



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

LEI Nº 2276/2010

INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO MUNICIPAL, ESTABELECE DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO NO MUNICÍPIO DE CERRO LARGO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ADAIR JOSÉ TROTT, Prefeito Municipal de Cerro Largo-RS, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou, e sanciona a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DA FUNDAMENTAÇÃO
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º – Fica instituído o **Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Municipal** do **Município de Cerro Largo**, com fundamento na Constituição da República, na Constituição do Estado do Rio Grande do Sul, com base na Lei Federal nº **10.257**, de 10 de julho de **2001** e na Lei Orgânica Municipal.

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

Art. 2º – O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado 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 prioridades contidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Municipal.

Art. 3º – Integram o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Municipal as seguintes leis:

I - Lei do Perímetro Urbano;

II - Lei do Parcelamento do Solo Urbano;

III - Plano Ambiental

§ 1º – Além das leis integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Municipal, já referidas no inciso do caput, são complementares ao mesmo o **Código Municipal de Obras** e o **Código de Posturas Municipais**.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

§ 2º – Outras leis poderão vir a integrar ou complementar o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Municipal, desde que tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento e planejamento municipais.

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

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

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

Art. 5º – A função social da cidade corresponde ao direito à cidade, nele compreendidos os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade ao trabalho, à cultura e ao lazer.

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

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

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

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

Art. 7º – Para os fins deste Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Municipal e da legislação pertinente, considera-se sustentabilidade o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando a garantia da qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

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

CAPÍTULO III DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO MUNICIPAL

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



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

Art. 10 – São objetivos gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Municipal:

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, que prevalece sobre o exercício do direito de propriedade individual;

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

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

VI - estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos na 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 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, respeitado o interesse público.

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

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
CAPÍTULO I
DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO E TURÍSTICO

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

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

I - fortalecer a agroindústria, ampliando o valor agregado da produção primária;

II - estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da região;

III - fortalecer a produção agropecuária do Município e diminuir a dependência no abastecimento;

IV - apresentar alternativas ao pequeno produtor de como explorar suas propriedades de forma racional, ambientalmente correta e lucrativa;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

V - promover a gestão ambiental, através da conservação dos solos, gestão por micro-bacias hidrográficas, proteção de matas ciliares, de nascentes e vegetação nativa;

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

VII - fortalecer a política de incentivo à implantação de indústrias;

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

IX - consolidar o setor industrial do Município como espaço físico, disciplinando sua ocupação e expansão;

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

Art. 14 – Cabe ao Poder Executivo Municipal a promoção e o incentivo do turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município.

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

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

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

III - criar um roteiro turístico de referência;

IV - fortalecer as atividades gastronômicas, culturais e tradicionais.

V - Promover ações que visem a utilização ambientalmente correta do lago da barragem São José, para turismo, recreação e lazer.

CAPÍTULO II DAS POLÍTICAS SOCIAIS

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

I - Educação;

II - Saúde;

III - Assistência Social;

IV - Lazer, esporte e cultura;

V - Habitação.

Art. 17 – A Política Municipal de Educação tem por objetivos:

I - democratizar o acesso à educação básica nas etapas da educação infantil e fundamental, em regime de colaboração com as demais esferas do poder público;

II - garantir o acesso ao ensino formal a jovens e adultos;

III - implantar as disposições da Lei de Diretrizes e Bases da Educação;

IV - implementar a rede hierarquizada escolar, de modo a:

a) reconstruir, redimensionar e ampliar os serviços de ensino;

b) estruturar o atendimento pré-escolar.

V - ampliar a rede física escolar, adequando-a as necessidades da população.

VI - Desenvolver esforços para proporcionar as melhores condições de implantação e funcionamento do campus da UFFS.

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



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

- I** - universalizar a assistência pública de saúde a toda população do Município;
- II** - promover a integração entre as ações e a descentralização dos serviços;
- III** - proporcionar ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade nas unidades de saúde, adequadamente distribuídas pelo território municipal;
- IV** - proporcionar ações efetivas de saneamento básico, evitando a disseminação de doenças transmissíveis.

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

- I** - promover a inserção das pessoas em situação de vulnerabilidade nas atividades produtivas e na economia;
- II** - integrar a assistência social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica, e do convívio social;
- III** - atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social;
- IV** - monitorar e avaliar permanentemente a implementação e os resultados e impactos da Política de Assistência Social.

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

- I** - desenvolver o lazer, o esporte e a cultura no Município;
- II** - democratizar o acesso às atividades existentes.

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

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

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

- I** - Democratizar o acesso ao solo urbano e a oferta de terras, a partir da disponibilidade de imóveis públicos e da utilização dos instrumentos do Estatuto da Cidade;
- II** - Coibir as ocupações em áreas de risco e não edificáveis;
- III** - Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais;
- IV** - Impedir a criação de assentamentos habitacionais precários ou irregulares;
- V** - Assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produção e melhoria da moradia;
- VI** - Recuperar as áreas de preservação ambiental, ocupadas por moradia, não passíveis de urbanização e regularização fundiária;
- VII** - Estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;
- VIII** - Promover o acesso à terra, através da utilização adequada das áreas ociosas;
- IX** - Promover o acesso a assistência técnica à população de menor renda, para construção de habitação de interesse social, nos termos da Lei Federal n 11.888/2008;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

X - Promover e incentivar a edificação para fins de moradia em áreas rurais, como forma de ampliar o nível de qualidade de vida à população rural.

Art. 24 – Com vistas a garantir as ações propostas para o desenvolvimento da Política Municipal de Habitação, o Poder Público deverá:

I - elaborar diagnóstico das condições de moradia;

II - elaborar o cadastro das áreas de risco impróprias para moradia, criando mecanismos de controle de sua ocupação;

III - Elaborar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA AMBIENTAL MUNICIPAL

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

Parágrafo único – O Patrimônio Ambiental abrange:

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

II - patrimônio natural: os elementos naturais a, 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, os marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar afim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano, essenciais à sadia qualidade de vida.

Art. 26 – Constituem diretrizes da Política Ambiental Municipal:

I - implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Programa Nacional de Controle de 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 a paisagem urbana;

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

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

V - incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à 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 - garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente;

IX - habilitar o Município para a realização de licenciamento ambiental, atendidas as exigências da legislação federal e estadual;

X - implantar parques dotados de equipamentos comunitários de lazer, desestimulando invasões e ocupações indevidas;

XI - proibir a criação de animais de grande porte na área urbana;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

XII - não permitir a aplicação aérea de agrotóxicos sobre plantações localizadas a menos de **600 metros** de áreas povoadas;

XIII - promover a educação ambiental como instrumento de sustentação das políticas públicas ambientais;

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

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

XVI - desenvolver e implementar programas de reabilitação de áreas de risco;

XVII - garantir a permeabilidade do solo urbano e rural;

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

XIX - fomentar estudos hidrogeológicos no Município;

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

XXI - controlar a ocupação do solo nas áreas próximas aos poços de captação de água subterrânea;

XXII - desenvolver programas e incentivos para captação de águas pluviais nas edificações, para uso próprio, desonerando o sistema de abastecimento de água potável;

XXIII - proteger os cursos e corpos d'água do Município, suas nascentes e matas ciliares;

XXIV - desassorear os cursos d'água, os canais e galerias do sistema de drenagem;

XXV - elaborar e implementar sistema eficiente de gestão dos resíduos sólidos, garantindo a coleta seletiva de lixo e reciclagem;

XXVI - elaborar projeto e implantar sistema de coleta e tratamento final de esgotos cloacais;

Art. 27 – O Município deverá em prazo não superior a um ano a contar da vigência da presente Lei, elaborar o Plano de Gestão Ambiental, como instrumento de gestão dos recursos ambientais.

CAPÍTULO IV DA MOBILIDADE URBANA

Art. 28 – Mobilidade urbana é o conjunto de políticas de transporte e circulação que visam proporcionar o acesso amplo e democrático aos espaços públicos, garantindo a acessibilidade, a equidade, a segurança e a circulação de pessoas e mercadorias, orientada para a inclusão social.

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

Art. 30 – O Sistema Viário é constituído pela infra-estrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

Art. 31 – O Sistema de transporte Municipal é constituído pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadoria, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

Art. 32 – São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

- I** - priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida, ao transporte motorizado;
- II** - viabilizar o acesso ao transporte público para toda a população;
- III** - priorizar o transporte coletivo sobre o individual;
- IV** - adequar o sistema viário ao transporte público;

Art. 33 – São diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana:

- I** - tratar de forma integrada as questões de transporte, trânsito e uso do solo;
- II** - regulamentar todos os serviços de transporte no Município;
- III** - promover ações que garantam a existência de passeios públicos em condições de boa circulação dos pedestres, sem quaisquer obstáculos;
- IV** - permitir a integração do transporte com outros Municípios;
- V** - garantir a utilização do transporte coletivo municipal pelos portadores de necessidades especiais;
- VI** - garantir manutenção preventiva no transporte coletivo para segurança e conforto dos usuários;
- VII** - promover a permeabilização do solo nos canteiros centrais e nos passeios das vias urbanas;
- VIII** - implantar ciclovias, estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte;
- IX** - melhorar os acessos às propriedades e comunidades rurais.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 34 – O ordenamento territorial consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar e corrigir distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, bem como garantir o desenvolvimento econômico e social sustentáveis e a qualidade de vida da população.

Parágrafo único – Em conformidade com o disposto no Estatuto da Cidade, o ordenamento territorial deverá abranger todo o território municipal, abrangendo áreas urbanas e rural.

Art. 35 – Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

- I** - definir os perímetros urbanos e áreas de urbanização específica para o Município;
- II** - organizar o controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas;
- III** - definir áreas especiais que, por suas características, são adequadas implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;
- IV** - definir diretrizes viárias;
- V** - qualificar os usos que se pretende induzir ou restringir em cada área da cidade;
- VI** - promover o adensamento compatível com a infra-estrutura de serviços;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

VII - preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;

VIII - integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural;

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 36 – O macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e de zoneamento de uso e ocupação do solo.

Art. 37 – Consideram-se Macrozonas, integrante desta Lei:

I - Macrozonas Urbanas;

II - Macrozonas Rurais;

III - Macrozonas de Preservação Permanente;

IV - Macrozonas Especiais.

SEÇÃO I DAS MACROZONAS URBANAS

Art. 38 – As Macrozonas Urbanas são as seguintes:

I - Macrozona Urbana Consolidada, formada pela área inclusa no perímetro urbano da Sede Municipal;

II - Macrozona Urbana em Dinamização, formada pelas áreas inclusas nos perímetros urbanos das Sedes dos Distritos ou de núcleos rurais consolidados;

§ 1º – O perímetro urbano da sede municipal é definido em lei específica, integrante deste Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

§ 2º – O Poder Público Municipal poderá, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e a população usuária, estabelecer através de legislação específica, integrante deste Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, zonas urbanas em sedes de aglomerados de caráter urbano na zona rural do Município.

§ 3º – A área inclusa no perímetro urbano da Sede Municipal fica dividida em zonas de uso e ocupação do solo, de acordo com capítulo específico desta Lei.

SUBSEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 39 – A estruturação do espaço urbano consubstancia-se nas normas relativas ao uso e ocupação do solo, constituídas:

I - das zonas de uso;

II - dos dispositivos de controle das edificações;

III - do sistema viário;

IV - dos equipamentos urbanos;

V - dos mecanismos de gerenciamento do desenvolvimento urbano.

Art. 40 – O uso do solo, para atividades vinculadas ao desenvolvimento urbano, é regulado mediante a instituição de zonas de uso.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

Art. 41 – O Poder Público Municipal deverá elaborar o Plano de Prioridades para ocupação do solo a ser estimulada, bem como a identificação e definição de outros espaços não mencionados na presente Lei, com a finalidade de parcelamento e ocupação do mesmo, mediante estudos técnicos e objeto de legislação específica.

Art. 42 – São consideradas áreas próprias para fins de ocupação do solo:

I - em função da infra-estrutura urbana: os lotes resultantes de processo de parcelamento do solo devidamente aprovados na Prefeitura Municipal de Cerro Largo ou devidamente registrados individualizadamente no Cartório do Registro de Imóveis, em áreas com infra-estrutura já implantada;

II - em função do uso do solo: as glebas adequadas à implantação de núcleos habitacionais vinculados a locais de trabalho;

Art. 43 – Na utilização do sistema tributário para restringir a ocupação do solo, adotar-se-á:

I - alíquota diferenciada do Imposto Territorial Urbano, enquanto persistirem restrições à ocupação;

II - aumento de taxas relativas a serviços públicos municipais, bem como aumento do Imposto Predial Urbano que desestimulem a implantação de novas edificações, nestes locais.

Art. 44 – São consideradas áreas com restrição à ocupação:

I - as Áreas de Interesse Público;

II - as Áreas de Interesse Ambiental;

III - as Áreas de Interesse Urbanístico;

IV - as Áreas de Expansão Urbana;

V - as Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural.

§ 1º – Consideram-se Áreas de Interesse Público, aquelas destinadas à implantação de equipamentos urbanos, como descritos abaixo:

I - Equipamentos administrativos: Aqueles vinculados à prestação de serviços públicos Federais, Estaduais ou Municipais, da administração direta ou indireta.

II - Equipamentos comunitários: Consideram-se equipamentos comunitários, aqueles destinados à saúde, assistência social, educação, cultura, lazer e recreação, entre outros.

III - Equipamentos especiais: São considerados equipamentos especiais, as edificações destinadas à segurança pública.

§ 2º – Consideram-se Áreas de Interesse Ambiental:

I - As Áreas de Preservação Permanente:

a - matas e demais formas de vegetação que, por sua natureza, constituam sistemas de proteção da fauna e da flora;

b - nascentes e mananciais hídricos naturais;

II - As Áreas de Interesse Paisagístico-Cultural:

a - As paisagens notáveis, sejam elas naturais ou edificadas;

b - Os bens de valor histórico e as manifestações culturais, bem como os locais onde ocorrem;

c - As localidades e os acidentes naturais adequados ao lazer;

d - As faixas marginais, ao longo de cursos d'água;

e - As encostas e topos de morros, considerados impróprios para parcelamento ou edificação.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

§ 3º – Consideram-se Áreas de Interesse Urbanístico, aquelas onde poderão ser desenvolvidos planos e programas de renovação e recuperação urbanística.

§ 4º – Consideram-se Áreas de Expansão Urbana, as áreas nas quais será estimulada a manutenção das características rurais, no entorno do perímetro urbano, e que, a critério do Poder Público Municipal, com parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderão ser desenvolvidos projetos de interesse social.

Art. 45 – A modificação não autorizada, a destruição, a desconfiguração ou o desvirtuamento de sua feição original, no todo ou em parte, das Áreas de Interesse Público e Ambiental, sujeitam o infrator às seguintes penalidades, sem prejuízo das multas pecuniárias:

I - interdição da atividade;

II - embargo imediato da obra;

III - obrigação de reparar os danos causados ou restaurar o que houver danificado, ou reconstituir o que houver alterado ou desfigurado;

IV - demolição de construção e remoção de quaisquer elementos que interfiram na Área de Interesse.

Art. 46 – O Poder Público Municipal deverá estabelecer, através de estudos fundamentados, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e os segmentos da sociedade, na forma estabelecida pelo disposto na Lei Federal nº **10.257/2001**, as Áreas de Interesse Público, Urbanístico, Ambiental, e Paisagístico.

SUBSEÇÃO II DAS ZONAS DE USO

Art. 47 – Para as atividades vinculadas ao desenvolvimento urbano, ficam estabelecidas as Zonas de Uso expressas no **Art. 53** desta Lei.

§ 1º – As zonas de uso de que trata o presente artigo estão representadas graficamente em planta denominada anexo **03** e que passa a fazer parte integrante da presente lei, cujas zonas são delimitadas da seguinte forma:

a - Pelo contorno externo dos loteamentos.

b - Pelas vias públicas.

c - Pelos lotes que fazem frente para a via pública. Neste caso o limite das zonas passa a ser a divisa dos fundos dos respectivos lotes.

d - Pelos limites urbanos da cidade quando não se enquadram em nenhum dos itens acima.

e - Quando houver dúvidas quanto à interpretação dos limites, conforme acima, deverá ser adotado sempre como referência a zona mais próxima, necessariamente através de parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º – No item “c”, fica estabelecido um limite máximo para a profundidade dos lotes que será de **50 m** a partir daí, se inicia uma nova zona, independentemente da profundidade dos lotes que fazem frente para rua ou avenida de uma determinada zona.

§ 3º – O Poder Público Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, definirá critérios e parâmetros para a definição da locação de linhas divisórias, das diversas zonas de uso, com o objetivo de minimizar eventuais prejuízos ao contribuinte.

Art. 48 – As Zonas de Uso caracterizam-se pelo agrupamento das atividades urbanas predominantemente pretendidas, setorialmente.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

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

I - uso característico - o mais adequado e indicado para cada Zona, devendo predominar sobre os demais;

II - uso admitido - os que, embora não correspondendo à característica, complementam a atividade principal, sem comprometer a adequada e indicada, bem como a harmonia da atividade urbana;

§ 1º – A Prefeitura Municipal de Cerro Largo poderá licenciar atividades não especificadas em Lei, necessariamente através de análise prévia e individual, e ainda mediante apresentação de estudo de impacto ambiental e impacto de vizinhança conclusivos e favoráveis, e com parecer, também favorável, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º – A liberação de uma atividade numa determinada zona de uso, não se constitui em uso característico e admitido, cada caso será analisado isoladamente.

§ 3º – As edificações de uso destinado a indústrias de qualquer tipo, centros de recreação, parques, grandes comércios, centro de feiras e exposição e qualquer outro que por suas características venham interferir na atividade urbana, ficam sujeitas a apresentação prévia do Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos da Lei Federal nº **10.257/2001**, além das exigências da legislação federal e estadual em vigor.

Art. 50 – Ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma, ressalvadas atividades meramente de conservação, que impliquem no acréscimo do exercício da atividade considerada incompatível, seja por aumento de instalações, equipamentos ou pela utilização de edificações ou terrenos a ela vinculados.

§ 1º – As atividades consideradas incompatíveis com o uso característico ou admitido, deverão ser relocadas para zona apropriada no prazo de dez (**10**) anos a contar da data de promulgação desta lei. Decorrido este prazo, será automaticamente cassado o respectivo alvará de funcionamento.

§ 2º – Para cumprimento do exposto no **§ 1º**, o Poder Público Municipal induzirá a realocação das atividades existentes, incompatíveis com o uso característico ou admitido, para zonas de uso apropriado.

§ 3º – A realocação mencionada no **§ 2º**, poderá ser induzida através de:

I - redução ou isenção, permanentes ou temporárias, do IPTU;

II - redução de taxas relativas aos serviços públicos municipais;

III - investimentos públicos em infra-estrutura.

Art. 51 – Para os efeitos desta Lei, consideram-se como **USOS ESTABELECIDOS**:

I - ATIVIDADE INDUSTRIAL – A transformação de matéria prima em produtos acabados ou semi-acabados através de processamento industrial;

II - ATIVIDADE DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Aquela que se caracteriza exclusivamente pelo fornecimento de mão-de-obra, conhecimentos gerais ou especializados.

III - COMÉRCIO ATACADISTA – A atividade de abastecimento do comércio por atacado;

IV- COMÉRCIO VAREJISTA – Aquele que atende diretamente ao consumidor.

V- DEPÓSITO- Local que se destina ao armazenamento de mercadorias.

Art. 52 – Para efeitos desta Lei, são as seguintes as atividades características e admitidas:

a - Comércio Cotidiano – Comércio de vendas diretas de bens de consumo diário.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

b - Comércio Varejista – Comércio de vendas diretas de bens e gêneros direto ao consumidor.

c - Comércio Atacadista – Constituem os depósitos ou armazéns gerais para fins de estocagem. (exceto os depósitos de materiais de construção).

d - Instalações de estabelecimentos de recreação - boates, danceterias etc.

e - Habitações populares – Habitações destinadas a programas habitacionais de venda direta a população de baixa renda.

f - Habitações Unifamiliares – Habitações destinadas a abrigar uma única família.

g - Habitações Plurifamiliares – Habitações destinadas a abrigar mais de uma família.

h - Hotéis e Congêneres – Estabelecimentos onde se alugam quartos e apartamentos mobiliados, com ou sem refeições.

i - Bares, Restaurantes e Congêneres – Estabelecimentos comerciais onde se preparam e servem, bebidas, lanches e refeições.

j - Escritórios e Gabinetes – Compartimentos destinados à leitura e à escrita, ao trabalho intelectual, etc.

k - Prestação de Serviços – Locais onde se prestam serviços de conserto, manutenção, reparos etc. Pequenas oficinas não incômodas.

l - Serviços Médicos e Sociais – Locais destinados a abrigar hospitais, consultorias e gabinetes médicos e dentários, sociais, locais destinados a creches e congêneres.

m - Instituições Culturais – Locais destinados a instalação de biblioteca, museus, galerias de arte, artesanato e congêneres.

n - Instituições Religiosas – Locais destinados a instalação de igrejas, templos, cultos, etc.

o - Instalações para Lazer – Locais destinados ao entretenimento e lazer, prática de esportes, etc. (clubes, academias, salões de estética em geral).

p - Garagens Coletivas – Locais destinados ao abrigo de automóveis, por tempo determinado e de uso público.

q - Postos de Abastecimentos – Locais destinados a comercialização de combustíveis e assemelhados.

r - Transportadoras – Locais destinados a estabelecimentos comerciais que tem como objetivo o transporte através de veículo ou assemelhado.

s - Depósito de Materiais de Construção e Congêneres – Locais destinados a estocagem de comercialização imediata.

t - Estabelecimentos de Ensino – Locais destinados a abrigar colégios, escolas e congêneres.

u- Áreas de Camping – Locais de atividade coletiva turística e esportiva.

v- Indústria I – Estabelecimentos industriais de pequeno porte, cuja atividade não cause prejuízos à população de entorno.

x- Indústria II – Estabelecimentos que possam perturbar o sossego, pelo barulho ou pelo tráfego intenso, ou que exalem gases, poeiras ou odores. As indústrias do tipo II, só poderão ser instaladas nas ZI, após aprovação pela Secretaria da Saúde do Estado, a Secretaria do Meio Ambiente do Município, além, de atenderem as disposições desta Lei e as Leis complementares vigentes. Além das condições exigidas pelo código de obras do Município, será exigido para implantação da indústria:

1. Área mínima do lote nunca inferior a **800,00m²** (oitocentos metros quadrados).

2. Área de depósito descoberto máxima igual ou maior a **30%** (trinta por cento).

3. Taxa de ocupação máxima de **70%** (setenta por cento).



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

4. Tratamento de paisagismo, organização do acesso de veículos pesados, local de carga e descarga e se houver exigência, localização de reservatórios elevados, subestação de força, equipamentos de retenção (silos) de serragem ou lixo, detritos da indústria (resíduos quando não tóxicos).

5. Os recuos obrigatórios obedecerão ao estabelecido na Planilha de Índices Urbanísticos, anexo 001. Na hipótese de que a indústria faça divisa com lote de outra indústria, a distância entre dois prédios será no mínimo de 3,00 metros.

y- Outros – A permissão de usos não estabelecidos neste item deverá ser objeto de Decreto, devendo ainda ser fixado através do mesmo a zona onde for concedida, com prévio e favorável parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

z- Todos os usos acima relacionados quando não dispuserem de legislação própria deverão atender a legislação maior vigente.

Art. 53 – Para efeitos desta Lei, a zona urbana é subdividida nas seguintes Zonas de Uso:

I - ZONA RESIDENCIAL.....	ZR;
II - ZONA COMERCIAL.	ZC;
III - ZONA INDUSTRIAL.....	ZI;
IV - ZONAS ESPECIAIS.....	ZE;
a - Zona Especial de Interesse Ambiental	ZIA;
b - Zona Especial de Interesse Urbanístico.....	ZPU;
c - Zona Especial Expansão Urbana.....	ZEU.
d - Zona Especial de Interesse Social.....	ZEIS.

Art. 54 – As **Zonas Residenciais** destinam-se a habitação e atividades complementares, respeitados os usos admitidos.

Parágrafo único – Na **Zona Residencial** o uso característica é habitação, sendo admitidas atividades de ordem complementar àquela característica, respeitados os limites de edificação e uso do solo indicados pelos **índices urbanísticos** como expresso na **planilha de Índices Urbanísticos 001 anexa**.

Art. 55 – As **Zonas Comerciais** destinam-se principalmente a atividades comerciais e de prestação de serviços, respeitados os usos admitidos, respeitados os limites de edificação e uso do solo indicados pelos **índices urbanísticos** como expresso na **planilha 001 anexa**.

Parágrafo único – Na **Zona Comercial** o uso característica é o comércio em geral, sendo admitidas atividades de ordem complementar àquela característica, respeitados os limites de edificação e uso do solo indicados pelos **índices urbanísticos** como expresso na **planilha 001 anexa**.

Art. 56 – As **Zonas Industriais** destinam-se principalmente à localização de atividades industriais, bem como a alguns tipos de comércio e depósitos, respeitados os usos admitidos.

Parágrafo único – Na **Zona Industrial** o uso característico é aquele industrial, sendo admitidas atividades de ordem complementar àquela característica, respeitados os limites de edificação e uso do solo indicados pelos **índices urbanísticos** como expresso na **planilha 001 anexa**.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

Art. 57 – A licença para instalação de qualquer atividade industrial, somente será concedida após análise e parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, da apresentação do devido Estudo de Impacto Ambiental e de Vizinhaça, bem como da licença dos órgãos Estaduais e Federais, quando for o caso.

Art. 58 – Consideram-se nocivas ou incômodas, atividades industriais que prejudiquem a qualidade de vida da população, bem como causem danos ao meio ambiente:

- I** - pela produção de poeiras, gases, exalação, detritos e resíduos;
- II** - pela produção de ruído acima do permitido pela legislação em vigor.
- III** - pela utilização de matérias primas, ingredientes, componentes ou processos industriais que apresentem potencialmente periculosidade ou prejuízo à saúde da população;
- IV** - pelo potencial de incêndio ou explosões.
- V** - pela potencialidade de tráfego de carga e descarga pesada e contínua.

Art. 59 – As Zonas de Preservação Permanente são aquelas caracterizadas como disposto no **Art. 44** desta Lei.

Art. 60 – As Zonas de Interesse Urbanístico são aquelas caracterizadas como disposto no **Art. 44** desta Lei.

Art. 61 – As Zonas de Expansão Urbana, destinam-se a atividades rurais ou complementares a atividade urbana, tais como produção de hortigranjeiros, e outros usos que não exijam a implantação de infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos onerosos.

Art. 62 – Nas Zonas de Expansão Urbana, somente serão permitidos parcelamentos do solo para fins residenciais, que originem pequenos sítios, com área igual ou superior a **1.500,00m²**, de forma a manter sua vocação rural, e baixa densidade territorial.

Art. 63 – Fica instituído o instrumento das Zonas Especiais de Interesse Social, em consonância com o disposto na Lei Federal 6.766/79 e alterações posteriores.

Art. 64 - A Zona Especial de Interesse Social é um instrumento que possibilita a regularização fundiária e urbanística de áreas ocupadas irregularmente, bem como a ocupação de áreas não parceladas ou edificadas, integrando os segmentos sociais aos padrões habitacionais de serviços e privativos na cidade, respeitando-se legislação estadual e federal, pertinentes ao assunto.

Parágrafo único- Considerar-se-á ZEIS o conjunto de áreas com inscrições imobiliárias independentes.

Art. 65 - São objetivos das ZEIS:

I - estabelecer normas e padrões urbanísticos, diferenciados para as áreas em questão através de:

- a) urbanização específica;
- b) conjuntos habitacionais;
- c) condomínios;
- d) autoconstrução de moradias;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

e) autogestão e co-gestão para a produção de moradias e implantação de infraestrutura.

II - estabelecer instrumentos de ação urbanística de forma conjugada e ampliar os mecanismos de democratização do acesso à terra, combatendo o processo especulativo e excludente ao possibilitar o acesso à terra urbana à população de baixa renda;

III - promover a urbanização completa e a regularização fundiária dos assentamentos habitacionais irregulares e clandestinos que já se encontram inseridos na malha urbana, em parceria com outros agentes públicos ou privados;

IV - estabelecer condições para gerenciar e ampliar a quantidade de terras necessárias à viabilização da política habitacional e da política urbana;

V - procurar regular o mercado imobiliário nas áreas gravadas como de interesse social, promovendo a negociação e incentivando a parceria entre compradores, proprietários privados, promotores imobiliários, cooperativas, associações e o Poder Público Municipal;

VI - contribuir na elaboração de projetos urbanísticos e arquitetônicos com normas específicas nestas áreas;

VII - incentivar a participação popular na tomada das decisões e na adoção das medidas necessárias para a regularização jurídica e a urbanização específica;

Art. 66 - Lei Complementar gravará as Zonas Especiais de Interesse Social.

§ 1.º - As áreas a serem gravadas como ZEIS encontram-se indicadas no **mapa 03** - Zonas Especiais de Interesse Social, partes integrantes desta Lei.

§ 2.º - Poderão ser gravadas outras áreas de interesse especial, mediante prévia autorização legislativa.

Art. 67 - Fixadas por Lei as ZEIS, caberá ao Poder Público Municipal regulamentar os procedimentos de intervenção, a fim de estabelecer os programas e ações para as áreas de interesse especial.

§ 1.º - Os procedimentos de intervenção, programas e parâmetros para as zonas de interesse social deverão estar adequados às demandas de regularização de cada área.

§ 2.º - Caberá ao Poder Público Municipal a elaboração e definição dos parâmetros, através de seus órgãos técnicos, para os projetos de urbanização específica nas áreas gravadas como de especial interesse.

Art. 68 - As Zonas Especiais terão regime urbanístico especial, e toda e qualquer atividade será licenciada mediante parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, bem como da elaboração do devido Estudo de Impacto Ambiental e de Vizinhança e ainda do atendimento do disposto em normas Estadual e Federal, quando for o caso.

**CAPÍTULO II
DO SISTEMA VIÁRIO**

Adm. 2009/2012

Art. 69 - Considera-se Sistema Viário o conjunto de vias necessárias ao deslocamento de pessoas e veículos.

Parágrafo único: A hierarquização das vias está expressa no anexo 004, mapa da estrutura viária, que integra a presente lei.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

Art. 70 – O Sistema Viário tem por finalidade facilitar o deslocamento de pessoas, veículos e outros, estabelecendo fluxos de tráfego de maneira que a circulação urbana se processe de forma racional, dentro da estrutura proposta.

Parágrafo único – A estrutura geral da malha viária obedecerá a hierarquia a seguir:

1. VIAS ESTRUTURAIS – Denominam-se Vias Estruturais, as rodovias federais que tangenciam a área urbana do Município. No que diz respeito ao estabelecimento de faixas de domínio e recuos para edificações, deverão ser obedecidos os parâmetros expressos em Norma do Órgão Federal responsável.

2. VIAS ARTERIAIS - São aquelas que permitem a racionalização do fluxo de trânsito setorialmente, proporcionando trafegabilidade entre pólos urbanos.

VIAS LOCAIS – São aquelas de pequeno tráfego, constituindo-se nos terminais da malha viária geral, e de acesso interno dos bairros.

Art. 71 – As passagens de pedestres terão gabarito mínimo de **4,00m**, ficando vedado o parcelamento de lotes que apresentem testada única para estas passagens.

Art. 72 – O gabarito de uma via é a medida total de sua largura, incluindo as pistas de rolamento, acostamento, passeios e, quando for o caso, os canteiros ou divisores físicos centrais.

Art. 73 – Os lotes com testada para vias que não apresentem o gabarito expresso nesta Lei, devem observar um recuo para edificação denominado recuo viário, que será uma dimensão a qual, somada à existente, seja igual à metade do gabarito estabelecido. Dependendo do alinhamento geral do arruamento, e a critério do Poder Público Municipal, o recuo viário poderá ser descentralizado de modo a corrigir o gabarito da via.

Art. 74 – O proprietário do imóvel será indenizado na oportunidade da efetiva utilização do recuo viário.

Art. 75 - É obrigatório o planejamento técnico anterior à abertura e a pavimentação das vias urbanas e rurais, prevendo-se:

I – estudos geotécnicos e geomorfológicos, que estabelecerão as condições de base e de aterro, a interferência do lençol freático, o condicionamento das encostas, dos greides e das interseções;

II – existência e manutenção de áreas vegetadas contínuas ou não nas laterais das vias;

III – construção e manutenção de valetas e sarjetas respeitando o fluxo de escoamento pluvial e o fluxo de veículos;

IV – sistema de esgotamento pluvial;

V – controle permanente com manutenção e limpeza de bueiros e de bocas-de-lobo.

§ 1º Os estudos de que trata o Inciso I deste Artigo devem ser detalhados para a abertura de vias em encostas com declividade entre 20% (vinte por cento) e até 30% (trinta por cento) inclusive.

§ 2º É vedada a abertura de vias em encostas de declividade superior a 30% (trinta por cento) na zona urbana.

§ 3º Para o atendimento dos padrões exigidos para planejamento técnico é necessária a observação das disposições constantes nesta Lei.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

Art. 76 - As caixas de via obedecem, no mínimo, os gabaritos expressos na Lei Municipal do Parcelamento do Solo.

Art. 77 - A largura de uma nova via que se constituir em prolongamento de outra já existente ou prevista em plano aprovado pelo poder público municipal não pode ser inferior à largura desta última, ainda que, pela sua função, possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 78 - As vias urbanas são obrigatoriamente arborizadas, com vistas à preservação da qualidade ambiental e urbanística, executadas mediante orientação do setor competente do poder público municipal.

Parágrafo único. O poder Público Municipal deverá elaborar o Plano Municipal de Arborização urbana com a finalidade de disciplinar e corrigir a arborização das vias urbanas.

Art. 79 - Anterior à denominação oficial, a identificação das vias e dos logradouros públicos é feita por meio de números ou letras.

Subseção XII - Das Áreas de Circulação de Pedestres

Art. 80 - É obrigatória a construção e a pavimentação dos passeios em todas as vias urbanas pavimentadas obedecendo-se, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I – inexistência de degraus e desníveis

II – declividade transversal mínima de 2% (dois por cento) e máxima de 4% (quatro por cento);

III – rebaixamento de meio-fio ou curva horizontal de concordância nos acessos e estacionamento;

§ 1º Os passeios devem ter, nas esquinas, o meio-fio rebaixado para facilitar o acesso de pessoas com mobilidade reduzidas.

§ 2º O habite-se das edificações e o licenciamento das atividades ficam condicionados à execução dos passeios exigidos neste Artigo.

Art. 81 - O Poder Executivo municipal pode criar vias de circulação exclusiva de Pedestres ou vias cobertas, utilizando-se do sistema viário existente ou projetado.

Art. 82 - As passagens de pedestres são de uso público irrestrito, estando sob a guarda e a conservação do poder público municipal.

§ 1º Excetuam-se da aplicação deste Artigo as vias internas ou caminhos integrantes das áreas de uso exclusivo dos condomínios residenciais e as servidões que ligam terrenos encravados.

Subseção XIII - Do Estacionamento

Art. 83 - A fim de garantir o estacionamento de veículos particulares fora das vias públicas, são exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas em conformidade com o disposto no Código de Obras de Cerro Largo.

Art. 84 - Nos usos e atividades que necessitem de estacionamento frontal, exclusivamente para automóveis, este deve ter uma profundidade mínima de 6 (seis) metros, não computados os passeios e incluídos os acessos.

CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

Art. 85 – O parcelamento do solo somente será permitido na zona urbana ou de expansão urbana, e deverá obedecer ao disposto na Lei Municipal do Parcelamento do Solo, e, complementarmente, a Legislação Estadual e Federal pertinentes.

Art. 86 – Não será permitida a edificação em lotes com testada ou área menor do que as estabelecidas para cada Zona de Uso, ressalvados lotes devidamente registrados antes da vigência desta Lei bem como da Lei do Parcelamento do Solo.

Art. 87 – O Poder Público Municipal, com parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderá concluir empreendimentos de loteamentos existentes, e onde o loteador não executou as obras de infra-estrutura exigidas na lei do parcelamento do solo, desde que haja ressarcimento dos valores gastos.

Parágrafo único – A **Lei Municipal do Parcelamento do Solo** estabelecerá as condições, custos e procedimentos para que o Poder Público Municipal efetue a cobrança, em valores ou em área, dos gastos que teve com a conclusão do empreendimento.

SEÇÃO II DAS MACROZONAS RURAIS

Art. 88 – As Macrozonas Rurais caracterizam-se por áreas aptas para atividades.

Art. 89 – A Macrozona Rural engloba todo o território não urbano do Município.

Parágrafo único – O Plano de Gestão Ambiental a ser elaborado pelo Poder Público deverá mapear as áreas propícias para atividades do setor primário, aquelas sujeitas a cuidados especiais no que diz respeito à preservação ambiental, bem como aquelas discriminadas em legislação estadual e federal, tais como matas ciliares de cursos d'água, mananciais, nascentes e matas nativas.

SEÇÃO III DAS MACROZONAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art. 90 – A Macrozona de preservação Permanente corresponde às áreas de preservação permanente definidas no Código Florestal Brasileiro.

SEÇÃO IV DAS MACROZONAS ESPECIAIS

Art. 91 – As Macrozonas Especiais são as seguintes:

I - Macrozona Especial da Sede do aglomerado urbano da Vila Santo Antonio, São Francisco, e da Vila São João.

II - Macrozona Especial da Zona de Expansão Urbana;

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 92 – Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento municipal, serão adotados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I - Instrumentos de Planejamento:

a - Plano Plurianual;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

- b** - Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c** - Lei do Orçamento Anual;
- d** - Lei do Parcelamento do Solo;
- e** - Código de Obras;
- f** - Código de Posturas;
- g** - Planos de desenvolvimento econômico e social;
- h** - Planos, programas e projetos setoriais;
- i** - Programas e projetos especiais de urbanização;
- j** - Sistema de Mobilidade Urbana;
- k** - Plano Ambiental
- II** - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:
 - a** - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
 - b** - IPTU progressivo no tempo;
 - c** - Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
 - d** - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
 - e** - Transferência do Direito de Construir;
 - f** - Operações Urbanas Consorciadas;
 - g** - Direito de Preempção; agropecuárias e outras relacionadas ao setor primário, base principal da economia do Município.
 - h** - Direito de Superfície;
 - i** - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
 - j** - Estudo de Impacto Ambiental – EIA;
 - k** - Licenciamento Ambiental;
 - l** - Tombamento;
 - m** - Desapropriação;
 - n** - Compensação Ambiental;
- III** - Instrumentos de regularização fundiária:
 - a** - Zonas especiais de Interesse Social;
 - b** - Concessão do direito real de uso;
 - c** - Concessão de uso especial para fins de moradia;
 - d** - Assistência Técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- IV** - Instrumentos tributários e financeiros:
 - a** - Tributos municipais diversos;
 - b** - Taxas e tarifas públicas específicas;
 - c** - Contribuição de Melhoria;
 - d** - Incentivos e benefícios fiscais;
 - e** - Dação de imóveis em pagamento da dívida;
- V** - Instrumentos jurídico-administrativos:
 - a** - Servidão Administrativa e limitações administrativas;
 - b** - Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
 - c** - Contratos de concessão dos serviços públicos municipais;
 - d** - Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
 - e** - Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta.
- VI** - Instrumentos de democratização da gestão urbana:
 - a** - Conselhos Municipais;
 - b** - Fundos municipais;
 - c** - Gestão orçamentária participativa;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

- d** - Audiências e consultas públicas;
- e** - Conferências municipais;
- f** - Iniciativa popular de projetos de lei;
- g** - Referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO I

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 93 – Na área inclusa no perímetro urbano, o direito de construir poderá ser exercido acima dos limites estabelecidos através dos Índices urbanísticos, mediante contra partida a ser prestada pelo beneficiário

Art. 94 – A contra partida referida poderá ser realizada em espécie, ou em terreno adquirido por valor equivalente, o qual reverterá ao patrimônio público, em local previamente determinado pelo Município de Cerro Largo, com parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 95 – Os recursos provenientes das operações do direito de construir reverterão para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º – Fica o Poder Executivo autorizado a criar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, dispondo sobre a vinculação administrativa e sobre a gestão de seus recursos.

§ 2º – Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão destinados ao planejamento, execução e fiscalização de programas de proteção e preservação do meio ambiente, e implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 3º – O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será administrado pelo Município de Cerro Largo, e seus recursos serão aplicados em programas previamente aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 96 – Para efeito deste artigo, o coeficiente de aproveitamento poderá ser majorado em até **20%** (vinte) por cento, em relação aos **índices estabelecidos no Anexo 001** desta Lei.

Art. 97 – O valor a ser pago pelo excedente de área necessário e pretendido, será estabelecido com base na planta de valores para cobrança do IPTU, ou através de laudo de avaliação elaborado na forma da Lei, o qual deverá conter o de acordo do Departamento competente do Município de Cerro Largo.

Parágrafo único – Em caso de discordância entre as partes, o valor será estabelecido por meio judicial.

Art. 98 – Previamente a consecução da outorga onerosa a que se refere a presente seção, será dada a necessária publicidade, nos termos da Lei Federal nº **10.257/01**, bem como será obrigatório o parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO II

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

Art. 99 – O Município de Cerro Largo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir do mesmo, quando se tratar de imóvel necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando se tratar de imóvel 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, vedada a aplicação do dispositivo em áreas consideradas de risco ou não edificáveis.

Parágrafo único – A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público o seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

Art. 100 – A transferência do direito de construir poderá ser exercida em toda a área inclusa no perímetro urbano da Sede Municipal.

Art. 101 – 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.

CAPÍTULO III

DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 102 – As edificações, segundo as características de cada Zona, são reguladas através dos seguintes instrumentos de controle urbanístico:

I - Índice de Aproveitamento

II - Taxa de Ocupação

III - Altura das Edificações

IV - Recuos

§ 1º – Em lotes que fazem frente para duas ou mais ruas e atingidos por zonas de uso diferentes, deverão ser respeitadas as determinações das respectivas zonas, na proporção igualitária para cada uma delas.

§ 2º – Em lotes já edificados os “instrumentos urbanísticos”, deverão ser aplicados levando-se em consideração as construções já existentes, a não ser quando estas serão demolidas, neste caso o interessado deverá apresentar certidão de demolição, anexa a Consulta Prévia.

Art. 103 – Para cada Zona de Uso, os instrumentos de controle urbanísticos tem valores máximos estipulados, segundo o quadro do Anexo 001, conforme o uso característico ou admitido.

Art. 104 – Não se consideram como área do terreno, para fins de cálculo dos índices urbanísticos, a área destinada a recuo viário, excetuando-se os casos abaixo.

§ 1º – Nos casos de lotes que tenham perdido área em razão de alteração do gabarito ou implantação de via pública, ocorrida sem indenização e comprovada através de escritura



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

pública devidamente registrada, esta área mutilada do lote poderá ser acrescida para fins do cálculo dos índices urbanísticos, exclusive o cálculo de recuo frontal.

§ 2º – Nestes casos, o proprietário perderá o direito à indenização.

§ 3º – No caso de área destinada a recuo viário o proprietário poderá abrir mão da indenização, através da doação da mesma para o Município, e com isso usar esta área no **cálculo dos índices urbanísticos**.

§ 4º – Fica vedada a utilização para edificação de área destinada a recuo viário da qual o proprietário abriu mão do direito de indenização.

SEÇÃO II DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

Art. 105 – O Índice de Aproveitamento determina a área de construção máxima permitida, com o objetivo de controle da densidade populacional e das atividades permitidas em cada Zona de Uso.

Art. 106 – Nas edificações de uso misto aplicar-se-á o Índice de Aproveitamento correspondente ao uso que predominar a cada uma das áreas construídas.

Art. 107 – Não serão computadas no cálculo **do Índice de Aproveitamento**:

I - Nas edificações de habitação coletiva e estabelecimentos hoteleiros:

a - As áreas destinadas aos serviços gerais, tais como; casas de máquinas de elevadores, bombas e transformadores, instalações centrais de ar condicionado, calefação, aquecimento de água e gás, medidores em geral, instalações de coleta e depósito de lixo, poços de iluminação e ventilação descobertos.

II - Serão computadas em **50%** (cinquenta) por cento no cálculo do Índice de Aproveitamento;

a - As áreas destinadas a garagem e ou estacionamentos obrigatórios.

b - As áreas que constituam dependências de uso comum das edificações, tais como: escadas, vestíbulos e demais áreas comuns destinadas à circulação horizontal e vertical;

III - Nas edificações não residenciais:

a - as áreas referidas na **alínea "a"** do **inciso I** deste artigo.

SEÇÃO III DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 108 – A **Taxa de Ocupação** é o resultado da divisão entre a máxima projeção horizontal da edificação, no pavimento térreo e a área total do lote obtida pela divisão da área do pavimento térreo pela área do terreno, multiplicado por **100 (cem)**, obtendo-se o resultado em percentual (%).

Art. 109 – Através da redução da Taxa de Ocupação do lote, obtém-se um mínimo de áreas livres, com o objetivo de:

I - incentivar áreas de lazer e recreação nas edificações;

II - preservar áreas livres, em razão de seus aspectos visuais, de composição da paisagem urbana ou da ocorrência de elementos naturais, em especial vegetação existente;

III - adequar as edificações às condições físicas do solo no que se refere a permeabilidade e relevo;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

IV - estabelecer espaços entre as edificações, com vistas a criar melhores condições de aeração, insolação e ventilação;

V - Controlar o crescimento do **índice de densificação demográfica**.

Art. 110 – Para novas edificações deverá ser observado um percentual em área contínua a título de preservação, manutenção, remanejo ou plantio de vegetação, em caráter permanente, nas seguintes proporções:

I - em lotes com área inferior a **500,00 m²**, será reservada área de no mínimo **10%** do lote;

II - em lotes com área entre **500,00 m²** e **1000,00 m²**, será reservada área de no mínimo **15%** do lote;

III - em lotes com área superior a **1.000,00 m²**, será reservada área de no mínimo **20%** do lote;

Parágrafo único – As áreas para preservação poderão se sobrepor aos recuos obrigatórios, ficando vedada quaisquer edificações, estacionamento ou passagem para veículos, equipamento de tratamento de esgoto, entradas de energia, central de gás e outros.

SEÇÃO IV DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 111 – A altura de uma edificação é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo e a laje ou forro de cobertura do último pavimento permitido na respectiva zona de uso.

Art. 112 – Os limites estabelecidos para a altura das edificações, têm por objetivo:

I - Criar melhores condições de ventilação e aeração na relação de vizinhança entre as edificações.

II - Adequar o dimensionamento de volumetria à fisionomia da paisagem natural e edificada.

Art. 113 – Para efeito do cálculo da altura das edificações, será computável em **50%** (cinquenta) por cento:

O **sub-solo**, desde que cumpridas as exigências mencionadas no **Art. 103**, bem como quando destinem-se exclusivamente a garagens, e atendam o número de vagas exigidos nesta Lei, ou destinem-se a serviços complementares, como casas de bombas, reservatórios, salas de transformadores, medidores, caldeiras, ou outras, necessárias ao funcionamento da edificação.

Parágrafo único – Unidades habitacionais destinadas a zeladoria não se incluem neste alínea.

Art. 114 – A altura máxima das edificações é determinada pela aplicação conjunta do índice de aproveitamento, taxa de ocupação e dos afastamentos mínimos.

SEÇÃO VI DOS RECUOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 115 – Para efeitos desta Lei, recuos são distâncias mínimas legalmente estabelecidas entre o alinhamento das edificações e as divisas do lote a ser edificado.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

SUBSEÇÃO I RECUOS DE FRENTE

Art. 116 – Os recuos de frente destinam-se a ajardinamento e ampliação das visuais, com a finalidade de valorização da paisagem urbana e para que sejam garantidas as melhores condições de ventilação, aeração e insolação.

Art. 117 – Os recuos de frente exigidos para cada Zona de Uso são os constantes no **Anexo 001** desta Lei.

Parágrafo único – Estarão sujeitos a aplicação do recuo de frente, os lotes que fazem frente para as passagens de pedestres ou servidão de passagens, comuns a mais de uma unidade.

Art. 118 – É vedada a edificação, inclusive de sub-solo, na área destinada ao recuo de frente, excetuando-se:

I - muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais do lote.

II - Escadarias ou rampas de acesso, quando necessárias em função do perfil natural do lote.

III - Medidores de energia, água, gás, caixas de lixo, elementos decorativos, lagos, chafariz e outros.

IV - Garagens em terrenos com aclave e declive com inclinação superior a **40º**.

Art. 119 – Nos lotes com mais de uma frente serão exigidos recuos em todas as testadas.

§ 1º – Nos lotes de esquina, o recuo viário em ambos os lados, será aquele indicado para a via de maior importância no sistema viário, independentemente da consideração da frente do lote, constante na matrícula do mesmo.

§ 2º – Nos lotes que fazem frente para duas ou mais ruas e estando em diferentes zonas de uso, o recuo viário a ser adotado será aquele determinado para a respectiva zona.

SUBSEÇÃO II RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS

Art. 120 – Os recuos laterais e de fundos, tem por finalidade permitir a ventilação e iluminação entre as edificações, a privacidade entre os habitantes, bem como serve para manter a permeabilidade do solo e estão indicados no quadro constante do **Anexo 001** desta Lei.

§ 1 – Também estão sujeitos a aplicação dos recuos laterais, os lotes que fazem frente para as passagens, de pedestres ou servidão de passagens comuns a mais de uma unidade.

§ 2 – Os recuos laterais deverão obedecer, além do disposto na presente lei, o disposto no Código Civil Brasileiro.

SUSEÇÃO III RECUOS DE FUNDOS

Art. 121 – O Recuo de fundos tem por finalidade permitir a ventilação e iluminação entre as edificações, dar privacidade entre os habitantes, bem como serve para manter a permeabilidade do solo.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

Parágrafo único – Também estarão sujeitos a aplicação do recuo de fundos, os lotes que fazem frente para as passagens de pedestres ou servidão de passagens comuns a mais de uma unidade.

Art. 122 – Os lotes que tenham perdido área para alargamento ou implantação de via pública, e que não tenham sido indenizados, a critério do Poder Público Municipal, poderão ser dispensados do recuo de fundos até a sua totalidade, na mesma quantidade da área perdida, devidamente comprovada através de título de propriedade, ressalvadas outras exigências da legislação Municipal, Estadual ou Federal.

§ 1º – Ao adotar este procedimento, o proprietário deverá manter o recuo de frente exigido, para respectiva zona de uso.

§ 2º – Neste caso o proprietário perderá o direito a indenização da área ocupada.

§ 3º – Esta área poderá ser somada para efeito de cálculos dos índices urbanísticos.

Art. 123 – A critério do Poder Público Municipal, mediante parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, ressalvada a legislação superior, serão admitidas edificações sem obedecer recuos laterais e de fundos, em qualquer Zona de Uso, desde que:

I - As edificações sejam exclusivamente residenciais, unifamiliares, com um pavimento.

II - O lote tenha testada de no mínimo **12,00 m (doze)** junto a via pública.

CAPÍTULO IV DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 124 – Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, com o objetivo de estabelecer, previamente, os efeitos positivos e negativos resultantes de empreendimentos, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Art. 125 – O Município de Cerro Largo, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e os segmentos da Sociedade, fixará por Decreto as atividades e/ou empreendimentos que deverão obrigatoriamente apresentar o EIV, o qual deverá conter, no mínimo, a análise dos seguintes aspectos:

I - previsão de adensamento populacional.

II - existência de equipamentos urbanos e comunitários.

III - uso e ocupação do solo.

IV - valorização ou desvalorização imobiliária.

V - geração de tráfego e demanda por transporte público.

VI - ventilação e iluminação.

VII - alteração na paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

VIII - outros elementos que por ventura venham interferir no entorno do empreendimento.

§ 1º – Dos documentos constantes no EIV será dada a necessária publicidade, e deverão estar disponíveis para consulta, no órgão responsável do Município de Cerro Largo pelo prazo mínimo de **30 (trinta)** dias.

§ 2º – O Estudo de Impacto de Vizinhança, não substitui o Estudo de Impacto Ambiental, exigido pelas legislações ambiental em vigor.

§ 3º – No caso de que o EIV demonstre a inviabilidade de execução do empreendimento, o Município de Cerro Largo indeferirá o projeto e licença pretendidas, ou poderá deferir o empreendimento necessariamente exigindo do empreendedor, às suas expensas, o



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

projeto e a execução de medidas mitigatórias e compensadoras relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade.

§ 4º – Neste caso, cabe ao interessado interpor recurso que deverá ser apreciado pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 126 – Com o objetivo de evitar o crescimento da malha urbana além do esperado, e buscando a otimização dos recursos aplicados em infra-estrutura urbana, o Município de Cerro Largo poderá aplicar o disposto na Lei Federal nº **10.257/2001**, denominado parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 127 – A Lei específica, integrante deste Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Municipal definirá os critérios, exigências e procedimentos para a aplicação deste instrumento, garantindo as disposições a seguir:

Parágrafo único – São as seguintes as áreas passíveis de aplicação deste instrumento:

I - Glebas inclusas no perímetro urbano, servidas por infra-estrutura urbana, com mais de **1.000,00m² (mil)** metros quadrados;

II - Lotes urbanos, servidos por infra-estrutura urbana, com mais de **500,00 m²**.

III - Edificações que, a critério do Poder Público Municipal, através de estudo fundamentado e ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, não estejam cumprindo sua função social.

Art. 128 – O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, como especificada nos **Art.s 126 e 127** desta Lei, poderão ser aplicados em toda a área urbana da Sede do Município.

Art. 129 – Configurada a não utilização ou subutilização de gleba, lote ou edificação, o Município de Cerro Largo, mediante notificação, concederá o prazo de um ano, a contar da notificação, para que o proprietário apresente projeto de utilização e a partir daí, **01 (um)** ano para que se iniciem as obras pertinentes.

§ 1º – A notificação far-se-á:

I - Por funcionário do órgão competente do Município de Cerro Largo, ao proprietário do imóvel, ou a quem tenha poderes de gerência geral ou administração, quando se tratar de pessoa jurídica.

II - Por edital quando frustrada, por **03 (três)** vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 2º – Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, com parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderá o Município de Cerro Largo aceitar a execução em etapas, definidas na aprovação do projeto.

§ 3º – Em qualquer caso, o projeto apresentado para aprovação deverá compreender o empreendimento como um todo.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

CAPÍTULO VI DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 129, ou não sendo cumpridas as etapas previstas, o Município de Cerro Largo procederá a aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º – A alíquota a ser aplicada de acordo com o caput do artigo, a cada ano, será de duas vezes o valor da alíquota aplicada no ano anterior, ressalvado o teto de **15%** (quinze) por cento sobre o valor venal do imóvel.

§ 2º – Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município de Cerro Largo manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no Estatuto da Cidade.

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

CAPÍTULO VII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 131 – Com o objetivo de facilitar ao Poder Público, a aquisição de lotes ou glebas para implantação de programas e projetos de interesse público, o Município de Cerro Largo poderá exercer o Direito de Preempção, ou seja, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 132 – O Direito de Preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I** - Regularização fundiária;
- II** - Execução de projetos habitacionais de interesse social;
- III** - Constituição de reserva fundiária;
- IV** - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V** - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI** - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII** - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII** - Proteção de áreas ou edificações de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 133 – O Direito de Preempção poderá ser exercido em toda a área incluída no perímetro urbano da Sede Municipal ou em aglomerados urbanos localizados em áreas rurais.

Art. 134 – Lei específica, integrante deste Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado definirá os critérios, exigências e procedimentos para a aplicação deste instrumento, garantindo as disposições a seguir:

§ 1º – O proprietário notificará a Prefeitura Municipal de Cerro Largo, mediante requerimento, da intenção de alienar lote de sua propriedade, devendo anexar cópia do título de propriedade e croquis da localização do lote, bem como proposta de terceiro interessado onde constarão, necessariamente, preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º – O Município de Cerro Largo fará publicar, em órgão oficial ou mural próprio, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

§ 3º – Transcorrido o prazo legal, sem que o Município de Cerro Largo manifeste a intenção da aquisição do imóvel, poderá o proprietário realizar livremente a alienação, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º – Realizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar a Prefeitura Municipal de Cerro Largo, no prazo de **30** (trinta) dias, cópia do instrumento público da alienação do imóvel.

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

§ 6º – Ocorrida a hipótese prevista no **§ 3º**, o Município de Cerro Largo poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU, ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 7º – Caso o Município de Cerro Largo discordar do preço constante na proposta, e não ocorra composição amigável entre as partes, poderá requerer o arbitramento judicial do valor, na forma da lei.

§ 8º – No arbitramento do valor, não será considerada a valorização decorrente de investimentos públicos na área, após a data de publicação desta Lei.

§ 9º – O prazo a que se refere o **§ 3º** será de **30** dias, a contar da data do recebimento da proposta, mediante protocolo.

CAPÍTULO VIII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 135 – Com o objetivo de viabilizar empreendimentos de interesse do Município, e com vistas a alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, o Município de Cerro Largo poderá desenvolver operações consorciadas com outros órgãos da administração Estadual ou Federal, e/ou com a iniciativa privada.

Art. 136 – Considera-se operação urbana consorciada, o conjunto de intervenções e medidas coordenados pelo Poder Público Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

Art. 137 – As Operações Urbanas Consorciadas poderão ser aplicadas em toda a área incluída no perímetro urbano da Sede Municipal.

Art. 138 – Lei específica, integrante deste Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado definirá os critérios, exigências e procedimentos para a aplicação deste instrumento, garantindo as disposições a seguir:

Art. 139 – Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

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

II - A regularização de edificações executadas em desacordo com as normas vigentes, observado o estabelecido na presente lei.

Art. 140 – Lei Municipal específica e individual estabelecerá os critérios e procedimentos para as operações urbanas consorciadas, contendo no mínimo:

I - A definição da área atingida.

II - O programa básico de ocupação da área.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

III - O programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação.

IV - A finalidade da operação.

V - O estudo prévio de impacto de vizinhança e ambiental, se for o caso.

VI - A contra partida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios previstos no **Art. 139** e incisos da presente Lei.

VII - A forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com a sociedade civil, através de parecer fundamentado favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único – A lei específica de que trata o caput deste artigo, deverá respeitar o disposto na Lei Federal **Nº.10.257/2001**.

Art. 141 – A Lei específica e individual de que trata o **Art. 140**, se refere a empreendimentos de porte, com caráter de interesse urbanístico, a critério do Município de Cerro Largo, mediante parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 142 – Em qualquer caso, o limite máximo de majoração dos Índices Urbanísticos estabelecidos, não poderá ser superior a **20%** daqueles previstos nesta Lei.

CAPÍTULO IX DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 143 – O proprietário de imóvel urbano poderá conceder a terceiro o direito de superfície de seu lote, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública devidamente registrada no Cartório do Registro de Imóveis.

§ 1º – O direito de superfície abrange o direito de utilização do solo, sub-solo ou do espaço aéreo relativo ao lote, na forma do respectivo contrato, respeitada a legislação vigente.

§ 2º – O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando ainda proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário expressa no respectivo contrato.

§ 3º – O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato inicial.

§ 4º – Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 144 – Em caso de alienação do lote ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições, à oferta de terceiros.

Art. 145 – Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário;

III - se o superficiário der ao lote destinação diversa daquela para a qual foi concedida.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

Art. 146 – Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do lote, bem como das benfeitorias introduzidas independentemente de indenização, salvo cláusula estipulada no respectivo contrato.

Parágrafo único – A extinção do direito de superfície será averbada no Cartório do Registro de Imóveis.

TÍTULO V

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art. 147 – A gestão urbana é um processo que tem como objetivo nortear e monitorar, de forma permanente e democrática, o desenvolvimento do Município de Cerro Largo, em conformidade com as determinações do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, dos demais instrumentos de política urbana e do planejamento municipal.

Art. 148 – A gestão será exercida em consonância com os princípios da democracia representativa e participativa, envolvendo o Poder Executivo, Legislativo e a sociedade civil organizada.

Parágrafo único - No processo de gestão participativa, o Poder Público Municipal exercerá o papel de:

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

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

III - Incentivador da organização da sociedade civil; e

IV - Coordenador do processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento municipal.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 149 – O Sistema de Planejamento e Gestão compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política de desenvolvimento.

Art. 150 – O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal tem como principais objetivos:

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

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



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

Art. 151 – O Sistema de Planejamento se articula com os seguintes órgãos da gestão municipal:

- I** - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II** - Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;
- III** - Conselho Municipal de Proteção ao Meio Ambiente;
- IV** - Conselho Municipal de Desenvolvimento;

Parágrafo único – A composição, atribuições e funcionamento dos Conselhos previstos no caput, serão estabelecidos através de legislação específica.

CAPÍTULO III DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 152 – Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento, constituído de recursos provenientes de:

- I** - recursos próprios;
- II** - repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado a ele destinado;
- III** - empréstimos de operações de financiamentos internos e externos;
- IV** - transferências de instituições privadas;
- V** - transferências de entidades internacionais;
- VI** - transferências de pessoas físicas;
- VII** - acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VIII** - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- IX** - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- X** - receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do Fundo;
- XI** - projetos e programas específicos;
- XII** - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XIII** - doações;
- XIV** - outras receitas que lhe sejam solicitadas por lei.

Art. 153 – A liberação de recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento será feita mediante apresentação de projetos, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 154 – Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento deverão ser utilizados exclusivamente na consecução das diretrizes, prioridades e objetivos elencados neste Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, e aplicados prioritariamente em infra-estrutura e equipamentos públicos.

Parágrafo único – Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento poderão ser aplicados diretamente ao Município ou repassados a outros fundos ou agentes públicos ou privados, ouvidos os Conselhos Municipais de Desenvolvimento.

CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 155 – De acordo com os princípios fundamentais da Constituição Federal e diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade, o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Municipal deverá assegurar a participação da população em todas as fases do processo de gestão



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

democrática da política geral de desenvolvimento, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante os seguintes instrumentos:

- I** - debates, audiências e consultas públicas;
- II** - conferências;
- III** - conselhos;
- IV** - iniciativa popular de projeto de lei;
- V** - orçamento participativo;
- VI** - assembléias de planejamento e gestão territorial;

Art. 156 – As Secretarias Municipais de Finanças e Obras são os órgãos de planejamento permanente, incumbidos, ouvido os Conselhos Municipais de Desenvolvimento e de Proteção ao Meio Ambiente, das revisões, adaptações, correções de metas, planos e projetos previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Municipal.

Parágrafo único – Além dos Conselhos, quaisquer alterações neste Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Municipal e da legislação complementar dele integrante, deverão cumprir os ritos estabelecidos no Estatuto da Cidade.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 157 – O Poder Público Municipal, após a promulgação desta Lei, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que o integram, bem como da constituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

Art. 158 – Os núcleos urbanos definidos em legislação municipal deverão ser objeto de planejamento setorial específico, ressalvadas as exigências expressas em legislação estadual e federal.

Art. 159 – O Poder Público Municipal deverá atualizar e adaptar suas normas administrativas e tributárias, com vistas a criação de mecanismos para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Municipal, e inibir os usos incompatíveis com as diretrizes e proposições aprovadas nesta Lei.

Art. 160 – A Política Fiscal no Município de Cerro Largo deverá ser compatibilizada com a Política de Desenvolvimento Urbano, buscando o aproveitamento racional do solo e da função social da propriedade, tendo aplicação necessariamente em área delimitada e fixando as condições e prazos para execução e o devido conhecimento e debate público e prévio, com a finalidade de evitar seu uso de maneira arbitrária e que não atenda ao interesse coletivo.

Art. 161 – Qualquer alteração ou emenda no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Nacional e seus anexos, somente poderá ser efetivada mediante trabalho técnico devidamente fundamentado, a devida discussão pública, e parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 162 – Fica estabelecido o prazo de cinco anos após a promulgação desta Lei, para que o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado seja reavaliado quanto aos resultados da



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO LARGO

Rua Coronel Jorge Frantz, 675 - Fone (55) 3359-1905 Fax(55) 3359-2006 - CEP 97900-000

aplicação de suas diretrizes, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias, sempre de acordo com o disposto no Estatuto da Cidade.

Art. 163 – O Poder Público Municipal, deverá no prazo máximo de um ano, a contar da vigência da presente Lei, proceder a revisão de toda a legislação relacionada ao Plano Diretor.

Art. 164 – As atividades existentes e devidamente licenciadas, na data de vigência desta Lei, serão consideradas compatíveis com o zoneamento estabelecido.

Parágrafo único: A critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderá ser exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança para atividades que, mesmo já implantadas, possam oferecer prejuízo sob qualquer aspecto ao desenvolvimento harmônico do Município, quando poderão ser exigidas medidas compensatórias e mitigatórias dos eventuais danos causados.

Art. 165 – Esta Lei entrará em vigor em 180 (Cento e oitenta) dias após a sua publicação, permanecendo em vigor as legislações existentes, pertinentes ao processo de desenvolvimento municipal.

Gabinete do Prefeito de Cerro Largo, RS, aos 15 de dezembro de 2010.

Adair José Trott
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Daniela Dewes
Sec. Mun. de Administração

