipal.

Art. 5º São objetivos gerais do Plano Diretor:



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

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

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

III – garantir a função social da propriedade urbana;

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

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

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

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

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

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

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

Art. 6º Os objetivos do Plano Diretor serão atendidos com base na implementação de políticas integradas para ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

TÍTULO II



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 7º A política de desenvolvimento municipal deve se pautar pelos seguintes princípios:

I – Função social da cidade;

II – Função social da propriedade;

III – Sustentabilidade;

IV – Gestão democrática e participativa.

Art. 8º A função social da cidade, do Município de São Martinho, corresponde ao direito à cidade, nele compreendidos os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra estrutura e serviços públicos, no transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade ao trabalho, à cultura e a o lazer.

Art. 9º Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

I – intensidade de uso adequado à disponibilidade da infraestrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado nesse Plano Diretor e demais leis municipais;

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

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



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

Art.10. Para os fins desse Plano e da legislação pertinente, considera-se sustentabilidade o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando a garantir qualidade de vida às presentes e futuras gerações.

Art.11. A gestão democrática incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação e acompanhamento.

CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

Art. 12. O desenvolvimento do município de São Martinho tem como principais elementos:

I – Habitação;

II – Educação;

III – Saúde;

IV – Lazer, Esporte e Turismo;

V – Expansão Urbana;

VI – Patrimônio Histórico e Cultural;

VII – Desenvolvimento social e econômico;

VIII – Saneamento Básico;

IX – Assistência Social;

X – Meio Ambiente.

SEÇÃO I

HABITAÇÃO

Art. 13. São diretrizes para Política de Habitação do Município:



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

I – proporcionar o acesso ao solo urbano e a oferta de áreas, a partir da aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;

II – prevenir as ocupações em áreas de risco ambiental e não edificáveis;

III – promover melhorias urbanísticas nas áreas habitacionais que carecem de infraestrutura urbana;

IV – buscar a ampliação da oferta de moradias populares;

V – buscar alternativas para a remoção de famílias que estejam residindo em áreas de risco, em locais de interesse ambiental ou em locais de interesse urbanístico, buscando alternativas habitacionais para essas famílias;

VI – delimitar zonas para habitação de interesse social (ZEIS);

VII – inibir o adensamento e a ampliação das áreas irregulares existentes.

SEÇÃO II

EDUCAÇÃO

Art. 14. São diretrizes para a Política da educação pública no Município:

I – proporcionar a educação infantil e ensino fundamental para toda a população;

II – proporcionar equipamentos e materiais pedagógicos para a escola municipal, buscando um ensino de qualidade;

III – buscar a ampliação do espaço físico da escola do Município, de acordo com a demanda existente;

IV – garantir o acesso ao ensino formal a jovens e adultos;

V – Implantar as disposições da Lei de Diretrizes e Bases da Educação.

SEÇÃO III

SAÚDE



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

Art. 15. São diretrizes para a Política de saúde pública no Município:

I – buscar o acesso à saúde pública para toda a população;

II – implementar os programas de saúde preventiva

III – buscar a descentralização dos serviços de saúde;

IV – proporcionar ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade nas unidades de saúde, distribuídas por todo o território municipal.

SEÇÃO IV

LAZER, ESPORTE E TURISMO

Art. 16. São diretrizes para a Política de Lazer, Esporte e Turismo no Município:

I – desenvolver atividades de lazer para a população;

II – buscar a conservação dos largos, praças e parques existentes;

III – estimular o turismo, aproveitando o potencial existente para o turismo agro-ecológico e histórico;

IV – incentivar as atividades gastronômicas, culturais e tradicionais;

V – incentivar as práticas desportivas.

SEÇÃO V

EXPANSÃO URBANA

Art. 17. São estratégias para ordenar a expansão urbana no Município:

I – prevenir a expansão urbana nas áreas de risco e de preservação ambiental;

II – estabelecer áreas de interesse para o crescimento urbano;

III – incentivar a ocupação urbana nos locais providos de infra-estrutura.

SEÇÃO VI



PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 18. São diretrizes para garantir a preservação do patrimônio histórico e cultural no Município:

- I** – demarcar o patrimônio histórico e cultural a ser protegido;
- II** – buscar a recuperação e conservação do patrimônio histórico e cultural;
- III** – promover o tombamento de imóveis e monumentos;
- IV** – Criar e incentivar as ações do Conselho Municipal de Cultura de São Martinho.

SEÇÃO VII

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO

Art. 19. São diretrizes para o desenvolvimento social e econômico do Município:

- I** – incentivar as atividades econômicas buscando a melhoria da qualidade de vida da população;
- II** – fortalecer o setor comercial e de serviços;
- III** – propiciar condições favoráveis ao setor industrial;
- IV** – fortalecer as agroindústrias, ampliando o valor agregado da produção primária;
- V** – fortalecer a produção agropecuária;
- VI** - buscar a diversificação da produção primária.

SEÇÃO VIII

SANEAMENTO BÁSICO

Art. 20. São diretrizes para o acesso ao Saneamento Básico no Município:

- I** – buscar a implantação da rede de esgoto sanitário;
- II** –Fiscalizar a construção de fossas sépticas, rudimentares e sumidouros de acordo com a NBR 7229;

SEÇÃO IX

ASSISTÊNCIA SOCIAL



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

Art.21. A Política Municipal de Assistência Social tem como objetivos:

- I** – promover a inserção das pessoas em situação de vulnerabilidade nas atividades produtivas e na economia;
- II** – integrar a assistência social às demais políticas para a promoção da autonomia social e econômica e do convívio social;
- III** – atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social;
- IV** – fomento a estudos e pesquisas para a identificação de demandas e produção de informações, que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da Política de Assistência Social;
- V** – Monitoramento e avaliações contínuas da implementação e dos resultados e impactos da política de assistência social.

SEÇÃO X

MEIO AMBIENTE

Art.22. Em relação à Política Ambiental no Município de São Martinho aplica-se o disposto no Título III da presente Lei.

TÍTULO III

DA POLÍTICA AMBIENTAL MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 23. São objetivos da Política Ambiental Municipal: melhorar o território, através da valorização do Patrimônio Ambiental, promovendo as suas potencialidades e garantindo sua perpetuação e superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente:

§ Único: O Patrimônio Ambiental abrange:

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



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

II – patrimônio natural: os elementos naturais ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção essenciais à qualidade de vida.

Art. 24. Constituem diretrizes da Política Ambiental Municipal:

I – implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar, Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentares da Legislação Federal e da Legislação Estadual, no que couber;

II – proteger e recuperar o meio ambiente e os demais recursos naturais inseridos na paisagem urbana e rural;

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

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

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

VI – preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;

VII – preservar e valorizar o patrimônio cultural do município;

VIII – habilitar o município para o licenciamento ambiental junto a Secretaria Estadual do Meio Ambiente-SEMA, conforme estabelecido na RESOLUÇÃO CONAMA 237/1997, atendendo os requisitos constantes na RESOLUÇÃO CONSEMA N° 102/2005;

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

X – controlar as fontes de poluição sonora;

XI – garantir, juntamente como os demais órgãos da esfera Federal e Estadual a proteção da cobertura vegetal existente no Município a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

XII – proibir a criação de animais de grande porte dentro do perímetro urbano, tais como: bovinos, equinos, suínos, caprinos e galináceas;

XIII – buscar a conservação e fiscalização dos solos como forma de proteção dos lençóis subterrâneos e o lançamento de resíduos sólidos e líquidos na superfície;

XIV – proteger os cursos e corpos d’água do Município, suas nascentes e matas ciliares;

XV – manter a coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos e ampliar a coleta na zona rural;

XVI – fomentar a participação da comunidade visando o combate e erradicação dos despejos indevidos e acumulados de resíduos em terrenos baldios, logradouros públicos, rios, canais, valas, arroios e outros;

XVII – assegurar à população municipal a oferta domiciliar de água para consumo em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade.

XVIII – não permitir a pulverização aérea de agrotóxico nas plantações localizadas a menos de 500 metros e terrestre menos de 100 metros das áreas povoadas;

XIX - criar mecanismos de informação à população sobre os resultados dos serviços de saneamentos oferecidos;

XX – garantir a conservação dos solos como forma de proteção dos lençóis subterrâneos;

XXI – conscientizar a população quanto a correta utilização da água;

XXII – desassorear e manter limpos os cursos d’água, os canais e galerias do sistema de drenagem com autorização do órgão competente;

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA GESTÃO AMBIENTAL

Art. 25. São instrumentos de Gestão Ambiental Municipal:

I – Licenciamento Ambiental de Atividades de Impacto Local;



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

II – Educação Ambiental, através de projetos educativos, promoção de seminários e difusão de informações sobre meio ambiente;

III – Fiscalização Ambiental.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS AMBIENTAIS

Art. 26. São áreas de interesse ambiental para a conservação e preservação dos recursos naturais no Município, dentre outras:

I – Área de Preservação Permanente (APP);

II – Área de Proteção Ambiental (APA);

III – Interesse Especial de Preservação;

IV – Áreas Degradadas;

V – Possível contaminação das fontes subterrâneas.

Art. 27. Áreas de Preservação Permanente (APP) são todas aquelas definidas pela legislação ambiental vigente assim como os Conselhos Nacionais, Estaduais e Municipais de Meio Ambiente.

§ 1º - As principais áreas de preservação permanente no perímetro urbano é a Nascente da Sanga do Engenho, Nascente da Sanga Laurindo, Nascente da Sanga da Divisa e Nascentes do Lajeado Taborda, deverá ser mantido uma área de preservação permanente, ficando estipulado uma margem de 30 metros a partir do nível normal, em projeção horizontal de lâmina d'água;

§ 2º Os demais rios, arroios, drenagens ainda que intermitentes e lagos naturais em todo o território municipal, não constantes no § 1º, deverão obedecer a legislação ambiental vigente.

§ 3º As definições de Áreas de Preservação Permanente (APP) para lagos artificiais bem como a utilização de seu entorno em todo o território municipal, deverão obedecer a legislação ambiental vigente.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

§ 4º Os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que necessitam a intervenção ou supressão de vegetação em Áreas de Preservação Permanente (APP) deverão estar de acordo com a legislação ambiental vigente.

§ 5º As áreas de Preservação Permanente (APP) serão isentadas de toda e qualquer tributação municipal.

Art. 28. Área de Proteção Ambiental (APA) é área Federal de jurisdição do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Renováveis (IBAMA) e visa garantir a preservação dos remanescentes de mata aluvial e dos recursos hídricos; melhorar a qualidade de vida das populações através da orientação e disciplina das atividades econômicas locais; fomentar o turismo ecológico, a educação ambiental e a pesquisa científica; proteger espécies ameaçadas de extinção em nível regional.

§ 1º Qualquer empreendimento dentro da Área de Proteção Ambiental (APA) que cause algum impacto ambiental deverá ter a prévia anuência do referido Órgão competente.

§ 2º As áreas de Proteção Ambiental (APA) serão isentadas de toda e qualquer tributação municipal.

Art. 29. Interesse Especial de Preservação são áreas verdes que apresentam características naturais inalteradas pelo processo de urbanização, conservando sua flora e fauna locais, incluídas em Área de Preservação Permanente, bem como ambientes urbanos construídos com a finalidade de lazer como praças, parques, jardins assim determinadas pelo Poder Público. No município de São Martinho, considere-se como área de Interesse Especial de Preservação MATO DA PREFEITURA, quadra 57, lote 11.

Art. 30. Áreas degradadas são aquelas que apresentam perturbação na dinâmica de seus processos naturais.

§ único: Principais áreas degradadas existentes no município:

I – supressão de vegetação em margens de rios, lajeados e sangas bem como o uso de qualquer forma de vegetação nativa sem autorização do órgão competente;

Art. 31. Possível contaminação das fontes subterrâneas são áreas onde se encontram poços tubulares construídos dentro e fora do perímetro urbano em desacordo dos padrões estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

§ único: A perfuração de poços tubulares em todo o território municipal condiciona-se a obtenção de Autorização Prévia da Secretaria Estadual e Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA

Art. 32. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento municipal, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – Instrumentos de planejamento, jurídicos e urbanísticos:

- a)** Plano Plurianual;
- b)** Lei de Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
- c)** Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- d)** Consórcio Imobiliário;
- e)** IPTU Progressivo no Tempo;
- f)** Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- g)** Direito de Superfície;
- h)** Direito de Preempção;
- i)** Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- j)** Transferência do Direito de Construir
- k)** Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- l)** Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- m)** Licenciamento Ambiental;
- n)** Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município;
- o)** Lei de Parcelamento do Solo do Município;
- p)** Código de Obras;



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

- q) Código de Posturas;
- r) Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

II – Instrumentos tributários e financeiros:

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

III – Instrumentos jurídico-administrativos:

- a) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- b) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- c) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- d) Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta.

IV – Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundos municipais;
- c) Gestão orçamentária e participativa;
- d) Audiências públicas;
- e) Conferências municipais.

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 33. Na aplicação dos planos, programas e projetos, o Município utilizará, com base na Lei Federal nº 10.257/2001, em leis municipais específicas da função social da propriedade:

- I – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II – Consórcio Imobiliário;
- III – IPTU Progressivo no Tempo;
- IV – Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- V – Direito de Superfície;
- VI – Direito de Preempção;
- VII – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII – Transferência do Direito de Construir;
- IX – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

SEÇÃO I

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 34. O Poder Executivo Municipal poderá determinar, em lei específica, o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, conforme disposições



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257/01, e de acordo com os critérios definidos no Plano Diretor Municipal.

§ 1º Considera-se não edificado o lote com utilização, mas sem edificação.

§ 2º Considera-se subutilizado o imóvel que enquadra-se em pelo menos um dos seguintes incisos:

I – com construção e índice de aproveitamento inferior ao mínimo de 10% da área do terreno;

II – sem condições de habitabilidade;

III – com condições de habitabilidade, mas sem utilização.

§ 3º Considera-se não utilizado o lote vazio, sem qualquer utilização.

Art. 35. Passarão a ser objeto de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias imóveis situados na seguinte Unidade Territorial de Planejamento:

I – Unidade Territorial Residencial, Industrial, Comércio e Serviços – UTRICS;

II – Unidade Territorial Industrial - UTI

Art. 36. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§º 1º O prazo para o proprietário parcelar, edificar ou utilizar o solo será:

I – 1 (um) ano a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II – 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 37. A notificação constante no artigo anterior far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma do previsto pelo inciso I.

Art. 38. Tratando-se de empreendimento de grande porte, a lei municipal específica que regulamentará o instrumento urbanístico constante no artigo 33, poderá, em caráter excepcional, prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 39. A transmissão do imóvel, por ato inter vivo ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nos artigos desta lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

SEÇÃO II

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 40. O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel atingido pela obrigação constante no Artigo 33 caput desta Lei, a requerimento do imóvel.

§ 1º Consórcio Imobiliário são formas de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel, e após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o constante no art. 44, § 1º desta Lei.

Art. 41. Os demais regramentos pertinentes ao Consórcio Imobiliário serão tratados em lei municipal específica.

SEÇÃO III

IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 42. O Poder Público Municipal fica autorizado a aplicar o imposto sobre a propriedade territorial e urbana progressivo no tempo, em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no caput do artigo 33 desta lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no artigo 37.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

§ 1º A majoração da alíquota do IPTU progressivo no tempo não poderá exceder o prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 43.

§ 3º A alíquota a ser aplicada não poderá exceder a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 4º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano, assim como as demais regulamentações serão objetos de lei específica.

§ 5º Fica vedada a concessão de isenções ou anistia referentes à tributação progressiva constante nesta seção.

Art. 43. O instrumento IPTU Progressivo no Tempo será aplicado na área já definida no artigo 34.

SEÇÃO IV

DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 44. O município poderá proceder a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, se decorridos 5 (cinco) anos da cobrança de IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o solo.

§ 1º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação, de que trata o artigo 36 caput.

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios;

§ 2º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º Ficam mantidas para o adquirente do imóvel, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

Art. 45. A desapropriação com pagamento em título da dívida pública será aplicada na área descrita no artigo 35 desta lei.

SEÇÃO V

DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 46. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície de seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

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

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

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

§ 5º Ocorrendo a morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se aos seus herdeiros.

Art. 47. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 48. Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – em caso de descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

Art. 49. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

SEÇÃO VI

DIREITO DE PREEMPCÃO

Art. 50. O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei municipal específica fixada prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma de § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 51. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

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

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 52. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e imprensa oficial do município e/ou em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 53. O direito de preempção incidirá nas Unidades Territorial de Planejamento: Unidade Territorial Residencial, Industrial, Comercial e Serviços (UTRICS).

SEÇÃO VII

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 54. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir acima do índice de aproveitamento, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições da Lei Federal nº 10.257/01, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor Municipal e em lei específica.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, índice de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

§ 2º No Município, utiliza-se índice de aproveitamento diferenciado para as áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º O índice de aproveitamento máximo para a área definida no artigo 57 desta Lei será de 3,5 (três e meio).

Art. 55. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

- I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 56. Os recursos auferidos com a adoção da outorga do direito de constituir serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do art. 51 desta Lei.

Art. 57. A outorga onerosa do direito de construir será utilizada na seguinte Unidade Territorial de Planejamento:

- I – Unidade Territorial Residencial, Industrial, Comercial e Serviços (UTRICS).

SEÇÃO VIII

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 58. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar, com base em lei específica, o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor e em legislação urbanística dele decorrente, quando se tratar de imóvel necessário para fins de:

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

§ 1º A faculdade descrita neste artigo poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I e II do caput.

Art. 59. A transferência do direito de construir será utilizada na seguinte Unidade Territorial de Planejamento:

- I – Unidade Territorial Residencial, Industrial, Comércio e Serviços (UTRICS);

Art. 60. Os critérios de aplicação da transferência do direito de construir serão estabelecidos em lei específica, que regulamentará a forma e os procedimentos para a efetividade deste instrumento.

SEÇÃO IX

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 61. A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, dependerá para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, de estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme estabelecido em lei específica.

Art. 62. O estudo prévio de impacto de vizinhança será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamento urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á a publicidade aos documentos integrantes do EIV que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Municipal, por qualquer interessado.

Art. 63. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 64. Considera-se obra ou atividade potencialmente geradora de modificações urbanas, as seguintes atividades:

I – entretenimento diurno e noturno;

II – centro comercial e shopping center com área maior ou igual a 1.000 m² de área computável;

III – centro cultural;

IV – comércio atacadista e depósitos com área maior a 2.000 m² de área computável;

V – comércio varejista e serviços com área maior ou igual a 5.000 m² de área computável;

VI – depósitos ou posto de venda de gás;

VII – equipamentos administrativos com área maior ou igual a 2.000 m² de área computável;

VIII – equipamentos de segurança pública com área maior ou igual a 2.000 m² de área computável;

IX – estabelecimentos de ensino formal com área maior ou igual a 2.000 m² de área computável;

X - estação de radiodifusão;

XI – estação de telefonia;

XII – estação de televisão;

XIII – garagem comercial para mais de 100 carros;

XIX – supermercado com área maior ou igual a 1.000 m² de área computável;

XX - templo e local de culto em geral com área maior ou igual a 1.000 m² de área computável;

XXI – cemitérios e crematórios;

XXIII – autódromos;

XXIII – hipódromos;

XXIV – estádios;

XXV – parques temáticos;

XXVI – aeroportos e heliportos;

XXVII – rodoviária;

XXVIII – terminais de passageiros e cargas;

XXIX – extração de minerais e similares.

TÍTULO V

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DA DIVISÃO TERRITORIAL

Art. 65. Considera-se, para fim da presente lei, a divisão do município em áreas com exigências diferenciadas concernentes ao uso dos espaços.

A – O Município está dividido em áreas:

a) Rural

b) Urbana.

§ 1º A zona rural é constituída pelas áreas que se destinam às atividades agropecuárias, agroindustriais, agronegócios e reflorestamento;

§ 2º A ocupação das áreas rurais são regidas, além da legislação superior, pelas determinações constantes neste Plano, pelo seu uso e ocupação por declividades da seguinte forma:

I – Declividade de 0% a 9% - atividades compreendidas de agricultura mecanizada, com controle de processos de compensação e de deficiência de fertilidade;

II – Declividade de 9,1% a 15% - atividades compreendidas de agricultura mecanizada com cuidados intensivos e correção de fertilidades;



III – Declividade de 15,1% a 25% - atividades compreendidas de baixo uso da agricultura mecanizada com conservação moderada e intensiva;

IV – Declividade de 25,1% a 40% - atividades aptas para a pecuária e florestamento;

V – Declividade de 40,1% a 70% - atividade florestal , ficando a atividade florestal limitada em declividade de 70%;

VI – Declividade acima de 70% - Área de Preservação Permanente.

§ 3º Para assegurar a preservação do meio ambiente será contido o uso e ocupação das áreas com declividade entre 31% a 45% em áreas alagáveis sujeitas a inundações, APP com vegetação nativa, faixas marginais de arredores às nascentes e banhados ao longo de qualquer curso de água, conforme determina a Legislação vigente.

§ 4º No meio Rural, no interior, são as localidades: Esquina Fucilini, Esquina Schmidt, São Jorge, Esquina Apell, Santa Lucia, Linha Lorenz, Esquina Thomas, São Francisco, São Sebastião, Lajeado do Meio, Lajeado das Canas, Bom Sossego, Linha Floresta, Lajeado Taborda, Linha Follmann, Linha Gloria, Barra Funda, Linha Thums, Flor da Serra, Linha Wächter, Linha Mineiro e São Luis, conforme mapa em anexo.

§ 5º No meio Urbano, na cidade, temos: Bairro Friski, Bairro Nichele e Bairro Esquina Blassi, os demais bairros serão denominados através de audiências públicas com os moradores dos mesmos para posterior formulação de lei específica, de acordo com a legislação vigente.

Art. 66 – O Sistema viário do município é constituído pelas estradas e caminhos existentes e pelos planejados para o referido sistema , todos organicamente articulados entre si.

§ 1º - Entende-se por estradas municipais as especificadas nesta Lei, obedecida a nomenclatura, as designações e as características técnicas que lhe são próprias.

§ 2º - Para efeito desta Lei, as vias de circulação municipais, nas áreas rurais, obedecem as seguintes designações:

I – Estradas Principais;

II – Estradas Secundárias;

III – Caminhos;

§ 3º - A faixa de domínios das estradas e caminhos municipais terão as seguintes larguras :

- Estradas Principais – 15 metros

- Estradas secundárias – 10 metros

- Caminhos – 8 metros

CAPÍTULO II

DO PERÍMETRO URBANO

Art. 67. O perímetro urbano : O ponto inicial e final é o Trevo da RS 210, em frente aos armazéns da COTRICAMPO; seguindo em direção Oeste numa faixa de 50 m de largura pela Av. Egídio Gregory até a saída para São Luis; a partir desse ponto será a divisa de terras entre o Sr. Oscar Remo Berkmann e o Sr. Abílio Halmenschlager; reiniciando nessa divisa citada a faixa de 50m de largura pela Av. Erno Pauvels até o encontro da Av. João Correa; a partir desse ponto pela estrada vicinal até as terras de Úrsula Correa prolongando-se pela divisa das terras da mesma e terras de Francolino Deves até a Sanga Laurindo; seguindo pela sanga em direção a sua nascente (Norte) até a estrada vicinal que segue para residência do Sr. Laurindo Engerhoff; em direção Leste em uma faixa de 50m até o Cemitério Municipal; a partir do cemitério encontra-se com a faixa de domínio sentido São Martinho- Boa Vista do Buricá da RS 210 até o Posto Caminhoneiro no km65 (inclusive); retornando na direção Boa Vista do Buricá – São Martinho numa faixa de 50m de largura até as terras de Ari Schneider; a partir daí pela divisa das terras de Ari Schneider e Bruno Wächter; Ari Schneider e Inácio Blatt, Selvino Weber e Inácio Blatt; retornando em direção a RS 210 pela estrada vicinal direção Sede Nova até as terras de Nilo Blatt; a partir desse ponto pela divisa das terras de Nilo Blatt e Armando Urban até as terras de Erno Schneider; em direção ao Sul numa faixa de 100m pelas terras de Erno Schneider até o Estádio Municipal; a partir desse ponto pela divisa do Estádio Municipal numa faixa de 100m pelas terras de Erno Schneider até Rua Alberto Wächter em direção ao Leste pela Rua Otto Alberto Wächter numa faixa de 100m pelas terras de Erno Schneider até a Rua Dom Pedro I; em direção ao Sul pela Rua Dom Pedro I até a Rua Antonio Emílio John (antiga Av. Perimetral Norte); em direção ao Leste pela Rua Antonio Emílio John uma faixa de 50m até as terras de Oldemar Irber, incluindo as mesmas ao perímetro urbano; seguindo pela faixa de domínio da RS 210 uma faixa de 50m até a Vila Friske junto ao



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

trevo da COTRICAMPO; numa faixa de 50m em torno da Vila Frische pelas Rua Otto Steiger, Rua Beno Pauvel e a estrada saída de Lajeado Taborda.

A Lei Municipal nº 1503/2001 de 02 de Julho de 2001, institui a área do distrito industrial do município, definindo como zona urbana. A área industrial tem como área total 82.175,00 m², nas seguintes confrontações: ao Norte por uma linha de 207,10m com a faixa de domínio da RS 210; ao Leste por uma linha de 319,40m com lote nº 167 e 166, com terras de Selvino Goettems e Nicálio Feltes; ao Sul por uma linha de 309,0m com as terras de Elói Pauvel e ao Oeste por uma linha de 351,80m com terras de Leda Zanette, localizada a 1000m do trevo de acesso à cidade São Martinho.

CAPÍTULO III

DO ORDENAMENTO URBANO

Art. 68. As Unidades Territorial de Planejamento – UTP da área urbana representam parcelas do território Municipal, propostas com as mesmas características, em função de peculiaridades a serem estimuladas nas seguintes categorias:

A – Unidade Territorial Residencial, Industrial, Comercial e Serviços (UTRICS).

a) os lotes compreendidos dentro do perímetro urbano.

§ Único: Na UTRICS serão permitidos as seguintes instalações:

I – Habitação Unifamiliar e Multifamiliar;

II – Comércio varejista: bar/caf/lancheria, farmácia, artigos lotéricos, floristas, restaurantes, artigos de vestuário, material elétrico, supermercado, posto de abastecimento, depósito de revenda de gás, bazar, peças e acessórios para veículos, livrarias, material de construção, móveis e artigos de decoração, máquinas, e implementos agrícolas, aparelhos, equipamentos diversos, eletrodomésticos, veículos, presentes/artsanato/souveniers/aparelhos/equipamentos diversos de grande porte;

III – Comércio atacadista e depósitos;

IV – Comércio, serviço e indústria vinculados a habitação;

V – **Comércio varejista:** floristas; peças e acessórios para veículos; material de construção; livraria; móveis e artigos de decoração; óticas; joalherias; máquinas, implementos agrícolas, aparelhos, equipamentos diversos; eletrodomésticos; veículos, presentes/artsanatos/souveniers; discos e fitas; produtos agrícolas veterinários; funerária; artigos religiosos; vidraçaria; artigos desportivos; artigos de plástico e borracha; equipamento de som; equipamento de segurança; instrumentos médicos hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e auditivos científico e de laboratórios; antiguidades; brinquedos; artigos fotográficos;

VI – **Comércio atacadista e depósito:** carnes; fruteira; padaria; armazém; horto mercado; alimentos; bebidas e fumo; confeitoraria; bomboneire; supermercado; armazinhos, bijuterias; postos de abastecimento; vestuário e têxteis; pele e couros; papel, artigos para papelarias e gráficos; produtos para fotografia e cinematografia; material ótico e cirúrgico; instrumentos musicais; mobiliário; objetos em geral, máquinas, veículos e equipamentos; produtos farmacêuticos; material de construção;

VII – **Serviços profissionais vinculados a habitação :** (25% da área da residência, assegurado um mínimo de 20,00 m², observada a legislação do Impacto Ambiental) reparação e serviços domiciliares, concertos de calçados e artigos de couro; concertos de máquinas e aparelhos elétricos ou não, de uso pessoal ou doméstico; reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás; reparação de artigos diversos. Serviços de estética pessoal, barbearias; salões de beleza; manicures ou pedicures; massagistas, saunas, duchas, termas. Confecção sob medida e reparação de artigos do vestuário, alfaiatarias, atelier de costura, bordado e tricot. Serviços profissionais, profissional liberal, técnico universitário; profissional autônomo;

VIII – **Serviços de reparação e conservação:** reparação de artigos de couro; reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás; reparação de máquinas e aparelhos elétricos e eletrônicos; reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados; douração e encadernação; pintura de placas e letreiros; lavagem e lubrificação; reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões, etc.); reparação de borracha (pneus, câmaras de ar e outros artigos);

IX – **Serviços pessoais :** confecção sob medida de artigos de vestuário; confecção sob medida de calçados e demais artigos de couro; laboratório de análises clínicas, radiologia, ótica e prótese; estúdios fotográficos);

X – **Serviços domiciliares:** tinturarias e lavanderias; empresas de dedetização, desinfecção, aplicação de sintético e pintura de imóveis, empresa de limpeza e vigilância; agência de locação de imóveis, louças e



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

semelhantes, serviços de copa para festa; agência de guarda móveis; serviços de ajardinamento; pousadas e pensões; hotéis, motéis;

XI – **Serviços de diversão:** boliches e bilhares, bolão, lanhouse e cancha de bocha;

XII – **Serviço de lazer e cultura, comunitários e sociais:** equipamentos de lazer de uso permanente e periódico; estabelecimento de ensino formal; estabelecimento de ensino informal; equipamentos de caráter cultural, arquivos; auditórios; bibliotecas; centro cultural; cinemas; discotecas; ligas e associações assistenciais e benficiantes; museus; pinacotecas; planetários; templos e locais de culto em geral; instituições científicas e tecnológicas; serviços comunitários e sociais; creches, escolas maternais e centros de cuidados; jardins de infância ou educação infantil; agências de serviço social; conselhos comunitários e associações de moradores; clubes e locais privados de uso recreativo ou esportivos de caráter local;

XIII – **Serviços de transportes:** garagens e estacionamentos para veículos, agências de viagens; agências de locação de veículos; automóveis; motocicletas e bicicletas; agências de locação de trailers e camionetas, exceto os de carga ou coletivos;

XIV – **Serviços profissionais e técnicos:** ambulatórios, consultórios; clínicas e policlínicas; hospital, consultórios veterinários; alojamentos e hospitais veterinários; serviços jurídicos de despachante e procurador, escritório de cobrança, ajuste de contas, finanças, investigação particular, investimentos bancários, de contabilidade e auditoria; serviços de acessoria, consultoria, pesquisa, análise e promoção ; processamento de dados; serviços de engenharia, arquitetura, urbanismo, paisagismo, agronomia, geologia, acessoria ambiental, geodésia, cartografia, aerofotogrametria e topografia; serviços de publicidade e propaganda, de tradução, reprodução e documentação; estúdio de pintura, desenho e escultura, consultórios veterinários; clínicas , alojamentos e hospitais veterinários;

XV – **Serviços de comunicação:** agências de correios e telégrafos; agências telefônicas; agências de sonorização; estações de radiodifusão, servidor de acesso a internet;

XVI - **Serviços bancários:** bancos; financeiras;

XVII – **Serviços auxiliares:** escritórios de corretagem de título, de seguros, de imóveis, de veículos, locações, etc.; agências de emprego, serviços de seleção, treinamento e administração de pessoal; locação de mão-de-obra; escritórios de intermediários de vendas de mercadorias à base de comissão; central de serviços de apoio às empresas.

XVIII – **Serviços públicos:** federal; estadual; municipal.

XIX – **Serviços de construção civil:** construção civil, terraplanagem e escavações, pavimentação, estaqueamento, urbanização, demolições, fundações, estruturas e concreto, impermeabilizações, etc.

XX – **Serviços de reparação e conservação:** oficinas;

XXI – **Serviços domiciliares:** empresas de dedetização, desinfectação, aplicação de sinteco e pintura de imóveis, empresas de limpeza e vigilância;

XXII – **Hotéis e motéis;**

XXIII – **Serviços de diversão;**

XXIV – **Serviços de lazer e cultura, comunitários e sociais:** templos e locais de culto em geral/entidades de classe e sindicais;

XXV – **Serviços de transporte:** empresas de táxi, lotação de ônibus, agência de locação de veículos, automóveis, motocicletas e bicicletas; agências de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, empresas de mudança; transportadoras; garagens em geral;

XXVI – **Serviços profissionais e técnicos:** consultórios veterinários, clínicas, alojamentos e hospitais veterinários;

XXVII – **Serviços de construção civil;**

XXVIII – **Indústria de produtos alimentares;**

XXIX – **Indústrias diversas;**

XXX – **Indústria do vestuário;**

XXXI – **Indústria têxtil;**

XXXII – **Indústria de material elétrico e de comunicações;**

XXXIII – **Indústria de produtos de matéria plástica;**

XXXIV – **Indústria editorial e gráfica;**

XXXV – **Indústria editorial e gráfica;**

XXXVI – **Indústria de perfumaria;**

XXXVII – **Indústria de produtos farmacêuticos;**

XXXVIII - **Indústria de madeira;**



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

- XXXIX – **Indústria de madeira;**
- XL - **Indústria de mobiliário;**
- XLI – **Indústria de material de transporte;**
- XLII – **Indústria de mecânica;**
- XLIII – **Indústria metalúrgica.**

B – UTI : Unidade Territorial Industrial

a) os lotes compreendidos dentro da Área Industrial.

§ 1º :Compreende a área industrial, a seguinte descrição: A Área total de 82.175 m², objeto da área industrial tem as seguintes confrontações: 80.000 m² ao NORTE: por uma linha de 207,10 m com a faixa de domínio da RS 210 e terras de Roni Matte; LESTE : por uma linha de 319,40 m com o lote nº 167 e 166, com terras de Selvino Goettems e Nicasio Feltes; SUL: por uma linha de 309,00 m com terras de Elói Pauveli e a OESTE: por uma linha de 351,80 m com terras de Leda Zanette, lote nº 52 55, localizada a 1.000 m do Trevo de acesso a cidade de São Martinho, dentro de uma área maior de 180.000 m², sem benfeitorias do lote rural nº 53. e 2.175,00 m² ao NORTE: com as terras de Nilo Beno Junges; ao SUL: com terras de José Abílio Schaefer;ao LESTE: com terras de Irene Zanette; e ao OESTE: com terras de Lauro Affonso Hahn, dentro de uma área maior de 132.640 m².

§ 2º: Na UTI serão permitidos as seguintes instalações :

- I – **Habitação Unifamiliar:** para uso específico de serviços de segurança e vigilância;
- II – **Comércio atacadista e depósitos;**
- III – **Comércio, serviço e indústria vinculados a habitação;**
- IV – **Comércio atacadista e depósito:** carnes; fruteira; armazém; horto mercado; alimentos; bebidas e fumo; material de construção;
- V – **Serviços de transportes:** garagens e estacionamentos para veículos, os de carga ou coletivos; agências de viagens; agências de locação de veículos; automóveis; motocicletas e bicicletas; agências de locação de trailers e camionetas;
- VI – **Serviços de construção civil:** construção civil, terraplanagem e escavações, pavimentação, estaqueamento, urbanização, demolições, fundações, estruturas e concreto, impermeabilizações, etc.
- VII – **Serviços de reparação e conservação:** oficinas;
- VIII – **Serviços de transporte:** empresas de táxi, lotação de ônibus, agência de locação de veículos, automóveis, motocicletas e bicicletas; agências de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, empresas de mudança; transportadoras; garagens em geral;
- IX – **Serviços de construção civil;**
- X – **Indústria de produtos alimentares;**
- XI – **Indústrias diversas;**
- XII – **Indústria do vestuário;**
- XIII – **Indústria têxtil;**
- XIV – **Indústria de material elétrico e de comunicações;**
- XV – **Indústria de produtos de matéria plástica;**
- XVI – **Indústria de papel e papelão;**
- XVII – **Indústria editorial e gráfica;**
- XVIII – **Indústria química;**
- XIX – **Indústria de perfumaria;**
- XX – **Indústria de produtos farmacêuticos e veterinários;**
- XXI – **Indústria de bebidas**
- XXII – **Indústria de produtos de minerais não metálicos**
- XXIII - **Indústria de couros e peles e produtos similares;**
- XXIV – **Indústria de fumo;**
- XXV – **Indústria de madeira;**
- XXVI - **Indústria de mobiliário;**
- XXVII – **Indústria de material de transporte;**
- XXVIII – **Indústria de mecânica;**
- XXIX – **Indústria metalúrgica.**



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

CAPÍTULO IV

DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 69. São equipamentos urbanos públicos ou privados:

I – os equipamentos de administração de uso e de serviço público (segurança pública, infra-estrutura urbana, cemitérios, administrativos de uso comum e especial);

II – os equipamentos comunitários e de serviço ao público (de lazer, cultura e de saúde pública);

III – os equipamentos de circulação urbana e rede viária.

§ 1º Conceitua-se equipamento urbano, para efeitos do Plano Diretor, como uma interface que caracteriza mudança na predominância de uso, de caráter pontual, com ocupação em superfície diferenciada da morfologia do entorno.

§ 2º Quando o equipamento urbano estruturar o espaço ou constituir marco referencial da população, é identificado no modelo espacial como um área especial.

§ 3º O Município promoverá a implantação descentralizada dos equipamentos urbanos no sentido de obter adequada distribuição das atividades governamentais no território, com vistas a propiciar melhor atendimento da população.

§ 4º O Município fará estudos para estabelecer regras para o zoneamento das redes aéreas e subterrâneas, no sentido de organizar a ocupação do espaço aéreo e do subsolo dos logradouros, pelos diversos equipamentos de infraestrutura urbana.

CAPÍTULO V

DA MOBILIDADE URBANA

Art. 70. Mobilidade urbana é o conjunto de políticas de transporte e circulação que visam a proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, buscando a acessibilidade, equidade, segurança e a circulação das pessoas e das mercadorias.

Art. 71. O Sistema de Mobilidade Urbana é integrado pelo sistema viário e pelo transporte municipal, que devem articular as diversas partes do Município.

Art. 72. O Sistema Viário é constituído pela infraestrutura física das vias e logradouros que compõe a malha por onde circulam os veículos.

Art. 73. O Transporte Municipal é constituído pelos serviços de transportes de passageiros, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica.

Art. 74. São diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana:

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

II – melhorar a fluidez do trânsito;

III – promover a distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;

IV – tratar de forma integrada as questões de transporte, trânsito e uso do solo;

V – regulamentar todos os serviços de transporte do Município;

VI – buscar otimizar a circulação de pedestres de acordo com a lei municipal específica;

VII – promover políticas de segurança do tráfego urbano;

Parágrafo único. As disposições legais referentes a acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência serão observadas na aplicação de estratégia de mobilidade urbana, no caso de obras de construção de praças, vias públicas, loteamentos e espaços urbanos em geral, tanto nos planos e projetos de iniciativa privada como do Poder Público.



TÍTULO VI

DO PLANO REGULADOR

CAPÍTULO I

DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES

Art. 75. A edificação, visando a sua adequação às características da zona de implantação, é regulada pelos seguintes dispositivos de controle:

- I - Índice de Aproveitamento (IA);
- II - Quota Ideal mínima de terreno por economia (QI);
- III - Regime Volumétrico;
- IV - Recuos para ajardinamento e Viário;
- V - Garagens e Estacionamentos.

Art. 76. Os elementos morfológicos fundamentais das edificações são:

- I - Base: volume de altura contado a partir da referência de Nível (RN) até o corpo da edificação ;
- II - Corpo: volume de altura e projeções variáveis, destinado a abrigar principalmente as unidades;
- III - Volume Superior: volume variável acima do forro do último pavimento do corpo, destinado a abrigar áreas de equipamentos;
- IV - Subsolo: volume de altura e projeção variáveis, situado abaixo da Referência de Nível do terreno.

Art. 77. A execução de toda e qualquer edificação, demolição, ampliação, reforma implantação de equipamentos, execução de serviços e instalações no município, está sujeito as disposições do (Lei Municipal nº 947/91 , que institui o Código de Obras do município de São Martinho);

Art. 78. Índice de Aproveitamento é o instrumento de controle urbanístico, no lote, das densidades populacionais previstas para as zonas de uso.

§ 1º Índice de Aproveitamento (IA) é o fator que, multiplicado pela área líquida do terreno, define a área de construção computável, conforme anexo II;

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

Art. 79. As áreas construídas não-computáveis são as áreas destinadas aos serviços gerais e de apoio à edificação, relacionadas no § 1º deste artigo.

§ 1º São isentas do cômputo no Índice de Aproveitamento as áreas construídas e não computáveis:

I – destinadas a guarda de veículos, nos prédios residenciais, acima do solo: até o máximo de 2 (duas) vagas por economia com área computável de até 75m² (setenta e cinco metros quadrados); de 3 (três) vagas por economia com área computável de 75m² (setenta e cinco metros quadrados) até 120m² (cento e vinte metros quadrados); de 4 (quatro) vagas por economia com área computável superior a 120m² (cento e vinte metros quadrados); e sem limite de vagas, quando localizadas no subsolo da edificação;

II – destinadas a guarda de veículos nos prédios não-residenciais;

III – de apoio, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás e centrais de ar-condicionado;

IV - de uso comum, tais com portarias, circulações, acessos, zeladoria e áreas de lazer e esporte;

V- destinadas às sacadas, varandas ou balcões em prédios residenciais, abertas ou até totalmente envidraçadas, até o limite de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de profundidade em relação à face externa do peitoril, desde que vinculadas à área social e íntima da unidade residencial;

§ 2º O somatório das áreas referidas nos incisos III, IV e V do §1º não poderão exceder a 40% (quarenta por cento) da área computável no Índice de Aproveitamento (IA).

§ 3º São isentas do cômputo do Índice de Aproveitamento as áreas destinadas à preservação do patrimônio cultural nas edificações tombadas.

Art. 80. Os centros comerciais e “shopping centers” deverão destinar área especial de descanso para as pessoas que trabalham nos estabelecimentos localizados no seu interior, incluindo, nesse espaço, sanitários masculinos e femininos, sendo que as referidas áreas não serão computados para efeito de índice construtivo.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

Art. 81. A Quota Ideal (QI) mínima de terreno por economia estabelece a fração mínima de terreno por economia edificada, constituindo o instrumento de controle urbanístico da densidade no lote ou gleba.

§ 1º O número máximo de economias por terreno é resultado da divisão da área do lote ou gleba pela Quota Ideal (QI) mínima de terreno por economia.

§ 2º Cada economia de quarto e sala conjugados deverá respeitar uma área mínima de 30m² (trinta metros quadrados).

Art. 82. O regime volumétrico das edificações é o conjunto das especificações que definem os limites de ocupação, a altura e os recuos que a edificação deve respeitar.

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

I – Taxa de Ocupação (TO): relação entre as projeções máximas de construção e as áreas de terreno sobre as quais acedem as construções, conforme anexo II;

II – Referência de Nível (RN): nível adotado em projeto para determinação da volumetria máxima da edificação ou trecho da mesma, definido conforme alínea “a” do inciso II do art. 96 desta Lei;

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

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

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

Art. 83. Quanto ao regime volumétrico, o projeto da edificação deve observar os parâmetros definidos no anexo II e as seguintes regras de aplicação:

I – Quanto à Taxa de Ocupação:

a) não serão computadas as áreas construídas localizadas abaixo da Referência de Nível (RN), desde que não ultrapassem em qualquer ponto 4m (quatro metros) de altura em relação ao Perfil Natural do Terreno (PNT)

b) não serão computados os balanços de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre os recuos de frente, os beirais, as marquises e as abas que atenderem às condições previstas no Código de Obras e legislação de proteção contra incêndios;

c) não serão computadas as áreas construídas que constituírem galerias públicas.

II- Quanto à altura:

a) a Referência de Nível (RN) é definida em qualquer ponto do terreno natural;

b)a distância vertical entre a Referência de Nível (RN) e o Perfil Natural do Terreno (PNT) não poderá, em qualquer ponto do terreno, ser superior a 4m(quatro metros)

c)a altura máxima da edificação poderá ser acrescida em 2m (dois metros) para definição do ponto máximo do telhado ou platibanda;

d) a altura máxima da base poderá ser acrescida em 2m(dois metros) para definição do ponto máximo do telhado, muros ou platibanda;

III – Quanto a recuos de altura:

a) os recuos de frente, lateral e de fundos, para os prédios que ultrapassarem os limites máximos previstos para construção na divisa, conforme anexo II, deverão ser livres de construção e não poderão ser inferiores a 12% (doze por cento) da altura da edificação, garantindo um mínimo de 2m(dois metros), aplicados a partir da base da edificação;

b)quando a edificação for constituída de dois ou mais volumes distintos, os afastamentos serão medidos em função da altura de cada volume, com relação ao trecho da divisa que lhe corresponder;

IV – Quanto a balanços sobre recuos e logradouros públicos:

a) é permitida a construção de beirais, marquises e abas, desde que observem as disposições do Código de Obras e legislações de proteção contra incêndios;

b)será obrigatório o uso de marquises na zona comercial para qualquer uso, sempre que a edificação estiver no alinhamento predial.

c)os balanços das edificações, quando ocorrerem sobre os alinhamentos dos logradouros públicos, obedecerão ao seguinte regime:

1 – ter, no máximo, 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro, até o limite de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

2 – até 2/3 (dois terços) da fachada, resguardando 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros) nas divisas, nas hipóteses da existência de imóveis lindeiros construídos sem balanço ou de constituírem lotes baldios;

3 – até às divisas, quando o imóvel lindeiro tenha construído ou aprovado projeto com balanços;

4 – em toda a extensão da fachada, quando se tratar de prédio com a observância dos recuos laterais.

d) é permitida a construção em balanços sobre os recuos de frente, de altura e ajardinamento, até a máximo de 1/3 (um terço) da largura do logradouro até 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

e) será permitida, sobre os afastamentos laterais e de fundos, a construção de sacadas em balanço, até o máximo de 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros), desde que não ocupe mais de 50% (cinqüenta por cento) por pavimento tipo, da fachada correspondente, e garanta um afastamento mínimo das divisas de 2,5 (dois metros e cinqüenta centímetros).

§ 1º Nos prédios existentes, regularizados na data de vigência desta Lei, serão permitidas ampliações e modificações no último pavimento da edificação, aplicados os recuos previstos por esta Lei, em relação ao pavimento anterior.

§ 2º A Taxa de Ocupação (TO) poderá ser aumentada para até 75% (setenta e cinco por cento) quando se tratar de lotes com 200m² (duzentos metros quadrados).

Art. 84. Quanto aos recuos para ajardinamento, o projeto da edificação deve observar as seguintes regras de aplicação:

I - os recuos para ajardinamento em casas residenciais terão dimensão mínima de 2,5m (dois vírgula cinco metros) excetuando casos específicos em terrenos fora do esquadro;

II – os recuos para ajardinamento serão observados em todas as frentes para vias públicas, exceto aqueles identificados no regime urbanístico;

III – é assegurada, em todos os lotes, uma faixa mínima edificável de 10m (dez metros), sobre o recuo para ajardinamento a fim de garantir a edificabilidade do lote, conforme anexo II,

Art. 85. No recuo para ajardinamento obrigatório serão admitidas:

I- guaritas construídas com materiais leves, pré-fabricados, alvenaria ou erguidas no local adequadamente integradas às vedações referidas no inciso 6 deste artigo, com área fechada igual ou inferior a 5m² (cinco metros quadrados), correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área do recuo para ajardinamento, garantindo um mínimo de 2m² (dois metros quadrados);

II – toldos, acessos cobertos, marquises, beirais e abas, de acordo com o Código de Obras e legislações de proteção contra incêndios;

III – piscinas com altura máxima de 60cm (sessenta centímetros) em relação ao Perfil Natural do Terreno (PNT);

IV – coberturas independentes as edificações, nos projetos que promovam qualificações e integração do espaço público com o privado (passagem de pedestre);

V – muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais dos terrenos;

VI – vedações nos alinhamentos, desde que utilizados elementos construtivos onde predominem os espaços vazios;

VII – muros laterais com até 2m (dois metros) em relação ao PNT;

VIII – muros no alinhamento, escadarias ou rampas de acesso, quando necessários pela conformação do terreno, até 80cm (oitenta centímetros) acima do PNT frontal e lateral;

IX – muros no alinhamento ou nas divisas laterais com altura de até 2m (dois metros) em relação ao PNT, nos terrenos baldios e nas edificações destinadas a estabelecimentos de ensino formal.

X – o recuo frontal zero R = 0 (zero) a que se refere o anexo II - da Unidade Territorial Residencial, Comércio e Serviços, o recuo de ajardinamento, no caso de comércio estar junto ao corpo da casa, deverá caracterizar compartimento independente, com WC e acesso completamente independentes da residência, sendo que o prédio poderá atingir 50% (cinqüenta por cento) da testada do terreno.

XI – será permitida a regularização de edificações que estiverem no recuo de ajardinamento somente os que comprovarem sua existência a mais de 15 (quinze) anos.

Parágrafo único. Na hipótese do inciso IX, o muro não caracteriza direito adquirido para construções futuras.

Art. 86. Quando os recuos para ajardinamento forem absorvidos por alargamentos viários, o Município poderá dispensar o recuo de ajardinamento para construções posteriores.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

Art. 87. Em edificações regulares que não observem as normas relativas ao recuo para ajardinamento, são permitidas:

- I - obras de reformas, desde que mantida a volumetria na área correspondente do recuo;
- II - aumentos, observados os novos recuos.

Art. 88. Em edificações regulares que não observem as normas relativas ao recuo para a calçada, são permitidas:

- I - obras de reformas, desde que mantida a volumetria da área correspondente de recuo;
- II - aumento, observados os novos recuos;
- III - substituição do telhado por laje de concreto armado desde que não atinja a área do recuo;
- IV - será permitida a vedação com grade ou vidros, desde que os prédios laterais não estejam recuados, obedecendo o mesmo alinhamento existentes. Para vedação com vidros, a cobertura que estiver no recuo deve ser independente do restante do prédio.

§ 1º O Município poderá solicitar a remoção das grades e vidros no momento que um dos prédios laterais forem recuados.

§ 2º Não serão regularizadas edificações sobre o recuo de calçada exigido pelo Município, independentemente da data de sua edificação.

Art. 89. Garagens e estacionamentos são, respectivamente, edificações e áreas cobertas ou descobertas destinadas à guarda de veículos, com atendimento ao disposto no anexo I

§ 1º Garagens e estacionamentos comerciais são os prédios e áreas destinadas predominantemente à prestação de serviços de guarda de veículos, sem prejuízo dos serviços afins.

§ 2º Garagens e estacionamentos gerais são prédios e áreas destinadas à guarda de veículos, tais como lotação, microônibus e ônibus.

§ 3º Nas edificações multifamiliares, de comércio, serviço e de atividades especiais, as garagens e estacionamentos são os espaços destinados à guarda de veículos com função complementar à atividade.

§ 4º Excetuando-se os prédios residenciais, todas as garagens e estacionamentos, incluindo estacionamentos em via pública, deverão prever espaços com localização privilegiada para veículos automotores de pessoas portadoras de deficiência física.

Art. 90. A previsão de vagas para guarda de veículos, estabelecida no anexo I, poderá ser atendida em outro local, distante no máximo 150m (cento e cinqüenta metros) da edificação, conforme regulamentação específica que garanta a vinculação entre as duas edificações.

Art. 91. Os postos de abastecimentos são atividades de impacto, devendo observar o disposto no anexo I.

Art. 92. As edificações residenciais em terrenos com testada igual ou superior a 10m (dez metros) devem prever vagas para guarda de veículos.

Art. 93. As áreas para guarda de veículos podem ser condominiais, sendo obrigatória a demarcação de espaço no solo.

§ 1º Para o dimensionamento da capacidade da garagem ou estacionamento é estabelecida como padrão a quota mínima de 12,50 m²/ veículo (doze metros e meio quadrados por veículo).

Art. 94. Nas edificações destinadas às atividades específicas no anexo I é obrigatória a previsão de local interno destinado à movimentação e manobra de veículos de carga, em proporções adequadas, conforme o Código de Obras do Município.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES

Art. 95. As edificações deverão ser regidas por legislação própria, respeitadas as diretrizes do Plano Diretor.

§ 1º As edificações executadas em desacordo com as diretrizes deste Plano ou com as normas estabelecidas na legislação das edificações, ficarão sujeitas a embargo administrativo e demolição, sem qualquer indenização por parte do Município.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

§ 2º Nas edificações existentes em uso incompatível serão permitidas somente obras de manutenção de prédio, vedada qualquer ampliação da área construída, salvo para hospitais em terrenos de sua propriedade.

Art. 96. Será permitida a construção em lote, com área inferior a 200m² (duzentos metros quadrados), desde que o Projeto enviado ao Executivo Municipal para a aprovação satisfaça o índice de ocupação e a área dos compartimentos forem de acordo com o Código de Obras do Município.

CAPÍTULO III

DOS CONJUNTOS HORIZONTAIS

Art. 97. Consideram-se conjuntos horizontais ao que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia, cujo terreno tenha área superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) e que obedeçam as seguintes condições:

I – Fixação de área de lazer para uso comum aos habitantes correspondente no mínimo a 20% (vinte por cento) da Taxa de Ocupação Efetiva.

§ 1º Quando as unidades de moradia forem dispostas no terreno de forma seriada, deverá ser guardado um acesso intermediário para passagem, com largura mínima de 6m (seis metros).

§ 2º A pavimentação, se houver iluminação, redes elétricas e hidráulicas, bem como a conservação das vias internas, serão de exclusiva responsabilidade do proprietário do terreno.

§ 3º Será permitida a construção de um terceiro pavimento se o térreo for destinado exclusivamente a garagens.

CAPÍTULO IV

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 98. Parcelamento do solo urbano é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento, desmembramento e fracionamento, sempre mediante aprovação municipal.

Art. 99. O parcelamento do solo observará as Unidades Territoriais de Planejamento do Plano Diretor de Desenvolvimento.

§ 1º É vedado o parcelamento do solo em áreas impróprias à edificação, nos termos do art.113, até que sejam asseguradas as condições que permitam a ocupação, exceto no caso de fracionamento em imóvel situado em logradouro público, desde que não gere lote encravado.

§ 2º Os projetos de parcelamento do solo devem abranger o imóvel titulado em sua totalidade.

§ 3º O Poder Executivo poderá exigir a reserva de “faixa não-edificável” destinada a equipamentos públicos urbanos vinculados aos serviços de sua competência, sendo que os lotes, nos quais incidirem estas restrições deverão apresentar dimensões tais que permitam a edificação na área remanescente.

§ 4º As dimensões da “faixa não-edificável” serão definidas pelo Poder Executivo, observando os termos indicados pelos órgãos competentes e compatibilizando as legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

§ 5º Para a aprovação de parcelamento do solo, o Município poderá exigir avaliação de impacto de vizinhança e ambiental, levando em conta a disponibilidade e repercussão sobre o transporte público, acesso à escola, saneamento, condições físico-ambientais e outros aspectos técnicos relevantes.

Art. 100. Fica vedado o parcelamento do solo, para fins urbanos:

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

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

III – em terrenos ou parcelas de terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV- em terrenos onde as condições geológicas e hidrológicas não aconselham a edificação;

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

VI – em Áreas de Proteção Permanente (APP);



VII – em áreas onde a poluição ambiental impeça condições sanitárias, salvo se houver correções de acordo com as normas oficiais;

VIII – em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos em lei;

IX – em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais;

X – não poderão ser arruados nem loteados, terrenos que forem a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação. Não poderão, também, ser arruados terrenos cujo loteamento prejudique reservas florestais;

XI – não poderão se loteados ou arruados as margens dos cursos de água conforme artigo 26 desta Lei.

§ 1º As vedações contidas neste artigo não se aplicam ao parcelamento do solo sob a forma de fracionamento, exceto as contidas nos seus incisos VIII e IX, as quais lhes são também aplicáveis.

§ 2º As vedações contidas neste artigo não se aplicam aos condomínios por unidades autônomas que acederem em imóveis com área igual ou inferior à área permitida no Plano Diretor.

§ 3º As vedações contidas no inciso IX não se aplicam nos casos de desmembramento e fracionamento de imóveis com frente para vias projetadas que sejam de domínio público, nas quais foram efetuadas garantias na forma do art. 125, com vistas à edificação.

Art. 101. No parcelamento do solo serão destinadas áreas à malha viária e à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, obedecendo ao traçado estabelecido pelo Plano Diretor.

§ 1º Os percentuais de áreas públicas destinadas no parcelamento do solo, não poderá ser inferior a 35 % (trinta e cinco por cento), destinando-se no mínimo 10% (dez por cento) para área de recreação pública e/ou institucionais.

§ 2º Os equipamentos públicos urbanos são os equipamentos que compõem as redes de abastecimento de água, os serviços de esgoto cloacal e pluvial, de energia elétrica, comunicação e iluminação pública.

§ 3º Os equipamentos públicos comunitários são os de lazer, cultura, educação, saúde e segurança.

Art. 102. No parcelamento do solo de interesse social, executado pelo Poder Público para fins de implantação de loteamentos populares, deverão ter área de no mínimo 200m² (duzentos metros quadrados) com testadas não inferior a 12,00m (doze metros)

Art. 103. Define-se como loteamentos populares com fins sociais, aqueles cujo programa atinge as pessoas que não possuem bens imóveis e cuja renda familiar esteja compreendida entre a faixa de um a três salários mínimos nacionais.

Art. 104. Poderão ser alterados, após ouvido o Conselho do Plano Diretor (Exercido pelo Comude – Conselho Municipal de Desenvolvimento), os limites de face e área dos quarteirões nos parcelamentos do solo que apresentarem as seguintes situações:

I- quando localizados em áreas onde a rede viária existente, ou projetada, torne desnecessária a restrição;

II – quando se pretenda a edificação de equipamentos urbanos que exijam dimensões superiores, desde que fique garantida a permeabilidade da circulação de pedestres e a alteração seja condicionada à execução do empreendimento;

III – quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental desaconselhar a abertura de vias ou logradouros públicos, seu prolongamento, modificação ou ampliação.

Art. 105. A aprovação de projeto de parcelamento do solo ocorrerá no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data de apresentação dos projetos urbanísticos e complementares, quando necessários, desde que dentro deste prazo, sejam cumpridas todas as determinações legais.

§ 1º Na hipótese da necessidade de complementação de documentação ou realização de diligência, o prazo mencionado no caput deste artigo, será contado da data do atendimento da solicitação.

§ 2º O loteamento somente poderá ser executado (urbanização), após o interessado efetuar o registro no Cartório de Registro de Imóveis dentro de 180 (cento e oitenta) dias,sob pena de caducidade.

Art. 106. Desde a data de registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio do Município as vias e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes do projeto e do memorial descritivo.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

Parágrafo único. Desde a aprovação do parcelamento do solo, as áreas referidas no caput deste artigo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, salvo nas hipóteses de caducidade do ato de aprovação, cancelamento do registro de loteamento ou alteração do loteamento registrado, nos termos dos arts. 18,23 e 28 da Lei Federal nº 6.766, de 1979, e alterações dadas pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1.999.

SEÇÃO I

DO LOTEAMENTO

Art. 107. Loteamento é a subdivisão do imóvel em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação das vias existentes.

Parágrafo único. Não caracteriza loteamento e execução de vias públicas de circulação (compreendendo abertura, prolongamento, modificação ou ampliação) efetiva pelo Município, de acordo com planos de prioridades, com vistas a dar continuidade a sua malha viária.

Art. 108. A destinação de área pública, em loteamento, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, salvo acréscimo por proposta do loteador.

Parágrafo único. Nas áreas destinadas à praças e escolas podem ser implantados outros equipamentos públicos comunitários, a critério do Conselho do Plano Diretor, desde que não acarretem ônus ao loteador e que sejam atendidos os requisitos estabelecidos em regulamentação específica.

Art. 109. É de responsabilidade do loteador a demarcação de lotes e quadras constantes nos projetos aprovados.

§ 1º Na hipótese de incidirem vias Arteriais, caberá ao loteador a execução das obras de urbanização, exceto a pavimentação do equivalente a 50% (cinquenta por cento) da via, no sentido longitudinal, reservando-se ao Município a opção pela faixa a ser pavimentada.

§ 2º Os equipamentos públicos urbanos deverão ser estendidos até a rede oficial existente.

§ 3º Na implantação dos equipamentos referidos no § 2º, toda e qualquer diferença de custo entre os equipamentos dimensionados para atender a demanda própria do loteamento e aqueles equipamentos que venham a ser exigidos pelos órgãos municipais, que atendam a demanda de outras glebas, será resarcida ao empreendedor.

Art. 110. O licenciamento das obras de urbanização deve ser requerido no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de seu registro imobiliário, sendo que a conclusão destas deverá observar o prazo máximo de 5 (cinco) anos.

Parágrafo único. O prazo referido neste artigo poderá ser prorrogado, desde que o pedido de prorrogação se dê na sua vigência, tantas vezes quantas forem necessárias, em função de interesse público.

Art. 111. A execução das obras de urbanização será objeto de garantia por parte do loteador, segundo as modalidades previstas em regulamentação, garantia hipotecária, em títulos da dívida pública, fiança bancária ou seguro-garantia, em valor equivalente ao custo orçamentado das obras, aceitas pelos órgãos técnicos municipais, salvo na garantia hipotecária, a qual deverá ser, no mínimo, equivalente a 60% (sessenta por cento) da área dos lotes.

§ 1º A garantia poderá ser liberada à medida que forem entregues as obras, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

§ 2º Não poderão ser dadas em garantia hipotecária as áreas de destinação pública constantes de projeto de loteamento.

§ 3º Fica dispensada a prestação de garantia na implantação de loteamento pelo Município e pelas Cooperativas Habitacionais Autogestionárias com a anuência do órgão público responsável pela política habitacional.

§ 4º A garantia hipotecária poderá ser prestada sob forma de segunda hipoteca nas seguintes condições:
I- o valor do bem oferecido para a segunda hipoteca deve ser superior ao da dívida garantida pela primeira hipoteca;



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

II – comprovação pelo loteador de que a primeira hipoteca vincula-se ao financiamento para a execução das obras do próprio loteamento e de que haja a anuência da entidade financeira.

Art. 112. Verificando que o loteamento não se acha licenciado ou foi executado em desacordo com os projetos aprovados, o Município notificará o loteador.

§ 1º Desatendida a notificação, poderá o Poder Executivo regularizar o loteamento para evitar lesões aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes, na forma do art. 40 e seus parágrafos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações dadas pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, resarcindo-se de despesas de implantação de infra-estrutura necessária junto ao loteador, inclusive por via judicial.

§ 2º Sem prejuízo de outras penalidades, o Município, através de seus órgãos técnicos competentes, deverá embargar, às expensas dos proprietários, loteamentos realizados em desacordo com o traçado, com o regime urbanístico e com os equipamentos urbanos instituídos em lei.

SUBSEÇÃO I

DOCUMENTAÇÃO LEGAL PARA O LOTEAMENTO

Art. 113. A documentação legal exigida nos processos de loteamentos neste município é a seguinte:

I – Memorial Descritivo;

II – relação cronológica dos títulos de domínio desde 20 (vinte) anos, com indicação da natureza e data das transições ou cópias autênticas dos títulos e prova que se acham devidamente transcritos;

III – certidões dos títulos referidos no item 2 (dois).

IV – certidão negativa geral da Fazenda, Federal, Estadual e Municipal;

V- exemplar de contrato-tipo, de compromisso de venda dos lotes.

Art. 114. A documentação técnica exigida nos processos de loteamentos neste Município é a seguinte:

I – Memorial Descritivo elaborado por responsável técnico (Urbanista, Arquiteto ou Engenheiro) com atribuições para tal, contendo:

a) Denominação, situação e área;

b) Limites e confrontações;

c) Topografia;

d) Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;

e) Construções existentes;

f) Serviços de utilidade pública no local ou adjacências;

g) Arruamento: solução adotada, áreas e porcentagem da área total;

h) Quarteirões e Lotes: solução adotada, áreas e porcentagem da área total;

i) Espaços reservados a edifícios públicos e verdes coletivos: solução adotada, área e porcentagem da área total;

j) Pavimentação: tipo e classe dos materiais empregados;

II – Planta de Situação na escala 1:1000;

III – Planta de localização na mesma escala do Plano Diretor ou a critério do órgão competente;

IV – Planta Planimétrica na escala 1:2000 acompanhada da respectiva planilha do cálculo analítico e da área, devendo conter:

a) Orientação magnética e verdadeira;

b) Indicação da Referência de Nível (RN) oficial a ser fornecida pela Prefeitura Municipal ou por órgão técnico competente;

c) Indicações das RNs intermediárias.

V – Planta Altimétrica na escala de 1:2000, contendo:

a) Curvas de nível de metro em metro;

b) Vias de comunicação projetadas;

VI – Perfis Longitudinais das vias de trânsito nas escalas: horizontais – 1:2000; verticais – 1:2000;

VII – Gabarito das seções transversais das vias de trânsito;

VIII – Projeto do fracionamento na escala 1:2000;

IX – Planilhas das ruas, quarteirões e lotes, com suas respectivas dimensões e áreas;



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

X – Projeto completo de rede de luz, de acordo com a atual padronização da Concessionária de Energia elétrica;

XI – Projeto completo da rede de distribuição da água potável, de acordo com as normas adotadas pela Concessionária de Água e Esgoto;

XII – no caso da rede não ser interligável com a Concessionária de Água e esgoto na outra existente deverá acompanhar:

- a) Indicação da fonte de abastecimento;
- b) Comprovação de suficiência do abastecimento;
- c) Exame bio-físico-químico;
- d) Sistema de tratamento;
- e) Projeto de captação e recalque;
- f) Projeto de reservatório de distribuição;

XIII – Projeto completo da rede de esgoto pluvial;

XIV- Projetos das obras de arte;

XV – Projeto de pavimentação das vias de trânsito;

XVI – Projeto de arborização das vias de trânsito;

XVII – Orçamento detalhado de cada um dos projetos.

Parágrafo único. Todos os projetos anteriormente mencionados deverão ser elaborados por técnico devidamente habilitados.

Art. 115. Além da documentação mencionada, o Executivo Municipal, por meio de seu órgão competente, poderá exigir toda e qualquer documentação que julgar desejada.

Art. 116. A documentação deverá ser assinada pelo proprietário ou preposto devidamente credenciado pelos técnicos habilitados.

SUBSEÇÃO II

TRAMITAÇÃO

Art. 117. Os loteamentos ou arruamentos deverão, preliminarmente, dar entrada no protocolo da Prefeitura Municipal mediante requerimento, sob a forma de ante-projeto, em duas vias, cópias com os documentos constantes dos itens II a IX do art. 114.

Art. 118. O ante-projeto será aprovado de acordo com o Plano Diretor.

Art. 119. O Poder Executivo encaminhará o processo aos órgãos que tenham de ser ouvidos, esperando o retorno com os respectivos pareceres.

Art. 120. Ao requerente será devolvida uma via do ante-projeto indicando, se for o caso, a rede que intervenha na gleba e as anotações que se fizerem necessárias, a fim de que seja feito o projeto definitivo ou novo ante-projeto, bem como o tipo de pavimentação e ainda informações sobre a arborização das vias de trânsito.

Art 121. Após a aprovação do ante-projeto e feita a sua locação, o requerente deverá apresentar os demais documentos exigidos nesta Lei e o projeto definitivo em 3 (três) vias.

Art. 122. Após a aprovação do projeto, serão devolvidas ao requerente 2 (duas) vias do mesmo, para a competente inscrição no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 123. Uma vez aprovado o projeto de loteamento, será fornecido o alvará de licença correspondente.

SUBSEÇÃO III

FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

Art. 124. Verificada a infração de qualquer dispositivo desta Lei, expedirá o Executivo Municipal uma intimação ao proprietário e ao seu Responsável Técnico (arquiteto ou engenheiro), no sentido de ser corrigida a falha verificada dentro do prazo que for concedido, o qual não poderá exceder de 20 (vinte) dias corridos, contados da data da emissão da intimação.

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

§ 2º No caso de não cumprimento das exigências constantes da intimação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente auto de infração e de embargo das obras se estiverem em andamento e aplicação de multa em ambos os casos.

§ 3º Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais do Estado.

Art. 125. Da penalidade de embargo ou multa poderá o interessado recorrer, sem efeito suspensivo, ao Executivo Municipal, dentro do prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da data de recebimento da notificação, desde que prove haver a multa.

Art. 126. Pelas infrações das disposições da presente Lei, sem prejuízo de outras providências cabíveis, serão aplicadas ao proprietário as seguintes multas, pagas em moeda corrente:

I – por iniciar a execução da obra sem plano aprovado ou depois de esgotados os prazos de execução: 50 VRM (Valor Referência Municipal);

II – pelo prosseguimento das obras embargadas, por dia, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa (índice anterior): 5 VRM;

III – por aterrinar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d'água sem licença do Poder Público ou fazê-lo sem precauções técnicas de modo a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais nos escoamentos; 50 VRM.

IV – por faltas de providências para sanar as falhas de que se trata o item anterior, por dia, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa: 10% (dez por cento).

Art. 127. Por infração a qualquer dispositivo desta Lei, não discriminado no artigo anterior, será aplicada a multa de 2 VRM.

Art. 128. Na reincidência, as multas serão aplicadas em triplo (três vezes).

Art. 129. O pagamento da multa exige do infrator o cumprimento do dispositivo legal violado e o resarcimento de danos eventualmente causados.

SUBSEÇÃO IV

DAS VIAS DE TRÂNSITO

Art. 130. As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

Art. 131. As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade a população das áreas servidas.

Art. 132. Junto as linhas de transição de energia elétrica é obrigatória a existência de faixas reservadas, conforme as normas sobre o assunto.

Art. 133. O tipo de pavimentação e arborização será feito de acordo com as normas do Executivo Municipal sobre o assunto.

Art. 134. O gabarito das ruas, passeios e os canteiros de avenidas, terão as seguintes dimensões:

R 1 – Com 3 (três) metros de passeio e 10 (dez) metros de pista de rolamento em cada lado do canteiro central com 2 (dois) metros de largura;

R 2 – Com 3,00 (três metros) de passeio e 7,50 (sete metros e cinqüenta centímetros) metros de pista de rolamento em cada lado do canteiro central com 1 (um) metros de largura;



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

R 3 – Com 2,50 (dois metros e meio) metros de passeio de cada lado e 13 (Treze) metros de pista de rolamento;

R 4 – Com 2,50 (dois metros e meio) metros de passeio de cada lado e 11 (Onze) metros de pista de rolamento;

R 5 – Com 2,50 (dois metros e meio) metros de passeio de cada lado e 10 (Dez) metros de pista de rolamento;

R 6 – Com 2 (dois) metros de passeio de cada lado e 12 (doze) metros de pista de rolamento; a declividade máxima de 3% (três por cento) desde testada até a linha do cordão.

R 7 – Com 2 (dois) metros de passeio de cada lado e 09 (Nove) metros de pista de rolamento; a declividade máxima de 3% (três por cento) desde testada até a linha do cordão.

R 8 – Com 2 (dois) metros de passeio de cada lado e 08 (Oito) metros de pista de rolamento; a declividade máxima de 3% (três por cento) desde testada até a linha do cordão.

R 9 – Com 2 (dois) metros de passeio de cada lado e 06 (Seis) metros de pista de rolamento; a declividade máxima de 3% (três por cento) desde testada até a linha do cordão.

SUBSEÇÃO V

DOS QUARTEIRÕES

Art. 135. O comprimento dos quarteirões não poderá ser superior a 150m (cento e cinqüenta metros).

Art. 136. A largura máxima admitida para quarteirões residenciais será de 70m (setenta metros).

Art. 137. Os alinhamentos deverão ser fixados por meio de marcos de pedra ou concreto.

SUBSEÇÃO VI

DOS LOTES

Art. 138. Os lotes terão uma testada mínima de 12,0m (doze metros) e área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados).

Art. 139. Os lotes de esquina terão testada mínima de 12,0m (doze metros) e área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados).

SUBSEÇÃO VII

DOS ESPACOS RESERVADOS

Art. 140. Da área total a ser loteada, 10% (dez cento) será reservada para os espaços verdes e de uso institucional.

Parágrafo único. Para efeito de reserva de áreas, não serão consideradas do cômputo geral, aquelas inferiores a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

Art. 141. A localização das áreas citadas no artigo será feita a critério do Executivo Municipal.

Art. 142. Estas áreas, bem como as duas vias de trânsito, passarão ao município, sem ônus para este.

SEÇÃO II

DO DESMEMBRAMENTO

Art. 143. Desmembramento é o parcelamento de imóvel em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário oficial.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

§ 1º No desmembramento do imóvel deverá ser respeitado o número máximo de 10 (dez) terrenos obedecendo padrões de loteamento conforme o Plano Diretor.

§ 2º No desmembramento, as áreas públicas serão destinadas a equipamentos públicos comunitários, no percentual de 10% (dez por cento).

§ 3º As áreas de destinação pública podem ser convertidas em moeda corrente nacional, cujo valor será destinado à aquisição de outras áreas para implantação de equipamentos públicos comunitários, sendo que a forma de pagamento será objeto de regulamentação através de decreto do Poder Executivo.

Art. 144. Os desmembramentos a que alude o parágrafo segundo do artigo 2º da Lei nº 6.766/79 deverão ser aprovados pelo órgão competente do Município.

Parágrafo único. Uma vez aprovado o desmembramento, cada lote passará a ser unidade autônoma, para fins de tributação, sendo considerada a Certidão da Prefeitura Municipal com documento hábil para serem requeridas novas matrículas junto ao Cartório do Registro de Imóveis, de cada unidade nova.

Art. 145. A Certidão de Lotação será considerada documento hábil para o imóvel ser livremente alienado ou matriculado junto ao Registro de Imóveis.

SUBSEÇÃO I

REMEMBRAMENTO OU UNIFICAÇÃO

Art. 146. Remembramento ou Unificação é a anexação, por fusão, a imóveis contíguos, de partes que, somadas, perfaçam a totalidade da área maior.

SEÇÃO III

FRACIONAMENTO

Art. 147. Divisão de 1 (um) imóvel em 2 (duas) ou mais unidades obedecendo os padrões de lotes do Plano Diretor ou que a(s) parte(s) para a anexação ao imóvel contíguo desde que o(s) remanescente (s) do imóvel preencha os requisitos do lote padrão do Plano Diretor.

SEÇÃO IV

CONDOMÍNIO

Art. 148. Que formalize a situação jurídica individual consolidada sobre o lote, preservando a unidade do imóvel, conforme artigo 7º da Lei 6.766/79.

TÍTULO VII

DO SISTEMA DE GESTÃO, ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I

ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR

Art. 149. O Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Comude (Conselho Municipal de Desenvolvimento), será o responsável pelo acompanhamento do Plano Diretor Participativo.

Art. 150. Em relação ao Plano Diretor, compete à Secretaria Municipal de Planejamento e Comude:

I – atualizar e revisar o Plano Diretor do Município e sua legislação pertinente;

II – manter atualizadas as informações municipais relevantes ao Plano Diretor;

III – orientar programas e obras governamentais segundo os objetivos, políticas e prioridades do Plano Diretor;

IV- assegurar a participação dos municípios e dos seguimentos da sociedade no processo de planejamento do Município;



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO MARTINHO

CNPJ 87.613.097/0001-96

V – criar, na Secretaria Municipal de Planejamento, uma Seção de Plano Diretor, com os técnicos necessários para o acompanhamento do mesmo;

VI – fornecer informações para o planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor;

VII – estabelecer as prioridades na aplicação dos recursos municipais, priorizando as diretrizes contidas no Plano Diretor;

VIII – elaboração da legislação específica atendendo as necessidades do Plano Diretor;

IX – garantir acesso às informações do Município aos cidadãos;

X – monitorar a aplicação dos instrumentos contidos no Capítulo I do Título IV, do Plano Diretor.

Art. 151. A Seção do Plano Diretor ficará responsável pelo planejamento permanente, incumbida de revisões, adaptações, correções das metas, planos e projetos previstos no Plano Diretor.

CAPÍTULO II

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 152. De acordo com os princípios fundamentais da Constituição Federal e diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor assegura a participação da população no processo de gestão democrática da política urbana, mediante os seguintes mecanismos:

I – audiências públicas;

II – conferências municipais;

III – Conselho Municipal de Desenvolvimento – Comude.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 153. No prazo máximo de 10(dez) anos após a promulgação desta Lei, deverá o Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do Município, procedendo-se as atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Art. 154. Os projetos de parcelamento do solo e de obras, aprovadas nos termos da legislação anterior à vigência desta Lei, perderão sua validade se não tiverem iniciada sua execução no prazo de 90(noventa) dias a contar da publicação desta Lei.

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

Art. 155. Será objeto de Legislação específica os casos, regulados genericamente por esta Lei, que necessitarem de normatização posterior.

Art. 156. Esta Lei entrará em vigor em noventa dias após a sua publicação

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE
SÃO MARTINHO, AOS 07 DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DO ANO DE 2010.-**

JEANCARLO HUNHOFF
PREFEITO MUNICIPAL

Registre-se e Publique-se

Liliane Lena
Secretaria Municipal de Administração