PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA DO SUL

ÍNDICE

TÍTULO I – DA CONCEITUAÇÃO E DOS OBJETIVOS GERAIS 04

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES 04

CAPÍTULO II – DAS DIRETRIZES GERAIS 07

TÍTULO II – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL 08

CAPÍTULO I – DO CONSELHO GESTOR DO PLANO DIRETOR 08

CAPÍTULO II – DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO 10

CAPÍTULO III – DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAL 11

CAPÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO 11

Seção I – Da Conferência Municipal de Política Urbana 11

Seção II – Das Associações de moradores 12

TÍTULO III – DAS POLÍTICAS DO DESENVOLVIMENTO 13

CAPÍTULO I – DA POLÍTICA URBANA 13

CAPÍTULO II – DOS IMÓVEIS PÚBLICOS 14

CAPÍTULO III – DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 15

Seção I – Da Agricultura e Pecuária 15

Seção II – Da Indústria 16

Seção III – Do Comércio e Serviços 16

Seção IV – Do Turismo 17

CAPÍTULO IV – DA HABITAÇÃO 17

CAPÍTULO V – DA EDUCAÇÃO E CULTURA 19

CAPÍTULO VI – DA SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL 20

CAPÍTULO VII – DO ESPORTE E LAZER 21

CAPÍTULO VIII – DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO 22

CAPÍTULO IX – DO SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO 23

Seção I – Da Drenagem de Águas Pluviais 24

Seção II – Do Abastecimento de Água Potável e Esgoto Sanitário 25

Seção III – Da Limpeza Urbana e Coleta de Lixo 26
TÍTULO IV – DA INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS 26
CAPÍTULO I – DA MOBILIDADE URBANA 26
CAPÍTULO II – DA PAVIMENTAÇÃO E MANUTENÇÃO DE VIAS 28
CAPÍTULO III – DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA E ENERGIA ELÉTRICA 29
CAPÍTULO IV – DA TELEFONIA 29
CAPÍTULO V – DO SANEAMENTO URBANO 30
CAPÍTULO VI – DA SEGURANÇA PÚBLICA 30
TÍTULO V – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL 31
CAPÍTULO I – DOS FUNDAMENTOS 31
CAPÍTULO II – DO MACROZONEAMENTO 31
CAPÍTULO III – DO ZONEAMENTO 32
Seção I – Da Zona de Uso Residencial 32
Seção II – Da Zona de Uso Econômico 33
Seção III – Das Zonas Especiais de Interesse Social 33
Seção IV – Da Zona Exclusivamente Industrial 34
Seção V – Da Zona de Interesse do Patrimônio 34
Seção VI – Da Zona de Desenvolvimento Econômico Compatível 34
Seção VII – Das Zonas de Interesse Turístico 35
CAPÍTULO IV – DAS ÁREAS ESPECIAIS 35
Seção I – Das Áreas Especiais de Interesse Ambiental 36
Seção II – Das Áreas Especiais de Interesse Institucional 36
Seção III – Das Áreas Especiais de Interesse Social 36
Seção IV – Das Áreas Especiais de Interesse Urbanístico 37
Seção V – Das Áreas Especiais de Preservação Ambiental 37
TÍTULO VI – DOS PARÂMETROS PARA USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO 38
CAPÍTULO I – DO USO DO SOLO 38
Seção I – Dos Usos Geradores de Impacto 39

Seção II – Dos Empreendimentos de Impacto 39

CAPÍTULO II – DA OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA 40

Seção I – Do Índice de Aproveitamento 40

Seção II – Da Taxa de Ocupação 40

Seção III – Dos Recuos 41

Seção IV – Do Gabarito 42

CAPÍTULO III – DOS CONDICIONANTES ESPECIAIS DE PROJETO 43

CAPÍTULO IV – DO PARCELAMENTO DO SOLO NA MACROZONA URBANA 44

CAPÍTULO V – DOS PARCELAMENTOS INACABADOS OU CLANDESTINOS 45

TÍTULO VII – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA 47

CAPÍTULO I – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO, UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS 48

CAPÍTULO II – DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS 49

CAPÍTULO III – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS 50

CAPÍTULO IV – DA OUTORGA ONEROSA E TRANSFERÊNCIA DO DIRETO DE CONSTRUIR 52

CAPÍTULO V – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO 53

CAPÍTULO VI – DO DIREITO DE SUPERFÍCIE 54

CAPÍTULO VII – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA 55

CAPÍTULO VIII – DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO 57

TÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO E APLICAÇÃO DAS LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS 59

TÍTULO IX – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 61

ANEXOS:

Anexo I – Ocupação e Uso do Solo;

Anexo II – Parâmetros Urbanísticos;

Anexo III – Uso do Solo e Mobilidade Urbana;

Anexo IV – Hidrografia

LEI Nº 2004, de 05 de Setembro de 2006.

DISPÕE SOBRE O DESENVOLVIMENTO DE CAÇAPAVA DO SUL, INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOSÉ ERLI PEREIRA VARGAS, Prefeito Municipal de Caçapava do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, e especialmente o contido na Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade,

FAZ SABER que o Poder Legislativo aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO E DOS OBJETIVOS GERAIS

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º - Para fins desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

I - Alinhamento
Limite entre o lote e o logradouro público.

II - Altura da Edificação
Dimensão total medida a partir do nível médio do passeio junto ao alinhamento até o nível do forro do último pavimento.

III - Área de Preservação Permanente (APP)
Área de preservação regulamentada por legislação federal ou estadual.

IV - Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA)
Área de recuperação ambiental e atividades de lazer e recreação.

V - Área Especial de Interesse Urbanístico (AEIU)
Área destinada à implantação de projetos prioritários ao desenvolvimento da macrozona urbana.

VI - Área Especial de Interesse Institucional (AEII)
Área destinada a implantação de atividades específicas.

VII - Área Especial de Preservação Ambiental (AEPA)
Área de preservação regulamentada por legislação municipal.

VIII - Área Especial de Interesse Social (AEIS) Área destinada à implantação de Projetos de cunho social prioritariamente à produção de habitações de interesse social e habitações de mercado popular.

IX - Equipamento Administrativo
Equipamento destinado a atividades de prestação de serviço público federal, estadual ou municipal por administração direta ou indireta.

X - Equipamento Comunitário
Equipamento destinado a atividades vinculadas à saúde, assistência social, educação, cultura, lazer e recreação.

XI - Equipamento de Segurança Pública
Equipamento destinado a atividades de segurança pública, como prédios vinculados à Polícia, ao Sistema Penitenciário, a Brigada Militar e ao Corpo de Bombeiros.

XII - Estudo de Impacto de Vizinhança
Estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos ou negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade do ambiente de seu entorno.

XIII - Gabarito
Limite máximo de altura das construções, definido em metros ou em número de pavimentos.

XIV - Imóvel Urbano Subutilizado
Imóvel urbano ocupado com índice inferior ao mínimo estabelecido para a zona ou utilizado por uso não regulamentado para a zona.

XV - Impacto Urbanístico
Impacto físico-funcional, na paisagem urbana, causado por um empreendimento ou intervenção urbana.

XVI - Índice de Aproveitamento
Relação entre a área edificada excluída a área não computável, e a área total do terreno.

XVII - Logradouro Público
Espaço de uma via destinado ao tráfego de veículos e passeio público, compreendido entre os alinhamentos de quadras antepostas.

XVIII - Lote Defronte
Lote situada na face da quadra oposta.

XIX - Lote Lindeiro
Lote limítrofe com outro lote ou logradouro público.

XX - Lote
Terreno urbano resultante de loteamento, desmembramento ou remembramento de imóvel urbano possuindo testada.

XXI - Pavimento
Espaço construído de uma edificação compreendido entre o piso e o teto.

XXII - Perímetro Urbano

Delimitação de zona urbana definida pelo zoneamento de usos estabelecidos por esta legislação, constituído pela área urbanizada e área urbanizável.

XXIII - Pilotis

Espaço aberto de uma edificação compreendido entre o piso e o teto sustentado por pilares.

XXIV – Pólo Gerador de Tráfego

Uso ou atividade que para seu funcionamento gera interferência no tráfego do entorno impondo necessidade de área para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, carga e descarga de mercadorias.

XXV - Potencial Construtivo

Produto resultante da multiplicação de sua área pelo índice de aproveitamento.

XXVI - Recuo

Distância mínima legalmente estabelecida entre a projeção horizontal da edificação e os limites de divisa do terreno.

XXVII - Sistema Viário

Estrutura de vias definidoras da malha urbana.

XXVIII - Taxa de Ocupação

Relação percentual entre a área de projeção horizontal da edificação e a área total do terreno.

XXIX - Taxa de Permeabilidade

Relação percentual entre a parte permeável que permite infiltração de água no solo e a área do lote livre de qualquer edificação.

XXX - Testada

Dimensão da face do lote voltada para o logradouro.

XXXI - Uso Admitido

Uso passível de conviver com o uso característico não prejudicando o seu funcionamento.

XXXII - Uso Característico

Uso que identifica a zona, devendo ser favorecido e estimulado, atingindo a maioria dos imóveis.

XXXIII - Uso Controlado

Uso permitido mediante Estudo de Impacto de Vizinhança.

XXXIV - Uso Incompatível

Uso incompatível com os demais, cuja atividade não pode ser instalado no local.

XXXV - Uso Residencial Multifamiliar

Uso caracterizado por edificação destinada a diversas economias.

XXXVI - Uso Residencial Unifamiliar

Uso caracterizado por edificação com uma economia.

XXXVII - Vias complementares
Vias de menor tráfego que completam a malha urbana.

XXXVIII - Vias de Ligação
Vias que interligam as vias estruturais completando a estrutura básica do sistema viário.

XXXIX - Vias estruturais
Vias de maior tráfego que minimizam o efeito centralizador ou ligam setores urbanos proporcionando racionalidade do sistema viário.

XL - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)
Zona definida com o objetivo de promover a urbanização e a regularização fundiária dos assentamentos habitacionais da população de baixa renda. (Redação dada pela Lei n° 3449/2014).

XLI - Zona de Interesse do Patrimônio (ZIP)
Zona definida como Centro Histórico tendo com o objetivo o resgate da memória cultural e a preservação do patrimônio histórico do município. (Redação dada pela Lei n°3449/2014).

XLII - Zona de Interesse Turístico (ZIT)
Zona definida com o objetivo de explorar o potencial turístico do local. (Redação dada pela Lei n°3449/2014).

XLIII - Zona de Uso Econômico (ZUE)
Zona predominantemente comercial caracterizada por edificações destinadas ao comércio e serviços.

XLIV - Zona de Uso Residencial (ZUR)
Zona caracterizada por edificações destinadas à moradia.

XLV - Zona Exclusivamente Industrial (ZEI)
Área reservada exclusivamente às industrias conforme seu potencial de poluição.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 2º - O Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Caçapava do Sul é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, sob os aspectos físico, social e econômico, observando legislações federais e estaduais pertinentes.

§ 1º - Este instrumento, abrange a totalidade do território sendo integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - O Desenvolvimento municipal tem como princípio fundamental o cumprimento das funções sociais da propriedade e da cidade garantindo o pleno acesso de todos os cidadãos:

I – À moradia;

II – À infraestrutura urbana essencial;

III – Ao bem-estar físico e ambiental.

Art. 3º - O Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Caçapava do Sul tem como objetivos gerais:

I – Ordenar e orientar o crescimento do município através de um modelo de desenvolvimento sustentável, com a participação da sua população no planejamento de seu ambiente;

II – Controlar a ocupação e o uso do solo de modo a adequar o desenvolvimento do município à infra-estrutura e às condições do meio físico, prevenindo e corrigindo suas distorções;

III – Promover o desenvolvimento descentralizado, de forma homogenia, permitindo a aproximação de serviços e oportunidades de trabalho à residência, superando as diferenças: centro/periferia e urbano/rural;

IV – Garantir o atendimento das necessidades essenciais de saúde, educação e desenvolvimento social;

V – Promover a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, visando o pleno desenvolvimento econômico do Município, sob sua área de influência;

VI – Adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos de desenvolvimento do município;

VII - Promover a integração das ações públicas e privadas à apropriação coletiva dos benefícios gerados pelos investimentos;

VIII – Proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico do município, promovendo a consciência e a qualidade ambiental;

IX – Adotar padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

X – Promover o desenvolvimento do município de forma articulada com o desenvolvimento regional dentro do princípio de sustentabilidade.

TÍTULO II

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DO CONSELHO GESTOR DO PLANO DIRETOR

Art. 4º - Fica criado o Conselho Gestor do Plano Diretor – CGPD, órgão deliberativo e consultivo, com as seguintes competências:

I – Propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades com relação ao desenvolvimento do município de Caçapava do Sul;

II – Acompanhar e avaliar a implementação da política municipal de desenvolvimento, em especial as políticas de habitação e infraestrutura urbana, recomendando as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

III – Aprovar e acompanhar a implementação das Operações urbanas consorciadas;

IV – Propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alterações das legislações pertinentes ao desenvolvimento que trata o item anterior;

V – Emitir orientações e recomendações sobre a aplicação de legislações e demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

VI – Deliberar sobre as omissões e casos não definidos claramente pela legislação urbanística do município;

VII – Definir os programas e prioridades na distribuição dos recursos destinados à implementação do Plano Diretor;

VIII – Fiscalizar o poder público municipal com relação a aplicação das legislações urbanísticas e ambientais;

IX – Divulgar e orientar a população sobre a aplicação do plano, através da organização, convocação e coordenação de conferências, assembléias e audiências públicas;

X – Elaborar seu regimento interno.

Art. 5º - O Conselho Gestor de Plano Diretor (CGPD) e seus suplentes, é constituído por um representante dos seguintes órgãos:

I – Secretarias de Município;

II – Câmara de Vereadores;

III – Órgão de Segurança Pública;

IV – Concessionária de água e Esgotos;

V – Concessionária de energia Elétrica;

VI – *Empresas de Telefonia Convencional e Tecnologia de Informação (Redação dada pela Lei n°3449/2014);*

VII – *Classe Técnica de Engenheiros e Arquitetos de Caçapava do Sul (Redação dada pela Lei n°3449/2014);*

VIII – União das Associações Comunitárias (UAC);

IX – União das Associações Rurais (UAR);

X – Conselhos Municipais;

XI – *Órgãos de Registro e Transferência de Imóveis (Redação dada pela Lei n° 3449/2014);*

XII – Associações Representativas de Classe;

XIII – Clubes de Serviço.

Parágrafo único – O CGPD poderá instituir comitês técnicos de assessoramento, na forma do regimento interno.

Art. 6º - O CGPD disporá sobre sua estrutura, designação dos membros do conselho e dos seus comitês técnicos.

Art. 7º - A participação no Conselho Gestor de Plano Diretor (CGPD) e nos comitês técnicos não será remunerada.

Art. 8º - As funções de membro do CGPD e dos comitês técnicos serão consideradas prestação de relevante serviço de interesse público e a ausência ao trabalho delas decorrentes será abonada e computada como jornada efetiva de trabalho, para todos os efeitos legais.

CAPÍTULO II

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 9º – Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, formado pelos seguintes recursos:

I – Recursos próprios do Município;

II – Transferências de outras esferas de governo;

III – Transferências de instituições privadas;

IV – Transferências de pessoa física;

V – Receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

VI – Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

VII – Doações;

VIII – Receitas provenientes de multas aplicadas por crimes ambientais, contra o patrimônio histórico e cultural ou outras infrações à ordenação urbanística;

IX – Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Parágrafo Único – O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerido pelo Conselho Gestor do Plano Diretor – CGPD.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 10. A Secretaria de Município da Coordenação e Planejamento é o órgão do executivo responsável pela coordenação do planejamento municipal, sendo de sua competência orientar e dirigir a elaboração dos planos e programas, instituindo um Sistema de Informações.

Art. 11. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, facilitando a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

Parágrafo único – O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, ambientais, imobiliários, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos e outros de relevante interesse para o Município.

Art. 12. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios da democratização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Art. 13. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, tendo esta acesso 30 (trinta) dias antes a todas as informações pertinentes, mediante as seguintes instâncias de participação:

I – Conferência Municipal de Política Urbana;

II – Audiências publicas;

III – Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV – Associações de Moradores e Conselhos Municipais relacionados à política urbana.

Art. 14. Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho Gestor do Plano Diretor, relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único. Uma vez analisado pelo Conselho, o Executivo o enviará à Câmara Municipal e dará publicidade ao mesmo, por meio do jornal de maior circulação no Município.

Seção I – Da Conferência Municipal de Política Urbana

Art. 15. As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Gestor do Plano Diretor.

Parágrafo único. As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Art. 16. A Conferência Municipal de Política Urbana, deverá, dentre outras atribuições:

I – Apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

II – Debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando criticas e sugestões;

III – Sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos;

IV – Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Seção II – Das Associações de Moradores

Art. 17. Associações de pessoas físicas ou jurídicas estabelecidas em determinada localidade, constituídas com o objetivo de promover ou defender interesses comuns são reconhecidas pelo executivo municipal, desde que atendam os dispositivos da Lei civil e os seguintes requisitos:

I – Não possuir finalidade lucrativa, atividade exclusivamente religiosa ou político-partidária;

II – Proibir a remuneração de cargos sob qualquer forma, aos seus dirigentes e associados;

III – Não permitir que associados pessoas jurídicas tenham acesso aos cargos de direção.

Art. 18. As Associações de moradores deverão ser consultadas sobre processos administrativos que tenham por objetivo a implantação dos seguintes empreendimentos em seu território de abrangência:

I – Conjuntos habitacionais;

II – Praças, parques e áreas públicas de esporte e recreação;

III – Hospitais;

IV – Estabelecimentos escolares;

V – Implantação de projetos relativos ao Saneamento Ambiental;

VI – Terminais rodoviários e itinerários de transporte coletivo.

TÍTULO III

DAS POLÍTICAS DO DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA URBANA

Art. 19. A política urbana deve se pautar pelos seguintes princípios:

I – Função social da cidade;

II – Função social da propriedade;

III – Sustentabilidade urbana;

IV – Gestão democrática e participativa.

Art. 20. São objetivos da política urbana no município:

I – Adequar o adensamento urbano à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infra-estrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;

II – Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do poder público;

III – Prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subtilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

IV – Conter a ocupação habitacional de áreas consideradas impróprias para edificação;

V – Elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infra-estrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;

VI – Estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos da cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às funções sociais da cidade;

VII – Contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;

VIII – Elevar a qualidade do ambiente local através de um efetivo monitoramento e controle ambiental.

Art. 21. São ações estratégicas para a consecução da Política Urbana do Município:

I – O ordenamento físico-territorial visando o equilíbrio entre a ocupação e o uso do solo, considerando o meio ambiente natural e a infra-estrutura disponível;

II – A definição do Sistema Viário Básico visando a articulação dos espaços e a integração entre as áreas ocupadas;

III – A aplicação e atualização dos instrumentos da política urbana.

CAPÍTULO II

DOS IMÓVEIS PÚBLICOS

Art. 22. A gestão e uso dos imóveis públicos se dará mediante as seguintes diretrizes:

I – Garantia de destinação a todos os imóveis públicos, de forma a otimizar**,** ao máximo**,** suas potencialidades;

II – Implantação de um sistema de banco de dados de áreas públicas, garantindo informações atualizadas acerca da origem, do uso e da regularidade perante o registro público de imóveis, bem como separatas para imóveis aptos a:

a) viabilizar programas habitacionais de interesse social;
b) Implantar equipamentos públicos e comunitários;
c) implantar infra-estrutura e serviços urbanos.

III – Estabelecimento de efetivo controle sobre os bens imóveis públicos, quando necessário**,** com o apoio da comunidade do entorno de cada área;

IV – Estabelecimento de critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização permanente da adequação do uso aos termos da cessão.

Art. 23. São ações estratégicas do Poder Executivo para viabilizar os objetivos formulados no artigo anterior:

I – A adequação para atividades administrativas, de prédios públicos ocupados por uso incompatível com relação a zona, transferindo este para imóvel público mais apropriado localizado em zona onde o respectivo uso é permitido;

II – A alienação, respeitadas as cautelas legais, de forma onerosa de todos os imóveis considerados inaproveitáveis para uso público;

III – Inserir informações pertinentes acerca dos imóveis públicos no Sistema de Informações Municipais;

IV – A viabilização de formas de aquisição de imóveis, a fim de atender a utilidade e a necessidade pública e o interesse social, evitando-se sempre que possível a desapropriação.

CAPÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 24. A política do desenvolvimento econômico no Município deve estar articulado ao desenvolvimento social e a proteção do meio ambiente, visando a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 25. Para a consecução da política do desenvolvimento econômico devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I – Incentivar a articulação da economia local à regional, fortalecendo as cadeias produtivas do Município e da região;

II – Atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;

III – Atrair e recuperar a atividade industrial, com ênfase nas micro, pequenas e médias empresas;

IV – Fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral;

V - Fortalecer o segmento do turismo, explorando economicamente o potencial do território para esse fim;

VI – Incentivar a formação de redes de cooperação empresarial, de micro e pequenas empresas, apoiando a organização institucional voltada às ações produtivas;

VII – Estabelecer um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas.

Seção I – Da Agricultura e Pecuária

Art. 26. São estratégias para o desenvolvimento da agricultura e pecuária do Município:

I – A implantação de infra-estrutura necessária com o objetivo de elevação do bem estar proporcionando a fixação da população na área rural;

II – O estímulo à substituição das culturas de baixo valor comercial por culturas mais rentáveis, visando elevar a renda dos produtores;

III – A capacitação do produtor rural visando um aumento da qualidade dos produtos e qualificações necessárias a respectiva penetração nos mercados alvo;

IV – O desenvolvimento de canais de comercialização direta à população, como feiras livres e mercado, beneficiando os processos relativos ao agro-negócio;

V – A compatibilização das atividades de pecuária com a utilização racional dos recursos naturais, evitando a destruição da fauna e da flora locais e a poluição dos manaciais;

VI – A diversificação da produção agrícola por meio de incentivos especiais.

VII – O estímulo à atividades compatíveis com o local considerando diagnóstico que identifica regiões homogêneas do município demonstradas no anexo 2 – mapa 1.

Seção II – Da Indústria

Art. 27. São estratégias para o desenvolvimento da Indústria no Município:

I – A implantação dos distritos industriais e respectiva infra-estrutura necessária;

II – O incentivo a aglomeração de indústrias através de condomínios industriais;

III – O apoio ao empresário e as associações de trabalhadores, na área de formação e qualificação do conhecimento visando a geração de novos produtos, processos e serviços ou a elevação da produtividade e a redução de custos;

IV – A busca da diversificação industrial, reduzindo-se a sua vulnerabilidade e o risco de dependência de uma única atividade econômica forte;

V – O incentivo à constituição de pequenos empreendimentos de origem local, alinhados e integrados aos encadeamentos econômicos, quais sejam de produção, transformação ou beneficiamento;

VI – A adequação do desenvolvimento industrial às normas de preservação ambiental e as características ecológicas do município;

VII – A instituição de convênios e parcerias para a formação do conhecimento científico sobre as potencialidades do município e embasamento de programas de desenvolvimento consistentes.

Seção III – Do Comércio e Serviços

Art. 28. São estratégias para o desenvolvimento do comércio e serviços:

I – A implementação de novas soluções e incentivos à diversificação do comércio visando a descentralização, formulada a partir do reconhecimento dos padrões de comportamento e consumo do mercado e da manifestação natural da atividade comercial existente;

II – O estímulo à modernização, regulamentação, qualificação, adequação e agregação do pequeno comércio de forma a aumentar a oferta de trabalho e a sua qualidade;

III – O Desenvolvimento de um conjunto de atividades de comércio de conveniência voltadas para o turismo, especializado em determinados produtos de produção local;

IV – A constituição de uma base de serviços habituais conforme a vida cotidiana da cidade, bem como alguns especializados, principalmente aqueles ligados ao turismo e atividades a ele associadas, como hospedagem, alimentação, passeios, diversões lacustres, festas típicas, atividades em sítios de lazer e similares;

V – O incentivo a participação de entidades de classe e sociedade civil na fiscalização da qualidade dos serviços prestados no município.

Seção IV – Do Turismo

Art. 29. São estratégias para o desenvolvimento do Turismo no município:

I – O incentivo aos empreendimentos voltados à exploração das potencialidades turísticas oferecidas pelos locais caracterizados como pontos turísticos;

II – A implantação de passeios conforme projetos específicos, nos principais acessos da cidade;

III – A aplicação das normas e legislações referente os passeios públicos das áreas urbanizadas;

IV – O controle visual do espaço urbano através de programas e normatização, visando a integração dos equipamentos com a paisagem urbana;

V – A criação de centro de informações turísticas e a implantação de painéis elucidativos junto aos pontos turísticos;

VI – A divulgação de atividades e planos de desenvolvimento turístico junto ao empresariado e investidores locais e regionais, contando com a participação de instituições especializadas;

VII – A manutenção e conservação dos acessos e entorno dos pontos turísticos possibilitando que os turistas, na maioria visitantes, possam apreciar o produto turístico que o município tem a oferecer, facilitando sua comercialização no mercado turístico do país;

VIII – A padronização e colocação em locais estratégicos, de placas indicativas relativas aos pontos turísticos;

IX – O estímulo a atividade turística, oferecendo incentivo a projetos pioneiros tais como a implantação de hotéis fazenda nas zonas especiais de interesse turístico;

X – A capacitação da população para o exercício amplo do turismo como uma atividade econômica de sustentação que requer uma qualificação especializada daqueles que nela forem trabalhar direta ou indiretamente com o objetivo de cativar e atrair os turistas no interesse maior da coletividade;

XI – A compatibilização dos empreendimentos turísticos com a preservação do meio ambiente, através da criação de unidades de conservação na zona rural, em locais considerados de atração turística.

CAPÍTULO IV

DA HABITAÇÃO

Art. 30. A política municipal de habitação tem como objetivos:

I – Garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;

II – Estimular a produção de Habitação de Interesse Social e Habitação do Mercado Popular pela iniciativa privada;

III – Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental.

Art. 31. Para a consecução da política deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

I – Promover a qualificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, recuperando as áreas degradadas;

II – Assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;

III – Promover o acesso à terra, por meio do emprego de instrumentos legais que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas, respeitando o direito de propriedade privada ;

IV – Desenvolver programas e projetos de acesso à moradia que contemplem a auto-gestão e o consórcio;

V – Impedir novas ocupações irregulares nas áreas urbanas e de mananciais, bem como promover ações que combatam invasões da propriedade pública e/ou privada;

VI – Implementar programas de reabilitação física e ambiental nas áreas de risco;

VII – Garantir alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas;

VIII – Promover o tratamento urbanístico das áreas de risco, visando evitar novas situações de risco;

IX – Recuperar as áreas de preservação ambiental, ocupadas por moradia, não passíveis de urbanização e regularização fundiária;

X – Estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;

Art. 32. São estratégias para a consecução da Política Municipal da Habitação:

I – Um diagnóstico das condições de moradia no Município;

II – A Identificação das demandas por região e natureza das mesmas;

III – A definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes;

IV – A formação de convênios ou parcerias através do Conselho Municipal da Habitação e entidades de classe da área, a fim de favorecer a autoprodução de moradia pela população com baixo poder aquisitivo;

V – *A melhoria das condições de moradia de famílias carentes, através do fornecimento pelo poder público de um projeto padrão de moradia unifamiliar com área até 60,00m2 e assessoramento técnico para execução deste, mediante análise de situação econômica e social da Assistência Social do Município (Redação dada pela Lei n° 3449/2014);*

VI – O incentivo ao desenvolvimento de sistemas construtivos alternativos cuja tecnologia contribui decisivamente para minimizar os custos da construção;

VII – A destinação de áreas para implantação de Programas habitacionais;

VIII – A implantação de loteamentos populares por iniciativa do poder público ou privada sob sua regulamentação;

IX – A regularização fundiária através dos instrumentos previstos no Estatuto das Cidades e outros instrumentos específicos;

X – A articulação com outros Planos e Programas Urbanísticos.

Art. 33. Para os fins desta Lei, de forma a resguardar a finalidade social dos empreendimentos, considera-se:

I – Habitação de Interesse Social, aquela destinada à população carente definida conforme análise do Órgão Municipal de Assistência Social e parecer do Conselho Municipal da Habitação, produzida diretamente pelo poder público municipal ou com sua expressa anuência;

II – Habitação de Mercado Popular, aquela destinada à população com renda familiar mensal até 4 (quatro) salários mínimos, produzida pelo mercado imobiliário com, no máximo, 1 (um) banheiro e 1 (uma) vaga de estacionamento por unidade habitacional.

CAPÍTULO V

DA EDUCAÇÃO E CULTURA

Art. 34. A política da educação e cultura do município deve ser orientada por um plano de atuação elaborado em conjunto com pessoas e grupos das áreas da educação e cultura, observando as seguintes diretrizes:

I – Universalizar a pré-escola e o ensino fundamental;

II – Garantir o serviço de creche para crianças com idade de 0 a 2 anos, buscando alternativas de redução de custos na sua manutenção;

III – Consolidar em todos os níveis de ensino, no âmbito de sua competência, um processo educacional visando o desenvolvimento da criatividade, do respeito e senso crítico, da constituição e construção da cidadania;

IV – Criar oportunidades educacionais para toda a população, desenvolvendo programas de escolarização para adolescentes e adultos evadidos da escola, com implantação do ensino por módulos, tornando a escola pública flexível oferecendo condições para que todos nela permaneçam;

V – Estabelecer atendimento especializado onde for possível aos portadores de deficiência;

VI – Incentivar a criação de cursos profissionalizantes no município de forma a atender o mercado de trabalho incipiente na localidade e região;

VII – Estabelecer atendimento especializado às pessoas portadoras de altas habilidades, evitando o desperdício de talento principalmente nas classes econômica e culturalmente carentes;

VIII – Incentivar a Implantação de equipamentos de cultura nas localidades, a fim de que seja garantida a democratização do acesso a esta de toda a população;

IX – Estimular a participação de empresas privadas na promoção de eventos culturais e na manutenção dos equipamentos públicos de cultura;

X – Promover a implantação de local apropriado a eventos culturais de maior porte.

Art. 35. São ações estratégicas visando o desenvolvimento da educação e cultura do município:

I – Estabelecer um diagnóstico de demanda de alunos por idade, considerando dados referentes a projeções de aumento desta demanda;

II – Ampliar a capacidade das escolas municipais conforme demanda de alunos da região e seu raio de abrangência;

III – Implantar escolas onde for constatada a impossibilidade de ampliação das existentes e em localidades com carência conforme a demanda constatada;

IV – Promover a implantação de escola de ensino médio nas proximidades do Bairro Promorar, Villa Sul, Bairro Operário Erli Teixeira da Rosa e Vila Nossa Senhora de Fátima;

V – Promover a implantação de um centro cultural com espaço suficiente para o exercício de atividades vinculadas a cultura e a preservação do patrimônio histórico do município.

CAPÍTULO VI

DA SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 36. A política da Saúde e Assistência Social do Município deve ser orientada com base nos seguintes princípios:

I – Prioridade a programas relativos aos grupos sociais menos favorecidos, deficientes, gestantes, crianças, adolescentes e terceira idade;

II – Apoio e investimentos em programas de ações comunitárias, como programas de assistência a famílias de baixa renda, consórcios intermunicipais de saúde e outros;

III – Descentralização do atendimento com a incorporação da participação da sociedade civil na formulação e implantação de programas na área da assistência social.

Art. 37. São estratégias para a consecução da política da Saúde e Assistência Social do Município:

I – O diagnóstico relativo a população em situação de risco pessoal e social;

II – A manutenção do programa de agentes comunitários de saúde, orientando e educando a população quanto à seus hábitos de saúde, de higiene, sanitários, alimentares e de convivência em sociedade;

III – Os convênios com entidades voltadas ao atendimento da saúde e assistência social;

VI – Os programas de eliminação da pobreza, do combate às drogas, vícios, prevenção de risco social e atendimento às situações de caráter emergencial;

V – Os Centros Sociais de Referência da Cidadania que constituem espaços comunitários construídos ou adaptados, para propiciar a convivência social e o exercício da cidadania, através do desenvolvimento de programas sociais públicos e comunitários;

CAPÍTULO VII

DO ESPORTE E LAZER

Art. 38. A política do esporte e lazer do município deve ser orientada por um programa anual de atuação elaborado em conjunto com pessoas ligadas ao esporte e ao lazer, associações de moradores e outras instituições observando as seguintes diretrizes:

I – Descentralização no território dos equipamentos de esporte e lazer a fim de que seja garantida a democratização do seu acesso a população;

II - Estímulo a participação de empresas privadas na promoção de eventos e na implementação ou contribuição para equipamentos públicos de esporte e lazer;

III – Desenvolvimento de modalidades esportivas diversificadas;

IV – Estimulo a implantação de equipamentos de lazer passivo e infantil;

Art. 39. São ações estratégicas para a democratização do esporte e lazer no município;

I – Dotar todas as escolas municipais de espaço destinado às práticas esportivas;

II – Organizar atividades esportivas nas escolas municipais;

III – Estabelecer áreas urbanas destinadas à implantação de equipamentos coletivos de esporte e lazer:

IV – Promover e incentivar empreendimentos que visem a implantação de equipamentos destinados as atividades de lazer e recuperação de áreas públicas, tais como Parque da Fonte do Mato e Parque na Nação;

V – Implantar módulos esportivos em áreas destinadas para este fim, em pontos estratégicos da área urbana afim de beneficiar toda a população;

VI – Implantar ou reequipar praças e áreas de lazer com equipamentos de esporte e lazer, adotando um modelo de administração destes espaços em cogestão com associações de moradores, empresas privadas e organizações não governamentais.

CAPÍTULO VIII

DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Art. 40. A política municipal de patrimônio histórico visa preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões material e imaterial.

§1º. Entende-se como patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

§2º. Entende-se como patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

Art. 41. São objetivos da política municipal de preservação do patrimônio histórico:

I – Tornar reconhecido pela comunidade, e apropriado pela cidade, o valor cultural do patrimônio;

II – Recuperar e preservar a memória cultural do município;

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

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

V – Estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural.

Art. 42. São ações estratégicas para se alcançar os objetivos de promoção do Patrimônio Histórico do Município:

I – O estabelecimento de diretrizes para preservação e proteção do patrimônio;

II – O inventário de bens culturais materiais e imateriais;

III – A definição dos imóveis de interesse do patrimônio, para fins de preservação e a definição dos instrumentos aplicáveis;

IV – As formas de gestão do patrimônio cultural, inclusive:
a) Os mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio;
b) As compensações, incentivos e estímulos à preservação;
c) Os mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação.

IV – A instituição de normas para a preservação dos prédios e áreas consideradas como pertencentes ao Patrimônio Histórico, assim como o uso do seu entorno;

V – A recuperação das formas originais de bens públicos essenciais a memória cultural do município;

VI – O estabelecimento de área de interesse do patrimônio histórico com a finalidade de preservar a memória da cidade;

VII – A criação de programas municipais de educação para o patrimônio.

CAPÍTULO IX

DO SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Art. 43. A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgotamento sanitário, do manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e reuso das águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 44. A política de saneamento ambiental deve observar as seguintes diretrizes:

I – Universalizar os serviços de saneamento ambiental;

II – Priorizar empreendimentos relacionados com serviços de esgotamento sanitário que interrompam qualquer contato direto de todos os habitantes do município com os esgotos, no meio onde permanecem ou transitam;

III – Complementar a rede coletora de águas pluviais do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território, de modo a minimizar a ocorrência de alagamentos;

IV – Implantar o Sistema de Gestão de Resíduos Sólidos, incluindo a coleta seletiva de lixo e reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

V – Incentivar empreendimentos relacionados com a oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

VI – Assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do município, de modo a propiciar a recarga dos aqüíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes;

VII – Promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

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

IX – Garantir a proteção das áreas de preservação e promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições do meio ambiente;

X – Promover o manejo da arborização urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental, a diversidade biológica natural e o aumento de área verdes;

XI – Implementar programas de reabilitação das áreas de risco;

XII – Entender a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território.

Art. 45. São estratégias para se alcançar o objetivo de promoção do Saneamento Ambiental:

I – O diagnóstico sócio-ambiental que caracterize e avalie a situação de salubridade ambiental no Município, por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;

II – O estabelecimento de metas e diretrizes gerais da política de saneamento ambiental, com base na compatibilização, integração e coordenação dos planos setoriais de água, esgoto, drenagem, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental;

III – A disponibilidade de recursos financeiros necessários, de fontes de financiamento e formas de aplicação, para programas de obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento ambiental;

IV – A regulação dos instrumentos de planejamento e controle ambiental;

V – A regulamentação do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, com disposições sobre:

a) a hierarquização das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;
b) os critérios de provisão e distribuição das áreas verdes e de lazer;
c) o tratamento paisagístico a ser conferido às unidades do sistema, de forma a garantir multifuncionalidade às mesmas e atender às demandas por gênero, idade e condição física;
d) os critérios para definição da vegetação a ser empregada no paisagismo urbano, garantindo sua diversificação.

VI – A criação das Áreas Especiais de Preservação e Interesse Ambiental;

VII – A implantação de hortos e pomares inclusive em áreas ociosas de propriedade do município adequadas a esta atividade.

Seção I – Da Drenagem de Águas Pluviais

Art. 46. São estratégias para o estabelecimento de um programa municipal de drenagem:

I – A regulamentação do Sistema Municipal de Drenagem Urbana e Rural em consonância com as seguintes diretrizes:

a) cadastrar e mapear o sistema de drenagem urbana e rural, suas características técnicas, seus pontos de lançamento, os bueiros, as pontes e outros elementos, com programa de manutenção e limpeza;
b) cadastrar os pontos de estrangulamento dos cursos d'água, estabelecendo as intervenções necessárias, de forma a possibilitar a adequada drenagem;
c) mapear as faixas de proteção ambiental considerando a calha necessária para as vazões máximas dos cursos d'água, objetivando a recuperação de áreas degradadas, para garantia da eficácia do sistema de drenagem;
d) definir os locais onde é imprescindível a canalização dos cursos d'água como passagens de tráfego, e as necessárias intervenções;
e) prever a construção de dissipadores de água ao longo dos cursos d'água, quando necessário;

f) normatizar e padronizar as exigências técnicas, parâmetros ou coeficientes a adotar no dimensionamento de redes, sarjeta, bocas de lobo, lançamento, detalhes técnicos construtivos dos aparelhos de drenagem, a serem cumpridas na apresentação de projetos de drenagem de loteamentos ou empreendimentos semelhantes;

II – A Implantação do cadastro técnico de drenagem, mantendo-o permanentemente atualizado;

III – A execução de barreiras de contenção nos desvios de águas pluviais das estradas rurais onde assim for necessário;

IV – A fiscalização do cumprimento das normas e legislações específicas.

Seção II – Do Abastecimento de Água Potável e Esgotamento Sanitário

Art. 47. A municipalidade pode explorar diretamente os serviços de água e esgotamento sanitário, podendo exercer estes indiretamente através de terceiros mediante concessão, observada as legislações pertinentes.

Art. 48. São estratégias para o abastecimento de água potável e esgotamento sanitário no município:

I – O controle de qualidade, de quantidade da água servida, procurando garantir os padrões estabelecidos nas legislações e normas existentes;

II – A conscientização da população quanto ao uso racional da água, combatendo as perdas e desperdícios, utilizando para tanto instrumentos técnicos, educativos e tarifários;

III – A implantação de Sistemas Simplificados de Abastecimento de Água nas aglomerações rurais conforme projeto técnico em consonância com as seguintes diretrizes:

a) implantar em aglomerações de residências com número suficiente que viabilize o sistema e em localidades onde a vazão da fonte suporta a demanda calculada;

b) considerar a vazão da fonte abastecedora e a qualidade da água, conforme fonte técnica comprovada;

c) estabelecer como área pública através de desapropriação ou permissão de uso, o local da fonte de abastecimento e a área necessária para a implantação de reservatório coletivo;

d) garantir a preservação ambiental da fonte abastecedora e proteger seu entorno do acesso de animais, insetos e objetos estranhos;

e) estabelecer uma tarifa para manutenção do sistema.

IV – O esclarecimento da população de baixo poder aquisitivo quanto a necessidade de instalações sanitária corretas, promovendo a implantação de sistema individual de esgoto sanitário de baixo custo;

V – O incentivo a empreendimentos que visem a limpeza periódica de fossas sépticas e filtros anaeróbios;

VI – A exigência de adequação as normas técnicas e legislações pertinentes das instalações sanitária de edificações regularizadas;

VII – A fiscalização do cumprimento das normas e legislações específicas referentes efluentes sanitários;

VIII – A implantação de um Sistema Urbano de Esgoto Cloacal pelo Município e ou através de concessão em consonância com as seguintes diretrizes:

a) cadastrar, mapear e verificar o estado de possíveis canalizações e respectivos lançamentos;

b) estabelecer as bacias de contribuição de efluentes de forma racional e econômica, conforme as características do solo e topografia da cidade;

c) definir os locais destinados aos tratamentos dos efluentes das respectivas bacias, prevendo a maior área de contribuição possível;

d) Realizar Estudo de Impacto ambiental com relação aos locais previstos para implantação dos tratamentos dos efluentes;

e) estabelecer um sistema de interceptores de forma a prever o crescimento da malha urbana, dimensionados conforme projeção de crescimento da população;

f) optar por tubulações padronizadas de material resistente e durável, específicas para coletor público de esgoto conforme normas técnicas;

g) implantar como etapa inicial, o sistema de tratamento e respectivos interceptores.

Seção III – Da Limpeza Urbana e Coleta de Lixo

Art. 49. São estratégias para os serviços de limpeza urbana:

I – A promoção de programas de limpeza urbana em parcerias com empresas e moradores das localidades:

II – O apoio a programas que visem implantar serviços de coleta seletiva e reciclagem de resíduos sólidos, de forma descentralizada, através de cooperativas de reciclagem, incentivando a autogestão comunitária;

III – A promoção de programas de redução, reutilização e reciclagem de resíduos sólidos;

IV – a definição de área para implantação de Aterro Sanitário e ou Usina de Reciclagem de Lixo;

V – A fiscalização do cumprimento das normas e legislações específicas, principalmente o Código de Posturas.

TÍTULO IV

DA INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

CAPÍTULO I

DA MOBILIDADE URBANA

Art. 50. São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

I – Priorizar a acessibilidade de pedestres, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida, sobre o transporte motorizado;

II – Priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

III – Reduzir a necessidade de deslocamento;

IV – Melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os necessários níveis de segurança definidos pela comunidade técnica;

V – Considerar as questões de logística empresarial no sistema de mobilidade urbana, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;

VI – Articular o sistema de mobilidade municipal com o regional, existente e planejado.

Parágrafo único. Entende-se por Sistema de Mobilidade Urbana a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade, incluindo transporte, sistema viário, trânsito, educação de trânsito e integração regional, de forma a assegurar o direito de ir e vir, com sustentabilidade e a melhor relação custo-benefício social.

Art. 51. As estratégias para atingir os objetivos enunciados no artigo anterior, devem ser definidas com base nas seguintes diretrizes:

I - Transporte:

a) Promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de transporte coletivo, garantindo eficiência operacional, segurança, conforto e qualidade ambiental;

b) Qualificar o sistema de atendimento às pessoas deficientes e com necessidades especiais;

c) Estimular o uso do transporte coletivo através de definição de itinerários racionais, padronização de equipamentos e boas condições da frota da concessionária;

d) Reestruturar os trajetos do transporte coletivo, considerando uma cobertura territorial acompanhando o crescimento da demanda;

e) Promover a integração entre o transporte do município e o transporte intermunicipal.

II - Sistema Viário:

a) Readequar o sistema viário, considerando as demandas manifestas referentes à mobilidade;

b) Compatibilizar o sistema com os acessos, fluxos e pólos geradores de tráfego, terminais urbanos e zoneamento proposto;

c) Estabelecer local apropriado distanciado da área central, para implantação de terminal rodoviário intermunicipal;

d) Implantar vias de ligação direta entre Avenida Santos Dumont e Avenida João Manoel de Lima e Silva; e, entre Avenida Presidente Kennedy e Rua Gal Osório;

e) Implantar sinalização adequada nos principais pontos de conflito do sistema.

III – Trânsito:

a) Promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de trânsito, garantindo segurança, fluidez e qualidade ambiental;

b) Exigir área interna para estacionamento, carga e descarga em empreendimentos geradores de concentração de veículos;

c) Incentivar a implantação de garagens e estacionamentos comerciais através de estímulos tributários em atividades já estabelecidas;

d) Estimular o uso de motocicletas, ciclomotores e bicicletas através da criação de estacionamentos exclusivos;

e) Estabelecer normas para instalação de equipamentos móveis nos logradouros públicos, a fim de impedir que estes interfiram no espaço urbano;

f) Reordenar o tráfego de caminhões e veículos pesados evitando as áreas centrais;

g) Estabelecer itinerários para o tráfego de cargas perigosas.

IV - Educação de Trânsito:

a) Definir os programas, ações e equipamentos necessários à educação de trânsito para todos;

b) Incluir a educação de trânsito nos currículos escolares.

V - Integração Regional:

a) Equacionar a integração do sistema de mobilidade urbana municipal às redes regionais de transporte;

b) Implantar acesso alternativo à cidade.

Art. 52. As ações estratégicas para implantar o Sistema de Mobilidade Urbana devem considerar:

I – Uma matriz de origem e destino de mobilidade;

II – A caracterização dos fluxos predominantes de pessoas e bens, identificando por intermédio da pesquisa de origem e destino:

a) principais regiões de origem e destino;
b) modos de circulação;
c) motivos dos deslocamentos;
d) horários e volumes das viagens.

III – A identificação dos principais trechos de conflitos:

a) acidentes de trânsito;
b) congestionamentos;
c) poluição sonora, atmosférica e visual.

IV – Uma rede virtual de mobilidade e simulação dos fluxos predominantes das demandas manifestas dos transportes: coletivo, carga e individual, caracterizando os principais trechos de conflitos ou impactos negativos;

V – A simulação dos fluxos de mobilidade de demandas futuras, de macro empreendimentos públicos ou privados, geradores de transportes;

VI – A elaboração da rede proposta de mobilidade, caracterizando as principais intervenções no sistema viário, transportes e trânsito, minimizando os conflitos e direcionando à uma situação futura ideal.

CAPÍTULO II

DA PAVIMENTAÇÃO E MANUTENÇÃO DE VIAS

Art. 53. São diretrizes relativas a conservação das vias municipais:

I – Promover gradativamente pavimentação de todas as vias urbanas, em função de sua categoria e capacidade de tráfego, sempre associada um sistema de drenagem pluvial eficiente optando por soluções que ofereçam maior permeabilidade nas vias secundárias e locais;

II – Adequar a pavimentação das vias urbanas à circulação do transporte coletivo, estabelecendo sua hierarquização em função do desempenho de cada uma delas na extrutura de fluxos urbanos;

III – Contribuir para a melhoria da acessibilidade da população aos locais de emprego, de serviço e de equipamentos comunitários, em especial as escolas;

IV – Estabelecer programas periódicos de manutenção das vias urbanas e estradas vicinais.

Art. 54. São ações estratégicas em consonância com as diretrizes relativas a manutenção de vias:

I – Concluir a pavimentação de vias consideradas estruturadoras do sistema, propiciando melhores condições de trafegabilidade nas mesmas, favorecendo o sistema de mobilidade urbana;

II – Repavimentar com revestimento de melhor qualidade, vias essenciais aos deslocamentos de tráfego, nos trechos de revestimento precário visando a racionalização de fluxos;

CAPÍTULO III

DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA E ENERGIA ELÉTRICA

Art. 55. São diretrizes relativas à iluminação pública e à energia elétrica:

I – Assegurar a expansão das redes de iluminação pública e energia elétrica, tendo como critérios básicos a distribuição espacial da população e das atividades sócios econômicas;

II – Incentivar e difundir a captação e utilização de energia através de formas alternativas relacionadas a novas tecnologias com custos acessíveis, visando atender às comunidades carentes;

III – Promover campanhas educativas visando o uso racional da energia.

Art. 56. A concessionária de energia deve atender aos preceitos e indicadores de eficiência de atendimento estabelecidos pelo órgão federal regulador da matéria.

CAPÍTULO IV

DA TELEFONIA

Art. 57. São diretrizes relativas à telefonia:

I – Assegurar a expansão dos serviços de telefonia. Transmissão de dados, segundo a distribuição espacial da população e das atividades sócios econômicas;

II – Promover a ampliação da oferta de telefones públicos nos terminais de transporte, nos equipamentos comunitários, nos Centros Sociais de Referência e Cidadania, priorizando a instalação de telefones comunitários nas regiões mais carentes.

Art. 58. As concessionárias de telefonia fixa e móvel devem atender aos preceitos e indicadores de eficiência de atendimento estabelecidos pela legislação vigente e pelo órgão federal regulador da matéria.

CAPÍTULO V

DO SANEAMENTO URBANO

Art. 59. O saneamento urbano é constituído pelos serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e coleta de lixo.

Parágrafo único. As diretrizes e estratégia para o exercício destes serviços, são previstas no capítulo relativo ao saneamento ambiental integrado desta Lei e respectivas seções específicas.

Art. 60. O município pode exercer indiretamente através de concessão os serviços relativos ao saneamento urbano.

Parágrafo único. As concessionárias de serviços relativos ao saneamento urbano devem atender aos preceitos e indicadores de eficiência de atendimento estabelecidos por legislação específica e órgãos reguladores da matéria.

CAPÍTULO VI

DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 61. São diretrizes relativas à segurança pública:

I – Integrar as políticas de segurança às políticas sociais e ao combate à discriminação;

II – Promover a participação da comunidade nas discussões referentes a segurança, incentivando a criação de organismo comunitários destinados ao enfrentamento de situações de violência urbana e doméstica;

III – Implementar ações destinadas a segurança urbana, garantindo que a população de diferentes faixas etárias possam usufluir dos espaços coletivos públicos e privados, inclusive na realização de eventos culturais, cívicos e esportivos;

IV – Promover a implantação descentralizada dos equipamentos necessários a melhoria das condições de segurança pública;

V – Delimitar e sinalizar as áreas de risco, bem como incluí-las nos programas de defesa civil, com o objetivo de estabelecer medidas preventivas e corretivas;

VI – Promover programas de educação para segurança pública e prevenção de incêndio ou outras calamidades, inclusive capacitação de grupos de voluntários para atuar na orientação e tratamento da população atingida.

TÍTULO V

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DOS FUNDAMENTOS

Art. 62. Consoante os objetivos gerais da política urbana expressos nesta Lei, constituem princípios básicos para o ordenamento territorial do município de Caçapava do Sul:

I – Planejar o desenvolvimento da cidade, a distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II – Estabelecer a integração e complementaridade entre as frações urbanizadas do território, a área rural e as áreas de proteção e recuperação do meio ambiente;

II – Valorizar o patrimônio ambiental, histórico e cultural;

IV – Ordenar e controlar o uso do solo, de forma a combater e evitar:
a. a deterioração das áreas urbanizadas;
b. a poluição e a degradação do meio ambiente;
c. a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
d. a retenção especulativa de imóvel urbano subtilizado ou não utilizado;
e. a utilização inadequada dos imóveis urbanos e espaços públicos;
f. o aproveitamento excessivo ou inadequado dos imóveis em relação à infra-estrutura.

V – Expressar graficamente as diretrizes de desenvolvimento do município.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO

Art. 63. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

Art. 64. O território do Município fica dividido em duas macrozonas, delimitadas no Anexo 3 – Mapa 2, integrante desta Lei:

I – Macrozona Urbana - corresponde à porção urbana do território, definida por perímetro urbano;

II – Macrozona Rural - corresponde à área do município não delimitada por perímetro urbano, definida pelos limites Intermunicipais.

Art. 65. A delimitação da Macrozona Urbana tem como objetivos:

I – Controlar e direcionar o adensamento urbano, adequando-o à infra-estrutura disponível;

II – Garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;

III – Possibilitar a implantação de usos diversificados, desde que atendidos os requisitos de instalação.

Art. 66. A definição da Macrozona Rural tem como objetivos:

I – Promover o desenvolvimento econômico sustentável na zona rural;

II – Garantir a proteção do meio ambiente e seus recursos naturais;

III – Qualificar os núcleos habitacionais existentes no interior do município;

IV – Incentivar a exploração do turismo e ecoturismo.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO

Art. 67. O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas.

Art. 68. A Macrozona Urbana se subdivide em:

Zona de Uso Residencial - ZUR;

Zona de Uso Econômico - ZUE;

Zona Exclusivamente Industrial - ZEI;

Zona Especial de Interesse Social – ZEIS; (Redação dada pela Lei n°3449/2014);

Zona de Interesse do Patrimônio - ZIP.

Art. 69. A Macrozona Rural se subdivide em:

Zona de Desenvolvimento Econômico Compatível - ZDE;

Zona de Interesse Turístico - ZIT.

Art. 70. O perímetro da Macrozona Urbana e respectivo zoneamento estão delimitadas no Anexo 3 - Mapa 3, integrante desta lei.

Seção I - Da Zona de Uso Residencial

Art. 71. *A Zona de Uso Residencial caracteriza-se por ter uso predominantemente residencial, atividades econômicas dispersas e existência de infra-estrutura (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

Art. 72. *São objetivos na Zona de Uso Residencial (Redação dada pela Lei n° 3449/2014):*

I – *Ordenar o adensamento construtivo aproveitando a infra-estrutura disponível, mantendo baixa densidade demográfica a fim de valorizar o espaço urbano aberto (Redação dada pela Lei n°3449/2014);*

II – Evitar a saturação do sistema viário;

III – Qualificar a paisagem e estabelecer um controle ambiental eficiente;

IV – *Ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

Art. 73. *(Revogado pela Lei n°3449/2014)*

Seção II - Da Zona de Uso Econômico

Art. 74. A Zona de Uso Econômico subdivide-se em dois tipos caracterizados pelo uso predominante de atividades econômicas e existência de infra-estrutura.

Art. 75. São objetivos na Zona de Uso Econômico 1:

I – Incentivar o comércio varejista e estabelecimentos de prestação de serviços;

II – Evitar os conflitos do sistema viário;

III – Qualificar o espaço urbano central.

Art. 76. São objetivos da Zona de Uso Econômico 2:

I – Promover a descentralização e a multiplicidade de usos, prevendo uma determinada autonomia das áreas mais afastadas em relação ao centro da cidade;

II – Permitir a localização de estabelecimentos destinados ao comércio atacadista e depósitos de maior porte;

III – Ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos próximos as áreas residenciais localizadas distantes do centro.

Seção III - Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 77. *As Zonas Especiais de Interesse Social caracterizam-se pelo uso predominante residencial, carência de infra-estrutura e equipamentos públicos, loteamentos irregulares e núcleos habitacionais de baixa renda (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

Art. 78. *São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social (Redação dada pela Lei n° 3449/2014)*:

I – Complementar a infra-estrutura básica;

II – Implantar equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;

III – Promover a urbanização e a regularização fundiária dos núcleos habitacionais de baixa renda, respeitando o direito de propriedade privada;

IV – Incentivar a construção de novas unidades de habitação de interesse social;

V – Conter a ocupação de áreas ambientalmente sensíveis.

Seção IV - Da Zona Exclusivamente Industrial

Art. 79. A Zona Exclusivamente Industrial é caracterizada por atividades industriais conforme seu potencial de impacto ambiental.

Art. 80. São objetivos na Zona Exclusivamente Industrial:

I – Localizar estabelecimentos industriais com potencial poluidor;

II – Incentivar e potencializar a atividade industrial de maior porte;

III – Estabelecer um maior monitoramento e o controle ambiental.

Seção V – Da Zona de Interesse do Patrimônio

Art. 81. A Zona de Interesse do Patrimônio (ZIP) é caracterizada por área constituída de um conjunto de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística, cuja manutenção seja necessária à preservação do patrimônio cultural do Município.

Art. 82. São objetivos na Zona de Interesse do Patrimônio:

I – Abrigar atividades vinculadas a preservação do patrimônio cultural do município e turismo em locais adequados para este fim;

II – Evitar usos incompatíveis com a preservação do patrimônio;

III – Restaurar a memória e proteger o patrimônio cultural do município;

IV – Incentivar a implantação de empreendimentos destinados a valorização da paisagem urbana e de imóveis pertencentes ao patrimônio cultural do município;

V – Incentivar as atividades culturais e de lazer;

VI – Promover o controle da qualidade do espaço urbano, priorisando a circulação de pedestres e portadores de deficiência sobre o tráfego de veículos.

Art. 83. *A Zona de Interesse do Patrimônio (ZIP) é identificada como o Centro Histórico do Município definido conforme entorno do Forte D. Pedro II e limites estabelecidos por*

Portaria Estadual relativa ao entorno dos bens tombados pelo Patrimônio Histórico, delimitado no Anexo 3 - Mapa 2, integrante desta legislação (Redação dada pela Lei n°3449/2014).

Seção VI – Da Zona de Desenvolvimento Econômico Compatível

Art. 84. A Zona de Desenvolvimento Econômico Compatível identificada no anexo 3 – Mapa 2 integrante desta Lei, caracteriza-se por atividades do meio rural e preservação dos recursos naturais.

Art. 85. São objetivos na Zona de Desenvolvimento Econômico Compatível:

I – Direcionar a implantação de atividades compatíveis com as características do meio;

II – Qualificar os núcleos habitacionais existentes através da implantação de infra-estrutura básica;

III – Promover a manutenção da qualidade ambiental.

Seção VII - Das Zonas de Interesse Turístico

Art. 86. *As Zonas de Interesse Turístico caracterizam-se por locais destinados ao desenvolvimento de atividades relacionadas ao turismo, identificadas no Anexo 3 – Mapa 2 integrante desta Lei, como Gruta da Varzinha, Estrada Calçada, Toca das Carretas, Área da Pedra do Segredo, Área da Cascata, Área das Guaritas, Minas do Camaquã, Sítio Paleontológico, Encosta do Camaquã e Vale dos Lanceiros (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

Parágrafo único. A localidade de Minas do Camaquã, definida como Zona de Interesse Turístico, é considerada também como zona urbana conforme perímetro urbano estabelecido e infraestrutura existente.

Art. 87. São objetivos das Zonas de Interesse Turístico:

I – Implantação de atividades vinculadas ao turismo em locais com grande potencial para este fim;

II – Propiciar a geração de trabalho e renda por meio de atividades turísticas;

III – Proteger os recursos naturais.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 88. As Áreas Especiais compreendem frações do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento, e classificam-se em:

I – Área Especial de Interesse Ambiental – AEIA;

II – Área Especial de Interesse Institucional – AEII;

III – Área Especial de Interesse Social – AEIS;

IV – Área Especial de Interesse Urbanístico – AEIU;

V – Área Especial de Preservação Ambiental – AEPA.

Parágrafo único. Áreas especiais definidas neste artigo estão delimitadas no anexo 3 - Mapa 3, integrante desta lei e os parâmetros para cada uma delas serão estabelecidos por legislação pertinente.

Seção I - **Das Áreas Especiais de Interesse Ambiental**

Art. 89. As áreas Especiais de Interesse Ambiental são identificadas como o Parque da Nação e o Parque da Fonte do Mato, caracterizados pela possibilidade de implantação de equipamentos públicos, respeitando-se as faixas de preservação permanente.

Art. 90. São objetivos das Áreas Especiais de Interesse Ambiental:

I – Evitar a ocupação por usos inadequados;

II – Implementar infra-estrutura destinadas ao esporte e lazer;

III – Recuperar ambientalmente áreas degradadas.

Seção II - **Das Áreas Especiais de Interesse Institucional**

Art. 91. *As Áreas Especiais de Interesse Institucional são identificadas como imóveis urbanos e respectivos entornos, destinados a implantação de atividades específicas (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

Art. 92. São objetivos das Áreas Especiais de Interesse Institucional:

I – Evitar a ocupações por usos inadequados;

II – Proteger e localizar equipamentos de interesse público;

III – Minimizar impacto sobre o espaço urbano.

Art. 93. *O Cemitério Municipal localizado na Rua Tiradentes identificado como uma área especial de interesse institucional, somente poderá ser ampliado no sentido oeste e no sentido sul até o limite de 200,00 metros a partir da esquina da Rua Tiradentes com a Rua Barão de Caçapava, mediante estudo de impacto ambiental, prevendo uma via ou barreira vegetal a fim de separar este da área residencial (Redação dada pela Lei n°3449/2014)..*

Parágrafo único. A implantação de novos cemitérios fica condicionada a instituição de Área Especial para esta finalidade.

Seção III - Das Áreas Especiais de Interesse Social

Art. 94. *Além das Zonas Especiais de Interesse Social poderão ser estabelecidas através de Legislação Específica, Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) destinadas prioritariamente à urbanização e à produção de habitação de interesse social (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

Art. 95. As Áreas Especiais de Interesse Social podem ser localizadas em imóveis classificados como:

I – Glebas públicas ou particulares subutilizadas ou não utilizadas localizadas na macrozona urbana, devendo o poder público promover a implantação de infraestrutura, equipamentos públicos, equipamentos de recreação e lazer; e atividades de comércio e serviços de caráter local, com a finalidade de implantação de núcleos residenciais de baixa renda;

II – Imóveis não edificados sub-utilizados ou não utilizados, localizados na Macrozona Urbana necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social, de comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer.

Seção IV - Das Áreas Especiais de Interesse Urbanístico

Art. 96. *As Áreas Especiais de Interesse Urbanístico caracterizam-se por frações urbanas destinadas a implantação de infra-estrutura fundamental ao desenvolvimento urbano (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

Art. 97. São objetivos das Áreas Especiais de Interesse Urbanístico:

I – Garantir a necessária mobilidade urbana e integração entre bairros da macrozona urbana;

II – *Distribuir os equipamentos urbanos de forma racional beneficiando toda a população (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

Art. 98. Em áreas de interesse urbanístico, necessárias à abertura de vias com a finalidade de racionalização do Sistema Viário, o proprietário deverá permitir a abertura da via pelo poder público, sendo o mesmo indenizado apenas quando a via atingir edificação ou lote oriundo de parcelamento em situação regular.

Parágrafo único. As glebas atingidas pela abertura de vias descritas no caput deste artigo, poderão ter as áreas ocupadas pelas vias incluídas no somatório de área destinada ao domínio público quando do parcelamento da mesma.

Seção V – Das Áreas Especiais de Preservação Ambiental

Art. 99. As Áreas Especiais de Preservação Ambiental são identificadas pelas Unidades de Conservação do Parque do Passinho da Aldeia, Parque Ibucaçara e Parque do Aterro, caracterizadas por recursos naturais de interesse ambiental e por áreas de alta restrição à ocupação.

Parágrafo único. *O uso das Unidades de Conservação Ambiental é regulamentado pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente conforme as legislações especificas (incluído pela Lei n°3449/2014).*

Art. 100. São objetivos das Áreas Especiais de Preservação Ambiental:

I – Promover a manutenção da qualidade ambiental;

II – Conservar os recursos naturais;

III – Evitar a ocupação.

TÍTULO VI

DOS PARÂMETROS PARA O USO, A OCUPAÇÃO E O PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I

DO USO DO SOLO

Art. 101. O uso do solo fica classificado em:

I – Residencial;

II – Econômico;

III – Institucional;

IV – Industrial.

§1º. Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar.

§2º. Considera-se uso econômico aquele caracterizado por atividades comerciais e de prestação de serviços.

§3º. Considera-se uso institucional atividades relacionadas a administração pública, estabelecimento de ensino público e instituições comunitárias e sociais.

§4º. Considera-se uso industrial aquele caracterizado pela transformação da matéria prima em produtos acabados os semi acabados ou atividades semelhantes.

Art. 102. Os usos e atividades devem instalar-se nas zonas definidas no macrozoneamento, conforme o anexo 1 integrante desta Lei, obedecendo condições determinadas em função do(a):

I – Característica das Zonas;

II – Objetivo(s) do planejamento;

III – Impacto à vizinhança.

Parágrafo único. Considera-se impacto a vizinhança, o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

Seção I – Dos Usos Geradores de Impacto

Art. 103. Para fins de análise do impacto provocado por determinado uso, deverão ser observados os seguintes fatores:

I – Geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

II – Periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

III – Poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes de combustão nos processos de produção ou, simplesmente, lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima dos níveis admissíveis;

IV – Poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

V – Poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno próximo;

VI – Vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;

VII – Geração de interferência no tráfego: carga e descarga; embarque e desembarque; tráfego acentuado de pedestres, pólos geradores de tráfego.

Art. 104. A análise de qualquer atividade classificada como uso gerador de impacto, será feita pelo órgão municipal competente.

Seção II – Dos Empreendimentos de Impacto

Art. 105. Os empreendimentos considerados impactantes são aqueles usos ou atividades que podem causar impacto e ou alteração no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica.

Parágrafo único. São consideradas impactantes os empreendimentos assim classificados no quadro de ocupação e uso do solo do anexo I integrante desta Lei.

Art. 106. Para implantação de qualquer atividade considerada impactante será necessário o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

Parágrafo único. O Estudo de Impacto de vizinhança poderá ser exigido para implantação de atividade não impactante em determinada zona onde o respectivo uso for caracterizado como controlado.

Art. 107. A instalação de empreendimentos de impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

CAPÍTULO II

DA OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA

Art. 108. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I – Índice de Aproveitamento;

II – Taxa de Ocupação;

III – Recuos;

IV – Gabarito.

Art. 109. Os parâmetros urbanísticos para a Macrozona Urbana são aqueles definidos no Anexo nº 2, integrante desta Legislação.

Parágrafo único. Para aprovação de Projetos, deverá ser solicitado previamente à Prefeitura Municipal, o alinhamento do lote e respectivos parâmetros urbanístico relativos ao local.

Seção I – Do índice de aproveitamento

Art. 110. O Índice de Aproveitamento determina a área de construção possível de ser edificada no Lote, estabelecendo um valor máximo e mínimo, abaixo do qual o imóvel será considerado subutilizado.

Art. 111. Nos prédios de uso coletivo, não serão computadas no cálculo do índice de aproveitamento máximo, com vistas a incentivar a construção de áreas complementares:

I – Áreas destinadas aos serviços gerais da edificação tais como: casa de máquinas de elevadores, de bombas e transformadores; local das instalações centrais de ar condicionado, gás liquefeito, calefação e aquecimento; instalações de coleta e depósito de lixo;

II – Área destinada à central dos medidores de energia elétrica da edificação;

III – Áreas destinadas à guarda de veículos tais como garagens e vagas para estacionamento.

Seção II – Da Taxa de Ocupação

Art. 112. Fica estabelecida a Taxa de Ocupação Máxima de 0,80, a qual determina a área máxima horizontal a ser ocupada no lote, preservando uma área livre mínima com o objetivo de:

I – Incentivar a reserva de áreas abertas no lote;

II – Permitir permeabilidade no solo do imóvel;

III – Destinar área suficiente à implantação do Sistema Individual de Esgoto necessário no local.

Art. 113. No cálculo da projeção horizontal máxima da edificação, não serão computados os abrigos, as áreas sob marquises e outros elementos em balanço.

Art. 114. *A taxa de ocupação poderá ser dispensada quando a atividade econômica a ser instalada venha cumprir um papel social, gerando emprego e renda para a população e município, nas seguintes situações (Redação dada pela Lei n°3449/2014)*:

I – Em reforma e adequação de edificação existentes na Zona de Uso Econômico 2, quando (incluído pela Lei n°3449/2014).:

a) Sua utilização incentivar a implantação de atividades de maior impacto, evitando a instalação destas e o trânsito de veículos pesados na Zona de Uso Econômico 1;

b) Na edificação for implantado um novo Sistema de Esgoto compatível com as legislações e normas ambientais, e um Sistema de Drenagem prevendo reutilização das águas de chuva;

c) A recuperação e adequação da edificação prever um estudo objetivando minimizar os impactos de vizinhança, valorizando o entorno e a paisagem urbana.

II – Em edificações destinadas a implantação de atividades comerciais de médio porte (lojas e magazines) na Zona de Uso Econômico 1 e Zona de Interesse do Patrimônio, quando (Incluído pela Lei n°3449/2014):

a) Integrar o recuo ao passeio público, estabelecendo a largura mínima deste em 3,50m (três metros e meio);

b) Prever a implantação de um Sistema de Esgoto compatível com as legislações e normas ambientais, e um Sistema de Drenagem considerando a reutilização das águas de chuva;

c) Prever um estudo objetivando minimizar os impactos de vizinhança, valorizando o entorno e a paisagem urbana.

Seção III – Dos Recuos

Art. 115. *Os recuos são áreas não edificáveis classificadas em dois tipos: recuo de frente e recuo de divisa (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

Art. 116. *O Recuo de Frente define como base para seu dimensionamento, o alinhamento do lote com relação ao logradouro público, preservando área não edificada no pavimento com o objetivo de (Redação dada pela Lei n°3449/2014):*

I – Ajardinamento e ampliação visual com a finalidade de valorizar a paisagem urbana (Redação dada pela Lei n°3449/2014);

II – Necessidade de alargamento do logradouro público (Redação dada pela Lei n° 3449/2014);

III – Implantação de serviços quando não houver local suficiente para sua realização dentro do imóvel (Redação dada pela Lei n°3449/2014).

Art. 117. O *recuo de frente padrão é estabelecido em 1,50 metros (um metro e meio), observando a largura mínima do passeio conforme legislação específica (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

***§1º**. Em vias, cuja largura do logradouro é superior ao padrão estabelecido e a largura do passeio público é superior de 6,00 metros, o recuo padrão poderá ser ocupado desde que o espaço edificado seja compensado com o acréscimo da área construída neste na área do lote que não pode ser edificada determinada pela taxa de ocupação (Incluído pela Lei n°3449/2014)..*

§2º. *Ampliação constituída por um pavimento superior em edificações térreas existentes, cuja fachada está sobre o alinhamento, poderá ser efetuada sem a necessidade de observar o recuo padrão obrigatório, observando sempre a largura mínima do passeio e a taxa de ocupação prevista (Incluído pela Lei n°3449/2014)..*

Art. 118. *Nos terrenos de esquina, o recuo de frente padrão é obrigatório em uma das testadas (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

Parágrafo único. *Em cruzamentos onde existe estreitamento do logradouro com a redução da largura em mais de 1,50m (um metro e meio), o recuo obrigatório será definido através do prolongamento da linha de recuo da via de maior largura até coincidir com o alinhamento oposto da via perpendicular, seguindo em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) até encontrar a linha de recuo do logradouro de menor largura (Incluído pela Lei n°3449/2014)..*

Art. 119. O Recuo de Divisa define como base para seu dimensionamento, os limites laterais e de fundo do terreno, caracterizando o Recuo Lateral e o Recuo de Fundos, preservando área não edificada no pavimento com o objetivo de garantir condições mínimas de insolação e ventilação entre as edificações,

Seção IV – Do Gabarito

Art. 120. O Gabarito define a altura máxima da edificação com o objetivo de:

I – Adequar o dimensionamento volumétrico às características da paisagem natural;

II – Preservar a paisagem urbana em determinada zona;

III – Não sobrecarregar a infra-estrutura existente, evitando maior impacto no espaço urbano.

Art. 121. Para efeito de dimensionamento da altura de determinada edificação, não serão computados:

I – Pavimento caracterizado como sub-solo;

II – *Pavimento destinado a estacionamentos ou sob a forma de pilotis exceto na Zona de Interesse do Patrimônio, desde que se mantenha livre, no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) de sua área, possuindo este, pé-direito compatível com o uso a que se destina (Redação dada pela Lei n°3449/2014)*;

III – *Construções em terraços exceto na Zona de Interesse do Patrimônio, com afastamento mínimo de 2,75m (Dois metros e setenta e cinco centímetros) dos limites do pavimento inferior, destinadas à funções comuns do prédio ou utilização de cada unidade autônoma do pavimento inferior desde que a área não ultrapasse 25% (vinte e cinco por cento) deste pavimento (Redação dada pela Lei n°3449/2014)*.

CAPÍTULO III

DOS CONDICIONANTES ESPECIAIS DE PROJETO

Art. 122. *Nas edificações não classificadas como de interesse social é obrigatória a construção de garagem ou estacionamento interno nos seguintes parâmetros (Redação dada pela Lei n°3449/2014)*:

I – *Em edificações de uso residencial, cujas unidades possuam área privativa principal até cem metros quadrados, cinqüenta por cento de vagas do total de unidades (Redação dada pela Lei n°3449/2014)*.

II – *Em edificações de uso residencial, cujas unidades possuam área privativa principal superior a cem metros quadrados, cem por cento de vagas do total de unidades (Redação dada pela Lei n°3449/2014)*.

III – *Em prédios destinados ao uso econômico e afluência de público, é obrigatória a construção de garagem ou estacionamento interno, conforme exigir o estudo de tráfego gerado (Redação dada pela Lei n°3449/2014)*.

IV – *Em depósitos onde existe a necessidade de carga e descarga, o estacionamento interno deve prever pátio para caminhões e respectivas manobras conforme o uso estabelecido (Redação dada pela Lei n°3449/2014)*.

V – Em *oficina destinada à manutenção e conservação de veículos, é obrigatória a previsão de espaço interno para o estacionamento de todos os veículos atendidos (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

Parágrafo único. No cálculo do número de vagas em relação ao total de unidades deve ser observado o arredondamento da fração, para mais.

Art. 123. *Projetos de novas edificações e reformas de prédios destinados ao uso público ou privado coletivo, deverão incluir sanitário para pessoas com mobilidade reduzida, rampa ou elevador até o pavimento destinado as referidas atividades (Redação dada pela Lei n° 3449/2014)*.

§1º. *Entende-se como uso privado coletivo aquelas atividades de natureza comercial, cultural, esportiva, financeira, recreativa, social, religiosa, de lazer, educacional, laboral, de saúde ou de serviços; e, dependências de uso comum em edificações multifamiliares (Redação dada pela Lei n°3449/2014)*;

§2º. *No projeto deve haver detalhamento mostrando seção da rampa e sanitário acessível com os respectivos equipamentos (Redação dada pela Lei n°3449/2014)*.

Art. 124. *O proprietário de imóvel localizado em via pavimentada deverá revestir e manter em bom estado o piso do passeio público relativo a sua testada, sendo obrigado a reservar área com canteiro arborizado com espécie adequada em calçadas com largura superior a 2,00 metros incluindo nesta dimensão, os recuos abertos ao logradouro; e, a implantar rampa para pessoas com mobilidade reduzida e sinalização tátil de alerta nos locais necessários conforme normas técnicas e legislações pertinentes (Redação dada pela Lei n°3449/2014)*.

Parágrafo único. A *rampa poderá ser implantada entre canteiros desde que a área livre de circulação do passeio possua uma largura mínima de 1,80 metros (Redação dada pela Lei n° 3449/2014).*

CAPÍTULO IV

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA MACROZONA URBANA

Art. 125. O parcelamento do solo para uso urbano é regulado em Lei específica.

Parágrafo único. *Os projetos de parcelamento referente Desmembramento de Glebas Urbanas e Loteamentos até 20,00 ha, poderão ser aprovados no âmbito municipal, sujeitado-se à gestão ambiental por parte do órgão responsável pelo meio ambiente no município, atendendo critérios estabelecidos, com a aprovação do Conselho Gestor do Plano Diretor (Incluído pela Lei n° 3449/2014).*

Art. 126. *Para aprovação de Procedimentos relativos a fracionamento e Constituição de Condomínio em Imóvel Urbano Edificado, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal acompanhado dos seguintes documentos (Redação dada pela Lei n° 3449/2014):*

I – Certidão atualizada do Registro de Imóveis da propriedade a ser individualizada (Redação dada pela Lei n° 3449/2014);

II – Descrição do Imóvel origem, especificando número da matrícula, área construída total, via de localização com distância da esquina, quarteirão com vias, área superficial, identificação do imóvel conforme cadastro municipal e dimensões com confrontações (Redação dada pela Lei n° 3449/2014);

III – Descrição com a identificação das unidades resultantes, especificando acesso e posição, área de uso privativo, área de uso comum, área construída coberta padrão, área acessória ou de padrão diferente, área real total, coeficiente de proporcionalidade, área de terreno de uso exclusivo, fração de terreno em condomínios com unidades estabelecidas sobre áreas de terreno de uso exclusivo (Redação dada pela Lei n° 3449/2014);

IV – Planilhas da ABNT NB 12.721: Quadro de Informações Preliminares e Quadro IV B/B1 especificando a área construída coberta padrão na coluna observações (Redação dada pela Lei n° 3449/2014);

III – Planta de situação com planilha de áreas, indicando as unidades, caracterizando as áreas privativas e comuns, dimensões do terreno, distância da esquina, quarteirão com respectivas vias e alinhamento com a identificação do lote, quadra e setor (Redação dada pela Lei n° 3449/2014);

IV – Comprovação de responsabilidade técnica, devidamente quitada (Redação dada pela Lei n° 3449/2014).

§1º. *Entende-se como área construída padrão toda aquela área coberta fechada, e como área acessória ou de padrão diferente toda aquela área aberta podendo ser coberta ou descoberta (Redação dada pela Lei n° 3449/2014);*

§2º. *Condomínios com unidades estabelecidas sobre áreas de terreno de uso exclusivo, com instalações individuais implantadas sobre as respectivas frações, não necessita da identificação do coeficiente de proporcionalidade e sim, da fração de terreno correspondente vinculada à área superficial total do lote (Redação dada pela Lei n°3449/2014);*

§3º. *O Terreno poderá ser caracterizado na descrição individual das unidades, hipótese em que a descrição do imóvel origem poderá ser simplificada (Redação dada pela Lei n° 3449/2014);*

§4º. *A edificação objeto de individualização deverá estar em situação regular com a Prefeitura Municipal (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

CAPÍTULO V

DOS PARCELAMENTOS INACABADOS OU CLANDESTINOS

Art. 127. *De acordo com o interesse público, o município poderá promover a adequação dos loteamentos inacabados ou clandestinos desde que os imóveis resultantes não estejam localizados em área sujeita à inundação, área aterrada com material nocivo, área com declividade superior a 30% (trinta por cento), área onde as condições geológicas não aconselham a edificação, área de preservação permanente ou área situada em terras indígenas (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

Parágrafo único. Na aferição de interesse público, para fins desta Lei, levar-se-ão em consideração os seguintes aspectos:

I – Lesões aos padrões de desenvolvimento urbano do município, decorrentes do descumprimento de normas ou não implantação de infraestrutura suficiente;

II – Custos de conservação anual das vias e dos logradouros inclusos;

III – Condições negativas decorrentes de obra não concluída;

IV – Defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes;

V – Impossibilidade de citação ou da execução do loteador inadimplente, comprovada em procedimento jurídico promovido pelo município.

Art. 128. Para fins de ressarcimento de custos com obras relativas a conclusão de loteamento inacabado, o Município promoverá a imediata execução das garantias oferecidas pelo loteador por ocasião da aprovação do projeto, incorporando imediatamente ao patrimônio municipal os lotes vinculados.

Parágrafo único. Se a execução das garantias não for suficiente para o ressarcimento dos custos, o Município, com base na legislação federal:

I – Requererá judicialmente o levantamento de prestações depositadas em Cartório, com os respectivos acréscimos financeiros, e se necessário das prestações vencidas até seu completo ressarcimento;

II – Na falta ou insuficiência de depósitos, exigirá o ressarcimento do loteador ou, se necessário, de pessoa física ou jurídica beneficiária que a ele estiver vinculada.

Art. 129. O Município para assegurar a regulamentação de loteamentos ou desmembramentos, bem como o ressarcimento integral das importâncias despendidas ou a despender poderá ainda promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários.

Art. 130. *A Prefeitura Municipal poderá optar pela execução da regularização do parcelamento inacabado ou clandestino, nos termos da legislação aplicável, podendo firmar acordos mediante celebração com o proprietário para ressarcimento integral dos custos (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

Art. 131. *Os titulares de parcelamentos inacabados ou clandestinos, seus sucessores a qualquer título ou qualquer dos beneficiários poderão requerer a regularização junto à Prefeitura Municipal, de acordo com as seguintes condições (Redação dada pela Lei n°3449/2014):*

I – Em caso de loteamentos inacabados, o interessado requererá o licenciamento para conclusão da obras previstas no projeto aprovado, comprometendo-se mediante celebração de termo próprio à execução das obras necessárias no prazo máximo de 2 (dois) anos, conforme cronograma específico correspondente;

II – Em caso de loteamento clandestino, o interessado requererá sua regularização mediante o compromisso de apresentar em prazo estabelecido pela Prefeitura Municipal, os projetos e documentações exigidas pela legislação aplicável, inclusive o cronograma físico de execução das obras necessárias, e correspondente instrumento de garantia.

§1º. *Entende-se como parcelamento inacabado, todo o fracionamento aprovado pela Prefeitura Municipal até outubro de 2001 em situação regular ou não junto ao Cartório de Registro de móveis, ainda não implantado na sua totalidade com insuficiência de infraestrutura básica (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

§2º. *Entende-se como parcelamento clandestino, todo o fracionamento implantado sem a aprovação da Prefeitura Municipal, cujos respectivos imóveis configurem situação consolidada tendo sido cadastrados em data anterior ao ano de 2006 ou que seus proprietários possuam documento de posse assinado com firma reconhecida até dezembro de 2007 (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

§3º. *Serão asseguradas às pessoas referidas no ¨caput¨deste artigo, a suspensão das correspondentes ações judiciais em curso, e, imediatamente após a aceitação das obras pela Prefeitura, a extinção destas ações (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

§4º. *Verificado o desinteresse ou descumprimento do compromisso assumido pelas pessoas de que trata este artigo, a Prefeitura Municipal promoverá a notificação do loteador inadimplente, bem como, dos adquirentes de lotes, para que suspendam o pagamento de prestações ainda devidas ao loteador; e, oficiará ao Ministério Público, requerendo a promoção da responsabilização criminal dos faltosos, de acordo com as Legislações pertinentes (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

§5º. *Os adquirentes de lotes poderão, a qualquer tempo, assumir os encargos referentes à conclusão das obras de loteamentos inacabados ou clandestinos, mediante acordo celebrado com o Município, na forma desta Lei, ficando os mesmos dispensados do pagamento de quaisquer multas relativas ao descumprimento das obrigações do loteador (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

Art. 132. *Comprovado o interesse público e a necessidade de regularização coletiva de determinado Parcelamento Irregular, cuja totalidade dos proprietários não possuam documento de posse assinado com firma reconhecida até dezembro de 2006, o procedimento de regularização deverá ser acompanhado de Parecer do Conselho Gestor do Plano Diretor (Redação dada pela Lei n° 3449/2014).*

Parágrafo único. *O Conselho Gestor do Plano Diretor poderá solicitar parecer de outros órgãos se assim achar necessário (Redação dada pela Lei n° 3449/2014).*

TÍTULO VII

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art.133. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. **Instrumentos de planejamento**:
- a) Instituição de unidades de conservação;
- b) Plano Plurianual;
- c) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- d) Lei de Orçamento Anual;
- e) Planos de desenvolvimento econômico e social;
- f) Planos, programas e projetos setoriais;
- g) Programas e projetos especiais de urbanização;

II. Instrumentos jurídicos e urbanísticos:
- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) IPTU Progressivo no Tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Zonas Especiais de interesse social;
- e) Operações Urbanas Consorciadas;
- f) *Outorga Onerosa e Transferência do Direito de Construir (Redação dada pela Lei n° 3449/2014);*
- g) Direito de Preferência;
- h) Direito de Superfície;
- i) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
- j) Licenciamento Ambiental;
- k) Tombamento;
- l) Desapropriação;

III. Instrumentos de regularização fundiária:
- a) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.
- b) Concessão de direito real de uso;
- c) Concessão de uso especial para fins de moradia;

IV. Instrumentos tributários e financeiros:
- a) Contribuição de Melhoria;
- b) Incentivos e benefícios fiscais;
- c) Taxas e tarifas públicas específicas;

d) Tributos municipais diversos;

V. Instrumentos jurídico-administrativos:

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

VI. Instrumentos de democratização da gestão urbana:

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

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 134. Os imóveis não edificados, subtilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade.

§1º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Estatuto da Cidade.

§2º. *Considera-se solo urbano subutilizado ou não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), localizados nas zonas de Uso Econômico, Uso Residencial, Especial de Interesse Social e Exclusivamente Industrial (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

§3º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput os imóveis:

I – Utilizados para instalação de transportadoras e garagens para veículos de transporte de passageiros nas zonas onde estas atividades são permitidas;

II – Exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III – De interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

IV – Ocupados por clubes ou associações de classe;

V – De propriedade de cooperativas habitacionais.

Art. 135. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§1º. A notificação far-se-á:

I – Por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II – Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§2º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º. Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta dias) dias a contar da aprovação do projeto.

§ 5º. As edificações enquadradas no § 4º. do artigo 134 deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º. Os lotes que atendam as condições estabelecidas no § 2º do artigo 134 não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

CAPÍTULO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 136. No descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 134 e 135, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de utilizar, conforme o caso.

§1º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado por Lei Municipal Específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 134 desta lei.

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

Art. 137. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§2º. O valor real da indenização:

I – Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no inciso I , do §1º, do artigo 135;

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

§3º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 134 desta Lei.

CAPÍTULO III

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 138. Operações Urbanas Consorciadas são intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental em uma determinada localidade.

Art. 139. As Operações Urbanas Consorciadas têm, como finalidades:

I – Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II – Otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subtilizadas;

III – Implantação de programas de habitação de interesse social;

IV – Ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;

V – Implantação de espaços públicos;

VI – Valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VII – Melhoria e ampliação da infra-estruturas e da rede viária estrutural.

Art. 140. *Ficam permitidas Operações Urbanas Consorciadas em áreas localizadas nas zonas de Uso Residencial, Especial de Interesse social, de Interesse do Patrimônio e áreas de Interesse público (Redação dada pela Lei n° 3449/2014).*

Art. 141. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições do Estatuto da Cidade, conterá, no mínimo:

I – Delimitação do perímetro da área de abrangência;

II – Finalidade da operação;

III – Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV – Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança;

V – Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI – Solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de subhabitações ou áreas de risco;

VII – Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VIII – Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

IX – Forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

X – Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º. Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Gestor do Plano Diretor.

§2º. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art.142. *Com a finalidade de viabilizar empreendimento habitacional de interesse social, o Poder Público Municipal poderá instituir uma operação urbana consorciada, por meio da qual o proprietário transfere ao Município o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas (Redação dada pela Lei n° 3449/2014).*

§1º. *A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação formalizada por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

§ 2º. *O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

§ 3º. *O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras (Redação dada pela Lei n° 3449/2014).*

§ 4º. *O valor real da indenização deverá refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza; excluindo do cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

CAPÍTULO IV

DA OUTORGA ONEROSA E TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.143. *Os proprietários de imóveis localizados nas zonas urbanas de uso econômico e residencial, interessados em construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, poderão adquirir este direito mediante contrapartida oferecida ao município (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

§1º. *A indenização paga por este direito servirá para o Poder Público dotar a região de equipamentos urbanos necessários devido ao adensamento provocado por novas construções, preservar edificações de valor histórico, recuperar áreas ambientais e obter recursos para a manutenção da cidade (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

§ 2º. *O valor da indenização relativa à fração criada será calculado com base no valor venal do respectivo terreno para fins de IPTU acrescido dos custos de infraestrutura necessária, quando for o caso (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

§ 3º. *Os recursos oriundos deste procedimento reverterão para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

Art. 144. *O proprietário obrigado a preservar imóvel de interesse do Patrimônio Histórico, localizado nas zonas urbanas de uso econômico e residencial, poderá transferir a terceiros, o direito ao índice estabelecido, permitindo à estes construírem acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, sendo necessário solicitar autorização do Município e averbar a transação em ambas as matrículas (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

Parágrafo único *O valor da transferência deverá ser usado para a manutenção da edificação preservada (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

Art. 145. *As edificações projetadas com o uso do direito de construir adquirido acima do índice estabelecido para zona, não poderão ultrapassar o gabarito estabelecido para a referida zona (Redação dada pela Lei n° 3449/2014).*

CAPÍTULO V

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 146. O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto no Estatuto da Cidade.

Parágrafo único O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – Constituição de reserva fundiária;

II – Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

III – Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

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

V – Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

VII – Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

VIII – Regularização fundiária.

Art. 147. *Incidirá o Direito de Preferência nas: Zona Residencial, Zona Especial de Interesse Social, Zona de Interesse do Patrimônio e Áreas de Interesse Público (Redação dada pela Lei n° 3449/2014).*

§1º. *Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no caput deverão ser, necessariamente, oferecidos ao Município que terá preferência para aquisição pelo prazo de um ano (Redação dada pela Lei n° 3449/2014).*

§2º. O Direito de Preferência será exercido nos lotes com área igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Art.148. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 149. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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

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

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

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

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

Art. 150. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§1º. A Prefeitura fará publicar na imprensa escrita local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 140 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§2º. O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência, faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência, em face de outras propostas dentro do prazo legal de vigência deste direito.

Art. 151. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§1º. O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§2º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 152. Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

CAPÍTULO VI

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 153. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§1º. O Poder Público poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§2º. O Poder Público poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 154. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art.155. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta e Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

CAPÍTULO VII

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art.156. Os empreendimentos que causam impacto urbanístico e ambiental, definidos no Anexo I desta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Parágrafo único. Lei Municipal poderá prever outros empreendimentos e atividades além dos estabelecidos no Anexo I desta Lei.

Art. 157. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I – Adensamento populacional;

II – Uso e ocupação do solo;

III – Valorização imobiliária;

IV – Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V – Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI – Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII – Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII – Poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX – Vibração;

X – Periculosidade;

XI – Geração de resíduos sólidos;

XII – Riscos Ambientais;

XIII – Impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 158. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I – Ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II – Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

III – Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

IV – Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

V – Isolação acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

VI – Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VII – Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII – Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§1º. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento.

§3º. O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 159. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental, quando for o caso.

Art. 160. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§1°. Serão fornecidos cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§2°. O órgão público responsável pela análise do EIV deverá solicitar parecer do Conselho Gestor do Plano Diretor para posterior decisão sobre o projeto.

CAPÍTULO VIII

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Art. 161. O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel situado em zonas urbanas do Município.

Art. 162. A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, apurado na forma de legislação específica considerando parâmetros relacionados ao terreno e a edificação sobre este existente.

Art. 163. São parâmetros para o cálculo do valor venal do terreno:

I – Localização e formato do terreno:
a) Distância com relação ao centro;
b) Distância com relação a zona econômica;
c) Situado em esquina;
d) Situado em meio de quadra;
e) Profundidade média.

II – Infraestrutura da via
a) Meio fio e sarjeta pavimentada;
b) Via totalmente pavimentada;
c) Rede de abastecimento de água;
d) Rede de fornecimento de energia elétrica;
e) Iluminação pública;
f) Sistema de esgoto sanitário;
g) Rede de drenagem pluvial;
h) Rede de telefonia convencional;
i) Coleta de lixo regular.

Art. 164. São parâmetros para o cálculo do valor venal da edificação:

I – Características da edificação quanto ao padrão de acabamento:Pobre;
a) Baixo;
b) Econômico;
c) Comercial;
d) Normal;
e) Superior;
f) Alto;
g) Luxo.

II – Características da edificação quanto a conservação:
a) Ótimo
b) Bom;
c) Regular;
d) Precário.

Parágrafo único. Na fixação do preço unitário por m2 de área construída será considerado o custo unitário básico da construção civil para a região do mês de dezembro do ano anterior, sendo definidos os padrões de acabamento conforme o tipo de material e equipamentos empregados nas fases de execução da construção, conforme segue:

I – Elevações:

II – Forro;

III – Piso dos compartimento de estar, descanso e afins:

IV – Piso dos compartimentos de serviço:

V – Cobertura;

VI – Esquadrias externas:

VII – Esquadrias internas;.

VIII – revestimento nos compartimentos de estar, descanso e afins;

IX – Revestimento nos compartimentos de serviço;

X – Revestimento externo.

XI – Pintura externa;

XII – Pintura interna:

XIII – Instalações elétricas;

XIV – Instalações hidráulicas:

XV – Aparelhos.

Art. 165. São fatores para redução do valor final do imóvel:

I – Fator topografia:
a) Aclividade superior a 20 % (vinte por cento) - (0,8);
b) Declividade superior a 20 % (vinte por cento) - (0,7);

II – Fator características:
a) Terreno encravado - (0,5);
b) Terreno alagadiço - (0,6).

III – Fator permeabilidade:
a) Área não edificada do lote com fração de terreno permeável superior a 50% (cinqüenta por cento) - (0,9).

IV – Fator ambiental:
a) Passeio público pavimentado com canteiros e arborização - (0,9).

V – Fator idade da edificação:
a) Até 5 anos (1,000);
b) Entre 6 e 10 anos (0,950);
c) Entre 11 e 20 anos (0,825);
d) Entre 21 e 30 anos (0,750);
e) Acima de 31 anos (0,500).

Art. 166. Comitê técnico nomeado pelo Conselho Gestor do Plano Diretor, regulamentará no prazo máximo de 6 (seis) meses, com base nos parâmetros estabelecidos nesta Lei, os critérios que definirão o preço unitário base para o cálculo do valor venal.

TÍTULO VIII

DA FISCALIZAÇÃO E APLICAÇÃO DAS LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS

Art. 167. Cabe a Assessoria de Urbanismo e Meio ambiente a análise de projetos referentes edificações, implantação de empreendimentos de impacto e parcelamento do solo urbano no município com vistas a aprovação e licenciamento.

Parágrafo único. A Assessoria de Urbanismo e Meio Ambiente deve possuir recurso humano mínimo constituído pelos seguintes técnicos de nível superior com formação em suas respectivas áreas:
I – Um técnico na área de urbanismo;
II – Um técnico na área de meio ambiente;
III – Um técnico na área de saneamento básico.

Art. 168. É função da Assessoria de Urbanismo e Meio ambiente assessorar todas as secretarias do município na implementação de projetos e programas em suas respectivas áreas de atuação.

Art. 169. Fica criada a Central de Fiscalização com o objetivo de receber denúncias e acionar a fiscalização nas determinadas áreas de abrangência.

Parágrafo único. *A Central de Fiscalização deverá ser informada de todos os dados levantados nas atualizações periódicas do Cadastro Imobiliário Municipal (Incluído pela Lei n° 3449/2014).*

Art. 170. A fiscalização na área urbana, deve atuar de forma unificada como um Agente Fiscal Urbano com a finalidade de fiscalizar as atividades abaixo relacionadas e executar outras tarefas correlatas:

I – Edificações:
a) Existência de projeto aprovado;
b) Conformidade da construção com o projeto aprovado;
c) Condições mínimas de instalações nas edificações;
d) Ocupação de edificações sem o respectivo habite-se;
e) Construções clandestinas
f) Sistema de esgoto sanitário;
g) Necessidade de drenagem pluvial
h) Proteção e limpeza do lote.

II – Logradouro:
a) Segurança com referência aos transeuntes e lotes vizinhos;
b) Situação e condições de marquises;
c) Condições das calçadas com relação ao seu uso adequado;
d) Necessidade de tapume e sua respectiva adequação;
e) Águas provenientes de coberturas, pátios ou aparelhos de ar condicionado;
f) Entulhos e restos de materiais provenientes de limpeza de pátios;
g) Avanços e saliências sobre o logradouro público;
h) Lixo doméstico.

III – Parcelamentos do solo urbano:
a) Existência de projeto aprovado e licenciamento nos órgãos competentes;
b) Conformidade do parcelamento com o projeto aprovado;
c) Condições mínimas de infraestrutura;
d) Ocupação em áreas de risco ou outras áreas de ocupação proibida;
e) Escoamento de esgoto cloacal;
f) Desvio e canalização de cursos de água;

IV – Licenças:
a) Construção de muro no alinhamento junto ao logradouro;
b) Reparos de obras no alinhamento junto ao logradouro;
c) Rebaixo de meio fio nos acessos de garagens;
d) Remoção de pavimentação de via para instalações em edificações;
e) Demolições de construções;
f) Restauração de prédios antigos;
g) Publicidade através de painéis e aut door.

V – Tributos:
a) Alvará de localização;
b) Recolhimento de ISSQN;
c) Emissão de notas fiscais;
d) Adequação do estabelecimento a atividade;
e) Controle de qualquer atividade que envolva tributos

Parágrafo único. Os fiscais devem atuar permanentemente nas vias públicas durante o expediente, como Agente Fiscal Urbano.

Art. 171. As atividades classificadas como impactantes devem ser vistoriadas anualmente quando da renovação do respectivo alvará de funcionamento, devendo esta ser liberada mediante a edificação estar em conformidade com as normas e legislações pertinentes.

Parágrafo único. Outras atividades não caracterizadas no caput deste artigo, não estão isentas de vistorias periódicas.

Art. 172. *A emissão de alvará para funcionamento de determinada atividade em uma edificação, fica condicionada à situação de regularidade desta, instalações necessárias para o uso solicitado, inclusive com referência à acessibilidade; e, atendimento aos critérios estabelecidos nesta legislação e respectivos anexos (Redação dada pela Lei n° 3449/2014).*

Parágrafo único. *Está em situação regular com o município edificação averbada na respectiva matrícula; construção com planta aprovada e respectivo habite-se; e, prédios em uso inseridos na Planta Cadastral de setembro de 1985 elaborada com base no levantamento aerofotogramétrico realizado pela empresa PLANAER – Engenharia de Aero Levantamentos (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

TÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 173. *Os projetos elaborados com base nas informações urbanísticas fornecidas pela Prefeitura Municipal, poderão ser licenciados pelo órgão competente, sem as exigências desta Legislação, por um período de 90 (noventa) dias após a data das informações (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

Parágrafo único. *Obras licenciadas neste período, sem a observância desta legislação, terão o prazo de 90 (noventa) dias para o início da execução após a aprovação da documentação técnica (Redação dada pela Lei n°3449/2014).*

Art. 174. O Poder Executivo junto com o Conselho Gestor do Plano Diretor promoverá no prazo de 1 (um) ano as regulamentações necessárias a implementação deste Plano e as providências administrativas que seguem:

I – Atualização da Lei Orgânica do Município;

II – Atualização do Código Tributário;

III – Reforma Administrativa de Caráter Funcional.

Art. 175. No prazo de 8 (oito) anos, após a definição do local, o terminal rodoviário intermunicipal deverá ser removido da área central da cidade.

Art. 176. São documentos integrante desta lei, os seguintes Anexos:

Anexo I – Ocupação e Uso do Solo (Redação dada pela Lei n°3449/2014);

Anexo II – Parâmetros Urbanísticos (Redação dada pela Lei n°3449/2014);

Anexo III – Uso do Solo e Mobilidade Urbana (Redação dada pela Lei n° 3449/2014):

a) Mapa 1 – Regiões Homogenias - EMATER;
b) Mapa 2 – Macrozoneamento;
c) Mapa 3 – Zoneamento;
d) Mapa 4 – Estrutura Viária.

Anexo IV – Hidrografia (Redação dada pela Lei n°3449/2014);
a) Mapa 1 – Bacias Hidrográficas: Área Urbana;
b) Mapa 2 – Macrobacias Hidrográficas.

Art.177. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 178. *Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais nºs 2615 de 09 de junho de 2010, 2670 de 30 de novembro de 2010 e 3107 de 18 de janeiro de 2013 (Redação dada pela Lei n° 3449/2014).*

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL, 04 de Setembro de 2006.

José Erli Pereira Vargas,
Prefeito.

CAÇAPAVA DO SUL

Latitude:	30°30´44¨
Longitude:	53°29´29¨
Área Urbana:	15,265 Km2
Área do município:	3.044,800 Km2
Altitude:	444,00m