

## ÍNDICE

TÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS.....	3
TÍTULO II - DA INTEGRAÇÃO REGIONAL.....	6
TÍTULO III - DA ESTRUTURAÇÃO URBANA.....	7
CAPÍTULO I – DA DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO.....	7
CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO.....	8
TÍTULO IV – PLANOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS URBANOS.....	11
CAPÍTULO I - ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL.....	11
SEÇÃO I - DO PLANO E DAS AÇÕES DE TURISMO.....	12
SEÇÃO II - DO PLANO E DAS AÇÕES DE TRABALHO, EMPREGO E RENDA.....	13
SEÇÃO III - DO PLANO E DAS AÇÕES DE EDUCAÇÃO.....	14
SEÇÃO IV - DO PLANO E DAS AÇÕES DE SAÚDE.....	15
SEÇÃO V - DO PLANO E DAS AÇÕES DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.....	16
SEÇÃO VI - DO PLANO E DAS AÇÕES DE CULTURA.....	17
SEÇÃO VII - DO PLANO E DAS AÇÕES DE ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO.....	17
SEÇÃO VIII - DO PLANO E DAS AÇÕES DE SEGURANÇA URBANA.....	18
SEÇÃO IX - DO PLANO E DAS AÇÕES DA AGRICULTURA E ABASTECIMENTO.....	18
CAPÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL.....	19
SEÇÃO I – DOS PLANOS E AÇÕES PARA OS RECURSOS HÍDRICOS.....	21
SEÇÃO II - DOS PLANOS E AÇÕES DE SANEAMENTO BÁSICO.....	21
SEÇÃO III – DOS PLANOS E AÇÕES DE DRENAGEM URBANA.....	23
SEÇÃO IV – DOS PLANOS E AÇÕES DE RESÍDUOS SÓLIDOS.....	23
SEÇÃO V – DOS PLANOS E AÇÕES DE ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA.....	25
CAPÍTULO III - DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA.....	25
SEÇÃO I - DA HABITAÇÃO.....	26
SEÇÃO II – DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO.....	27
SUBSEÇÃO I – Das Disposições Preliminares.....	27
SUBSEÇÃO II - Dos Loteamentos.....	28
SUBSEÇÃO III - Dos Desmembramentos.....	30
SUBSEÇÃO IV – Dos Fracionamentos.....	31
SUBSEÇÃO V - Dos Loteamentos para a formação de Sítios de Recreio.....	31
SUBSEÇÃO VI - Dos Loteamentos Populares.....	32
SUBSEÇÃO VII - Dos Condomínios por Unidades Autônomas.....	33
SUBSEÇÃO VIII - Dos Loteamentos com Construção de Unidade Habitacional.....	35
SUBSEÇÃO IX - Do Parcelamento e da Edificação.....	35
SUBSEÇÃO X - Das Infrações e Penalidades.....	35
SUBSEÇÃO XI - Das Disposições Gerais.....	37
CAPÍTULO IV – DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE URBANA.....	39
SEÇÃO I – DO SISTEMA VIÁRIO.....	39
SEÇÃO II - DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA E TRANSPORTES.....	40
CAPÍTULO V – DA QUALIFICAÇÃO URBANA.....	41
SEÇÃO I - DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL.....	41
SEÇÃO II - DA PAISAGEM URBANA.....	42
SEÇÃO III - DA INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA.....	43
SEÇÃO V - DA PAVIMENTAÇÃO.....	44
SEÇÃO VI - DOS ESPAÇOS PÚBLICOS.....	45
SUBSEÇÃO I - DAS ÁREAS VERDES.....	45
TÍTULO V - DO PLANO REGULADOR.....	47
CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES.....	47
CAPÍTULO II – DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS URBANOS.....	48
CAPÍTULO III – DO REGIME URBANÍSTICO.....	51

TÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL .....	52
CAPÍTULO I - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO .....	52
CAPÍTULO II - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS.....	52
CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	54
CAPÍTULO IV - DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA .....	56
TÍTULO VII - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL .....	57
CAPÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES .....	57
CAPÍTULO II - DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL .....	58
SEÇÃO I - Do órgão técnico .....	58
SEÇÃO II - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado .....	59
CAPÍTULO III - Das Normas de Procedimento.....	61
SEÇÃO I - Da Aprovação de Projetos de Parcelamento do Solo Urbano .....	62
I - LOTEAMENTOS .....	62
II – DESMEMBRAMENTOS e FRACIONAMENTOS.....	69
SEÇÃO II - Da Declaração Municipal .....	70
SEÇÃO III - Dos Estudos de Viabilidade Urbanística. ....	70
CAPÍTULO IV - DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA .....	72
SEÇÃO I - Dos Mecanismos da Participação da Comunidade no Processo de Planejamento .....	72
TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS.....	73

**LEI Nº 780/2006.**

**“INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E O SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**NEI PEREIRA DOS SANTOS**, Prefeito Municipal de Caraá, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

**FAÇO SABER**, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei:

**TÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS**

**Art. 1º.** Esta lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de Caraá.

**Art. 2º.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

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

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

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

**II** - diretrizes de planejamento da região da Aglomeração Urbana do Litoral Norte.

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

**I** - a política de desenvolvimento urbano do município;

**II** - a função social da propriedade urbana;

**III** - as políticas públicas do município;

**IV** – os planos e ações estratégicas;

**V** - o plano regulador;

**VI** - a gestão do sistema de planejamento.

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

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

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

**I** - 2007 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações para o próximo período;

**II** - 2012 para o cumprimento das diretrizes propostas.

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

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

**II** - direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

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

**IV** - preservação e recuperação do ambiente natural;

**V** - participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão.

**Art. 7º.** É objetivo da Política Urbana ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da

propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes mediante:

**I** - a consolidação do Município de Caraá como sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda e centro turístico e de lazer;

**II** - a implementação do direito à moradia, saneamento ambiental, infra-estrutura urbana, transporte e serviços e equipamento públicos, trabalho e lazer;

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

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

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

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

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

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

**b)** o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

**c)** a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

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

**e)** a deterioração das áreas urbanizadas de forma desordenada e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;

**f)** a poluição e a degradação ambiental;

**g)** a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;

**h)** o uso inadequado dos espaços públicos;

**VIII** - a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vis-

ta o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

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

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

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

**XII** - a habilitação do Município para licenciamento ambiental junto a SEMA, conforme estabelecido na RESOLUÇÃO CONAMA 237, de 1997, atendendo aos requisitos constantes na RESOLUÇÃO CONSEMA n° 005/98.

## TÍTULO II - DA INTEGRAÇÃO REGIONAL

**Art. 8º.** Respeitado o princípio da autonomia municipal, o PDDM assegurará o pleno funcionamento da integração regional entre os Municípios da Região da Aglomeração Urbana do Litoral Norte, no que tange às funções públicas objeto de gestão comum, nos termos da Lei Complementar n° 12.100, de 27 de maio de 2004.

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

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

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

**III** – turismo;

**IV** – planejamento do uso de ocupação do solo, observados os princípios da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;

**V** – preservação e revitalização ambiental;

**VI** – geração de informações regionais e cartografia.

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

**I** – o Zoneamento Ecológico Econômico de Caraá em conformidade com o Zoneamento Econômico Ecológico do Litoral Norte, composto por quatorze zonas com padrão de paisagem semelhantes, contendo restrições e potencialidades de uso dos recursos naturais;

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

**IV** – a Classificação dos Cursos d' Água da região do Litoral Norte, conforme Enquadramento dos Recursos Hídricos proposto pelo Comitê de Recursos Hídricos do Rio dos Sinos;

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

**VI** - a Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades, constituída pelos centros principais e pelos centros e eixos de comércio e serviços consolidados ou em consolidação, e pelos grandes equipamentos urbanos, tais como parques, terminais, hospitais, universidades, aeroportos e por novas centralidades a serem criadas;

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

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

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

### TÍTULO III - DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

#### CAPÍTULO I – DA DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

**Art. 12.** O território Municipal é subdividido em Zona Urbana e Zona Rural.

§ 1º - As Zonas Urbanas do território do Município são aquelas definidas pelas leis 074/97

e 271/2000:

**§ 2º** - A Zona Rural é a parcela do território municipal não incluída nas Zonas Urbanas, destinada às atividades com predominância à proteção da flora, da fauna e demais elementos naturais, admitindo-se, para a sua perpetuação e sustentabilidade, usos científicos, habitacionais, turísticos, de lazer e atividades compatíveis com o desenvolvimento da produção primária, como a localização de pequenas indústrias vinculadas à produção por propriedade rural.

**Art.13** Ficam incluídos no perímetro urbano de Caraá, as seguintes porções do território municipal:

I) Como extensão da Zona Urbana de Ocupação Extensiva, em uma faixa de 50m de cada lado, a contar do eixo da via, da Rua Osório Guilherme de Oliveira, desde o início, no entroncamento com a rua Jorge Von Saltiel, até o entroncamento com as ruas João Demétrio dos Reis e Rodolfo Tetour, na travessia da Ponte da Quebrada do Rio dos Sinos;

II) A Zona Especial de Interesse Social da Vila Nova/Divinéia, desde o entroncamento com a Rua Salvador de Ávila, seguindo pela Rua Pedro Ramos, e incorporando as localidades conhecidas como Vila Nova, Fundo Quente e Divinéia.

**Parágrafo Único.** O perímetro exato da ZEIS Vila Nova será detalhado por levantamento cadastral da área urbanizada/ocupada, num prazo de 60 dias.

## CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO

**Art. 14.** O zoneamento proposto para todo o território do Município de Caraá, estimula a intensidade de ocupação do solo de acordo com as potencialidades e restrições ambientais, econômicas e de ocupação e uso existentes considerando as relações de complementaridade entre a zona urbana consolidada e a zona rural.

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

**I** - a localização de atividades, através de uma política que considere a atividade econômica, aspectos socioculturais, a provisão de serviços e infra-estrutura;

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

**III** - a regularização fundiária, através de uma política que contemple o interesse social;

**IV** - a qualificação ambiental através da valorização do patrimônio natural e do estímulo à produção primária.

**Art. 15.** O zoneamento proposto para todo o território do Município teve como elementos estruturadores as potencialidades e restrições do Meio Ambiente, identificados a partir do Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte.

**Parágrafo Único.** O ZEE é um conjunto de regras, diretrizes para o uso dos recursos ambientais estabelecidos por zonas que possuem padrões de paisagem semelhantes;

**Art. 16.** Para efeitos de planejamento, o Município de Caraá fica subdividido nas seguintes Zonas que correspondem a parcelas do território com uso e ocupação com características comuns e às quais aplica-se o Regime Urbanístico apresentado na Tabela do Anexo 1:

**I – Zona 1 – Zona de Várzea** – Área de baixa altitude e plana localizada na confluência dos rios dos Sinos e Caraá, próximo ao vértice mais à oeste do município;

**II - Zona 2 – APA Área de Proteção Ambiental** – É a área de maior ocorrência de cobertura vegetal nativa da mata atlântica do município. Esta Zona será caracterizada através de micro-zoneamento do Plano de Manejo da APA;

**III – Zona 3 – Zona de Campos Altos com Resquícios de Mata Nativa** – Área formada principalmente, por campos de vegetação rasteira, utilizada para pastoreio de animais, com muitos capões de mata nativa;

**IV – Zona 4 - Zona de Ocupação Agrícola** – É a área municipal de maior ocupação produtiva agrícola;

**V – Zona 5** – zona de interferência legal territorial entre os municípios de Caraá e Osório;

**VI – Zona 6 – Zona de Especial Interesse Religioso** – Área onde se localiza o Santuário de Nossa Senhora das Lágrimas, padroeira do Município;

**VII – Zona 7 – Reserva Indígena** – área decretada de reserva indígena pelo Governo Federal;

**VIII – ZUOI – Zona Urbana de Ocupação Intensiva** - engloba o território de ocupação urbana de maior densidade e atividades diversas, formado pelas ruas Lourenço Correa Gomes, Inácio Rabelo dos Santos, Jorge Von Saltiel, Leopoldo Fofonka e trecho da Salvador de Ávila, até o entroncamento com a rua Pedro Ramos de Oliveira, constituindo a área mais infra-estruturada e equipada do Município, com incentivo à instalação de atividades econômicas de médio e alto impacto, densificação controlada e proteção ao patrimônio cultural e, em especial, para projetos de habitação de caráter social. Constitui a área do Município a ser preferencialmente ocupada através de novos parcelamentos ou complementação de parcelamentos parcialmente implantados, do estabelecimento de sistema viário estruturador, do estímulo ao preenchimento dos vazios urbanos;

**IX - ZUOE – Zona Urbana de Ocupação Extensiva** - caracteriza-se pelas baixas densi-

dades, devendo manter suas características residenciais, exclusivamente unifamiliar, com densificação controlada, horizontalidade das edificações e valorização da paisagem e elementos naturais integrados às edificações. O uso residencial está fortemente ligado à pequena propriedade de produção agrícola, ou sítios de lazer. As atividades comerciais são exercidas em função da habitação e atividade agrícola, complementares ou compatíveis com essa ou em função de atividade de fim turístico, e os equipamentos locais comunitários e de serviço ao público, quantificados de acordo com as densidades populacionais estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal.

**X - ZEIP - Zona Especial de Interesse Público** - são as que requerem regime urbanístico especial, condicionando às suas peculiaridades no que se refere a equipamentos urbanos, programas e projetos governamentais implantados em áreas públicas ou privadas de grande porte, destinadas a fins comunitários e administrativos. São aquelas onde estão implantados equipamentos urbanos que, por suas características, não são passíveis de enquadramento no regime urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, tais como:

- a) Centros administrativos e outros prédios destinados à administração pública, inclusive instalações militares ou civis;
- b) Equipamentos urbanos comunitários e de serviços ao público, inclusive prédios e instalações destinadas à televisão e radiodifusão;
- c) Terminais de transporte de passageiros, cargas ou abastecimento, inclusive instalações centrais de armazenamento ou comercialização atacadista;
- d) Estádios, auditórios, parques, clubes e áreas particulares de recreação de grande porte;
- e) Cemitérios.

**XI – ZEIS – Zona Especial de Interesse Social - Áreas de Recuperação Urbana** - são aquelas objeto de planos específicos de renovação e recuperação urbanística, tais como:

- a) núcleos habitacionais carentes de estrutura de equipamentos urbano;
- b) núcleos decorrentes de parcelamento clandestino ou irregular do solo, incompletos, abandonados ou carentes de equipamentos urbanos;
- c) núcleo deteriorado ou de sub-habitação; áreas de densidade populacional rarefeita ou excessiva.

**Parágrafo Único.** Fica criada a **ZEIS VILA NOVA** – Zona que abrange as localidades de Vila Nova, Alto Vila Nova e Divinéia, e que, devido à sua fragilidade social e deficiência de infra-estrutura básica, necessita de intervenções que promovam regularização fundiária, ações de saneamento básico e criação de infra-estrutura de drenagem, transportes e saneamento ambiental.

**Art. 17.** A criação, extinção ou modificações do Zoneamento será feita mediante lei específica, após serem submetidas à Audiência Pública.

**Parágrafo Único.** Os limites entre as Zonas, em decorrência do detalhamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal ou de projetos específicos, poderão ser ajustados quando verificado a conveniência de tal procedimento, através de parecer do Conselho Municipal de Planejamento Integrado fundamentado em laudo expedido pelo setor técnico, com vistas:

**I** – A maior precisão de limites;

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

a) fatores biofísicos condicionantes;

b) as divisas dos imóveis;

c) o sistema viário.

**Art. 18.** Poderão ser estabelecidas Zonas Especiais, inseridas nas zonas estabelecidas no art. 16, quando os processos de consolidação de uso e ocupação apresentarem características distintas quanto à zona onde estão inseridas, quando forem objeto de ações distintas do Poder Público Municipal.

**Parágrafo Único.** O estabelecimento de ZE após avaliação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado (CMDI), será feita mediante lei específica, após serem submetidas à Audiência Pública.

#### TÍTULO IV – PLANOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS URBANOS

##### CAPÍTULO I - ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL

**Art. 19.** É objetivo da Estratégia de Promoção Econômica e Social o estabelecimento de políticas que busquem a dinamização da economia do município, através de ações diretas com a comunidade e com os setores produtivos, assim como a articulação com outras esferas de poder. Essas políticas deverão promover a geração de postos de trabalho relacionados com o lugar de residência; promover e condições favoráveis para produzir um melhor valor agregado à atividade rural; incentivar à produção e à socialização de conhecimento tecnológico; promover critérios para a localização de estabelecimentos comerciais de grande porte; incentivar medidas que orientem para a visão de desenvolvimento sustentável; oferta de alternativas de atividades para a população de baixa renda; ações e políticas de fomento

à produção primária, de proteção ao patrimônio natural e de saneamento ambiental, com vistas à fixação das populações rurais; ao desenvolvimento de atividades de lazer e turismo e à qualificação das áreas habitacionais.

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

**Art. 20.** São diretrizes da Estratégia de Promoção Econômica e Social:

**I** - a desconcentração das atividades econômicas no Município;

**II** - a orientação das ações econômicas municipais a partir de uma articulação regional para a mediação e resolução dos problemas de natureza supra municipal;

**III** - o fomento às iniciativas que visem atrair investimentos, públicos ou privados, nacionais e estrangeiros;

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

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

#### SEÇÃO I - DO PLANO E DAS AÇÕES DE TURISMO

**Art. 21.** São diretrizes da política de turismo:

**I** - sustentar fluxos compatíveis com os recursos turísticos;

**II** - consolidar a posição do município como pólo de interesse ecológico;

**III**- estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os municípios da região;

**IV** - aumentar o índice de permanência do turista no Município;

**V**- aumentar participação do Município no movimento turístico, promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos de interesse turístico;

**VI** - sistematizar o levantamento e atualização de dados e informações de interesse para o desenvolvimento turístico no Município;

**VII** - fomentar a oferta e qualidade na infra-estrutura de serviços e informação ao turista.

**Art. 22.** São ações estratégicas para o turismo:

**I** - apoiar e criar incentivos ao turismo cultural e de negócios em âmbito municipal e regional;

**II** - desenvolver programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada, com o objetivo de criar a infra-estrutura necessária à execução de atividades relacionadas direta ou indiretamente ao turismo, abrangendo suas diversas modalidades;

**III** - captar, promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores da demanda de turismo;

**IV** – fomentar o desenvolvimento de roteiros e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;

**V** - criar facilidades operacionais, técnicas e estruturais dedicadas ao desenvolvimento do turismo no Município;

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

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

**VIII** - instalar postos de informação turística;

**IX** - estabelecer parceria entre os setores público e privado, visando ao desenvolvimento do turismo no Município;

**X** - disponibilizar informações turísticas atualizadas para o mercado operador e para o turista, visando subsidiar o processo de tomada de decisão e facilitar o desfrute da infra-estrutura, serviços e atrações da cidade.

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

**Art. 23.** São diretrizes no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

**I** - contribuir para o aumento da oferta de postos de trabalho;

**II** - incentivar e apoiar as diversas formas de produção e distribuição de produtos por in-

termédio dos micros e pequenos empreendimentos;

**III** - constituir novas cadeias produtivas e fortalecer as existentes;

**Art. 24.** São ações estratégicas no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

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

**II** - implementar políticas de apoio às iniciativas de ocupação autônoma, associativa e cooperativada;

**III** - constituir instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação profissional, transferência tecnológica e fornecimento de crédito;

**IV** - desenvolver programas que formalizem as atividades e empreendimentos do setor informal.

### SEÇÃO III - DO PLANO E DAS AÇÕES DE EDUCAÇÃO

**Art. 25.** São diretrizes da Educação:

**I** – promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade dos serviços escolares;

**II** – universalizar o acesso à escola no âmbito municipal;

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

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

**V** - implementar a rede hierarquizada escolar, de modo a:

**a)** reconstruir, redimensionar e ampliar os serviços de ensino em relação à sua demanda potencial;

**b)** estruturar o atendimento pré-escolar;

**c)** equilibrar a oferta de vagas escolares;

**VI** - dar manutenção à rede física escolar, adequando-a as necessidades da população;

**Art. 26.** São ações estratégicas no campo da Educação:

**I** - integrar as redes municipais com a rede estadual;

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

**III** - promover a melhoria da qualidade de ensino da Cidade.

#### SEÇÃO IV - DO PLANO E DAS AÇÕES DE SAÚDE

**Art. 27.** São diretrizes da Saúde:

**I** - implantar o Sistema Único de Saúde - SUS;

**II** - consolidar e garantir a participação social no Sistema Único de Saúde;

**III** - promover a descentralização do Sistema Municipal de Saúde, tendo os distritos como foco de atuação;

**IV** - promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações de saúde;

**V** - a democratização do acesso da população aos serviços de saúde, de modo a:

**a)** promover a implantação integral do Programa de Saúde da Família, articulado aos demais níveis de atuação do SUS;

**b)** desenvolver programas e ações de saúde tendo como base a territorialização, a priorização das populações de maior risco, a hierarquização dos serviços e o planejamento ascendente das ações;

**VI** - implementar a rede hierarquizada de atendimento à saúde, de modo a:

**a)** ampliar os serviços ambulatoriais relação à sua demanda potencial;

**b)** reestruturar o atendimento pré-hospitalar;

**VII** - ampliar as redes físicas de atendimento, adequando-a as necessidades da população;

**VIII** - implantar a Vigilância à Saúde no Município de Caraá., incorporando a vigilância sanitária, epidemiológica, ambiental e saúde do trabalhador;

**Art. 28.** São ações estratégicas no campo da Saúde:

**I** - integrar as redes municipais com a rede estadual e federal já unificada do SUS;

**II** - efetivar na área da saúde o planejamento descentralizado nos níveis regional e distrital, com foco nas necessidades de saúde da população local;

**III** - promover a melhoria da saúde ambiental da cidade, no âmbito do controle da qualidade do ar e dos níveis de ruído nos locais pertinentes;

**IV** – Incrementar os programas de educação sanitária no município;

**V** – Incrementar a autuação do Programa de Saúde da Família - PSF

## SEÇÃO V - DO PLANO E DAS AÇÕES DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

**Art. 29.** São diretrizes da Assistência Social:

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

**II** - prover recursos e atenção, garantindo a proteção social e a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;

**III** - atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social.

**Art. 30.** São ações estratégicas da Assistência Social:

**I** - manter parcerias com entidades da sociedade civil na implantação de ações conjuntas com vistas à organização da rede de serviços da Assistência Social;

**II** - realizar o atendimento social à população vitimada por situações de emergência ou de calamidade pública, em ação conjunta com a defesa civil;

**III** - implantar unidades de atendimento que promovam ações de orientação e apoio sócio-familiar, a crianças e adolescentes em situação de risco pessoal ou social;

**IV** - garantir o acesso do portador de necessidades especiais a todos os serviços oferecidos pelo Poder Público Municipal;

**V** - oferecer atendimento especializado ao portador de necessidades especiais no âmbito da Assistência Social.

**VI** - implantar centros de referência para atendimento às mulheres, crianças e adolescentes vítimas de violência;

**VII** - criar e manter abrigos com atendimento especializado, destinados a mulheres, crianças e adolescentes vítimas da violência doméstica.

## SEÇÃO VI - DO PLANO E DAS AÇÕES DE CULTURA

**Art. 31.** São diretrizes no campo da Cultura:

**I** - universalizar o acesso à produção e uso de bens e atividades culturais;

**II** - garantir a todos os espaços e instrumentos necessários à criação e produção cultural;

**III** - democratizar a gestão da cultura, estimulando a participação de segmentos de produção cultural nos processos decisórios, garantindo a formação e informação cultural do cidadão;

**IV** - assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais;

**Art. 32.** São ações estratégicas no campo da Cultura:

**I** - estimular a ocupação cultural dos espaços públicos da cidade;

**II** - Criar e incentivar a criação de equipamentos culturais na cidade, como teatros, centros culturais, bibliotecas, casas de cultura e centros de terceira idade;

**III** - criar bibliotecas da rede municipal e implantar sistema de atualização permanente de seus acervos;

**IV** – Criação de programas escolares que busquem a valorização da história local.

## SEÇÃO VII - DO PLANO E DAS AÇÕES DE ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO.

**Art. 33.** São diretrizes no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

**I** - manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;

**II** - oferecer acesso universal e integral às práticas esportivas, promovendo bem-estar e melhoria da qualidade de vida;

**III** - a ampliação e a otimização da capacidade dos equipamentos esportivos municipais;

**IV** - implantar unidades esportivas em regiões mais carentes.

**Art. 34.** São ações estratégicas no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

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

**II** - revitalizar os equipamentos esportivos municipais;

**III** - construir equipamentos de administração direta em regiões carentes de unidades esportivas, com especial atenção aos conjuntos de Habitação de Interesse Social;

**IV** - revitalizar e assegurar pleno funcionamento dos Centros Desportivos Municipais;

#### SEÇÃO VIII - DO PLANO E DAS AÇÕES DE SEGURANÇA URBANA

**Art. 35.** São diretrizes da política de Segurança Urbana:

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

**II** - estabelecer políticas públicas de segurança de forma integrada com outros setores da esfera municipal;

**III** - estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança urbana.

**Art. 36.** São ações estratégicas relativas à Segurança Urbana:

**I** - garantir a presença de policiamento na área central e em patrulha nas localidades, em parceria com a Polícia Militar, visando à segurança da população;

**II** - colaborar para a segurança dos usuários dos espaços públicos municipais;

**III** – elaborar estudos identificando e avaliando as vulnerabilidades e os riscos existentes no âmbito do Município.

#### SEÇÃO IX - DO PLANO E DAS AÇÕES DA AGRICULTURA E ABASTECIMENTO

**Art. 37.** São objetivos da política de agricultura e abastecimento:

**I** - reduzir o preço dos alimentos comercializados na cidade;

**II** - disseminar espaços de comercialização de produtos alimentícios a baixo custo;

**III** – apoiar atividades de treinamento e consolidação de um modelo de agricultura ecológica;

**IV** - apoiar e incentivar iniciativas comunitárias e privadas na área do abastecimento, voltadas à redução do custo dos alimentos;

**V** - incentivar e fornecer apoio técnico e material às iniciativas de produção agrícola no Município;

**VI** - garantir o controle sanitário de estabelecimentos que comercializam ou manipulam alimentos no varejo;

**VII** - garantir a segurança alimentar da população;

**VIII** - apoiar a comercialização de alimentos produzidos de forma cooperativa;

**IX** - garantir o fornecimento de alimentação diária aos alunos da rede municipal de ensino.

**Art. 38.** São ações estratégicas relativas à Agricultura e Abastecimento:

**I** – Manutenção e ampliação dos serviços de patrulha agrícola;

**II** – Buscar tecnologias atualizadas de produção orgânica para o Município;

**III** – Fomentar a formação de cooperativas de produtores como forma de melhorar a competitividade dos produtos agrícolas nos centros de venda;

**IV** - promover a comercialização direta entre produtores rurais e população;

**V** - instituir funcionamento de feiras livres;

**VII** - melhorar a qualidade nutricional da merenda escolar fornecida aos alunos da rede municipal de ensino;

**VIII** – Implantar serviço de inspeção municipal de produtos de origem animal.

## CAPÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 39.** São objetivos da Estratégia de Qualificação Ambiental: qualificar o território municipal, através da valorização do Patrimônio Ambiental, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação, e da superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente e saneamento. O Patrimônio Ambiental abrange os Patrimônios Cultural e Natural, compreendendo como Cultural - o conjunto de bens imóveis de valor significativo - edificações isoladas ou não -, ambiências, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais - tradições, práticas e referências, denomi-

nados de bens intangíveis -, que conferem identidade a estes espaços; como Natural - os elementos naturais ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano, essenciais à sadia qualidade de vida.

**Art. 40.** Constituem diretrizes da Estratégia de Qualificação Ambiental do Município:

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

**II** - proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana;

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

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

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

**VI** - preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;

**VII** - preservar e valorizar o patrimônio cultural do município;

**VIII** - garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema de informações integrado;

**IX** - habilitar o Município para licenciamento ambiental junto a SEMA, conforme estabelecido na RESOLUÇÃO CONAMA 237, de 1997, atendendo aos requisitos constantes na RESOLUÇÃO CONSEMA n° 005/98;

**X** - implementar o controle de produção e circulação de produtos perigosos;

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

**XII** - controlar a atividade de mineração e os movimentos de terra no Município e exigir a aplicação de medidas mitigadoras de seus empreendedores;

**XIII** - controlar as fontes de poluição sonora;

**XIV** – implantar Plano de Manejo da APA – Área de Proteção Ambiental do Caraá.

#### SEÇÃO I – DOS PLANOS E AÇÕES PARA OS RECURSOS HÍDRICOS

**Art. 41.** São diretrizes relativas aos Recursos Hídricos:

**I** - assegurar a existência e o desenvolvimento das condições básicas de produção, regularização, disponibilização e conservação de recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas do Município;

**II** - articular a gestão da demanda e da oferta de água, particularmente daquela destinada ao abastecimento da população, por meio da adoção de instrumentos para a sustentação econômica da sua produção nos mananciais;

**III** - desestimular o desperdício e a redução das perdas físicas da água tratada e incentivar a melhoria de padrões de consumo;

**IV** - desenvolver alternativas de reutilização de água e novas alternativas de captação para usos que não requeiram padrões de portabilidade;

**V** - difundir políticas de conservação do uso da água;

**VI** – manter as condições de participação do município no colegiado do comitê de Bacia do Rio dos Sinos;

**Art. 42** – São ações estratégicas para os Recursos Hídricos:

**I** – desenvolver programas para recomposição da vegetação ciliar de rios e arroios;

**II** – promover ações de conservação e melhoria das condições das nascentes dos arroios e rios;

**III** – buscar ações integradas com municípios vizinhos que participem das mesmas bacias formadoras dos rios que passam pelo município;

**IV** – Promover atividades de conscientização e limpeza dos córregos e rios;

**V** – Promover o re-povoamento dos rios com peixes de espécies ambientadas ao ecossistema.

#### SEÇÃO II - DOS PLANOS E AÇÕES DE SANEAMENTO BÁSICO

**Art. 43.** São diretrizes para os Serviços de Saneamento:

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

**II** - reduzir as perdas físicas da rede de abastecimento;

**III** - implantar novos sistemas de tratamento de esgotos e de abastecimento de água;

**IV** - despoluir cursos d'água, recuperar talvegues e matas ciliares;

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

**VI** - criar e manter atualizado cadastro das redes e instalações;

**VII** - estabelecer programa de implantação de sistemas alternativos de tratamento de esgotos doméstico;

**VIII** - formular política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;

**IX** - criar exigências de controle de geração e tratamento de resíduos para grandes empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras, articulado ao controle de vazões de drenagem;

**Art. 44.** São ações estratégicas para Serviços de Saneamento:

**I** - priorizar a implantação de sistemas alternativos de tratamento de esgotos; principalmente àqueles situados nas áreas de proteção aos mananciais;

**II** - priorizar o controle de cargas difusas nos mananciais, a montante das áreas inundáveis ou com irregularidade no abastecimento de água, à jusante de hospitais e cemitérios;

**III** – manter atualizado cadastro de redes e instalações;

**IV** - promover a implantação de canalização de esgotos pluviais no município;

**V** - definir áreas com vocação para implantação de sistemas de tratamento de esgotos, incluindo local para disposição e tratamento de lodo e fossa;

**VI** - proibir e fiscalizar o lançamento de esgoto cloacal na rede pluvial;

**VII** - exigir que todos os empreendimentos se interliguem no sistema público ao sistema público de abastecimento de água, ou quando o sistema municipal for insuficiente para atender o empreendimento, exigir a ampliação do mesmo, pelo empreendedor.

### SEÇÃO III – DOS PLANOS E AÇÕES DE DRENAGEM URBANA

**Art. 45.** São diretrizes para o Sistema de Drenagem Urbana:

**I** - equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais combinando elementos naturais e construídos;

**II** – evitar o processo de impermeabilização do solo;

**IV** - criar e manter atualizado cadastro da rede e instalações de drenagem em sistema georeferenciado;

**V** - disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando à sua recuperação;

**VI** - definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como manutenção da vegetação nativa.

**Art. 46.** São ações estratégicas necessárias para o Sistema de Drenagem Urbana:

**I** - preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente às várzeas, faixas sanitárias e fundos de vale;

**II** - desassorear, limpar e manter os cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;

**III** - implantar os elementos construídos necessários para complementação do sistema de drenagem no Perímetro Urbano;

**IV** - regulamentar os sistemas de retenção de águas pluviais nas áreas privadas e públicas controlando os lançamentos de modo a reduzir a sobrecarga no sistema de drenagem urbana;

**VI** - adotar, nos programas de pavimentação de vias locais e passeios de pedestres, pisos drenantes e criar mecanismos legais para que as áreas descobertas sejam pavimentadas com pisos drenantes;

**VII** - elaborar o cadastro de rede e instalações de drenagem.

### SEÇÃO IV – DOS PLANOS E AÇÕES DE RESÍDUOS SÓLIDOS

**Art. 47.** São objetivos relativos à política de Resíduos Sólidos:

**I** - proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;

**II** - promover o adequado gerenciamento dos resíduos sólidos, visando a minimização da geração, bem como garantindo a efetiva reutilização, reciclagem, tratamento e disposição final dos mesmos;

**III** - promover um ambiente limpo e agradável por meio do gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos e recuperação do passivo paisagístico e ambiental;

**IV** - garantir a adoção das adequadas medidas de proteção e controle ambientais quando da disposição de resíduos sólidos no solo, em atendimento ao estabelecido pelos órgãos ambientais;

**V** - preservar a qualidade dos recursos hídricos pelo controle efetivo do descarte de resíduos em áreas de mananciais;

**VI** - minimizar a nocividade dos resíduos sólidos por meio do controle dos processos de geração de resíduos nocivos e fomento à busca de alternativas com menor grau de nocividade;

**VII** - implementar o tratamento e o depósito ambientalmente adequado dos resíduos remanescentes;

**VIII** - implantar sistemas de tratamento e disposição final de resíduos sólidos urbanos, em atendimento às condições de controle ambiental estabelecidas, bem como promover a operação adequada dos mesmos;

**IX** - controlar a disposição inadequada de resíduos através de educação ambiental, oferta de instalações para disposição de resíduos sólidos e fiscalização efetiva;

**X** - integrar, articular os municípios da região para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;

**XI** - estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil.

**Art. 48.** São ações estratégicas para a política dos Resíduos Sólidos:

**I** - reservar áreas para a implantação de aterros sanitários e de resíduos inertes de construção civil;

**II** - adotar novos procedimentos e técnicas operacionais de coleta de resíduos sólidos em assentamentos não urbanizados e ocupações precárias;

**III** - prever as áreas adequadas para implantação de sistemas de tratamento e disposição final de resíduos sólidos, consoante aos critérios estabelecidos pelo órgão ambiental e legis-

lação vigente;

**IV** - implantar e estimular programas de coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria, com grupos de catadores organizados em cooperativas, com associações de bairros, condomínios, organizações não governamentais e escolas;

**V** - adotar práticas que incrementem a limpeza urbana visando à diminuição dos resíduos sólidos difusos;

**VI** - cadastrar e intensificar a fiscalização de aterros nocivos e depósitos clandestinos de material;

## SEÇÃO V – DOS PLANOS E AÇÕES DE ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

**Art. 49.** São diretrizes no campo da Energia e Iluminação Pública:

**I** - promover a redução de consumo e o uso racional de energia elétrica;

**II** - conferir conforto e segurança à população, assegurando adequada iluminação noturna nas vias, calçadas e logradouros públicos.

**III** – garantir o abastecimento de energia para consumo;

**IV** - modernizar e buscar maior eficiência da rede de iluminação pública;

**V** – viabilizar as instalações da rede elétrica e de iluminação pública em galerias técnicas no subsolo urbano.

**Art. 50.** São ações estratégicas no campo da Energia e Iluminação Pública:

**I** - substituir lâmpadas, luminárias e reatores por outros de maior eficiência e menor consumo;

**II** - ampliar a cobertura de atendimento, iluminando os pontos escuros da cidade e reduzindo a existência de ruas sem iluminação pública;

**III** - elaborar o cadastro da rede de iluminação pública do Município.

## CAPÍTULO III - DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

**Art. 51.** É objetivo da Estratégia de Estruturação Urbana promover a estruturação dos espaços não consolidados na cidade, as zonas de expansão urbana e os vazios urbanos, valorizando os espaços públicos, coletivos e a sustentabilidade ambiental urbana, através das seguintes es-

tratégias:

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

**II** - promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;

**III** - otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infra-estrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de mais baixa renda;

**IV** - incentivar a urbanização e qualificação de áreas de infra-estrutura básica incompleta e com carência de equipamentos sociais;

**V** – urbanizar e promover a regularização de loteamentos irregulares, visando sua integração nos diferentes bairros.

## SEÇÃO I - DA HABITAÇÃO

**Art. 52.** São diretrizes da política de habitação do Município:

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

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

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

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

**V** - produzir unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade e conforto, assegurando níveis adequados de acessibilidade, de serviços de infra-estrutura básica, equipamentos sociais, de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, abastecimento e esportes, lazer e recreação;

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

**VII** – promover o acesso a terra urbanizada para viabilizar Programas Habitacionais de Interesse Social.

**Parágrafo único.** Entende-se por moradia digna aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: água, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos.

## SEÇÃO II – DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

### SUBSEÇÃO I – Das Disposições Preliminares

**Art. 53.** O parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, com vistas a edificação.

§ 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado na forma de loteamento, desmembramento, fracionamento e reparcelamento;

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

**Art. 54.** O parcelamento do solo obedecerá aos padrões urbanísticos para a Zona / Unidade de Planejamento onde se localizam, indicados no Anexo 02, as condições de implantação do sistema viário do Anexo 03 e demais mapas e anexos desta Lei.

**Art. 55.** Fica vedado o parcelamento do solo para fins urbanos:

**I** – Em terrenos alagadiços;

**II** – Em terrenos sujeitos a inundações, antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção para as cheias e inundações;

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

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

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

**VI** – Nas reservas ecológicas e biológicas, instituídas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal que resultarem com esta condição após destacamento de sua potencialidade;

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

**VIII** – Em Áreas Funcionais de Preservação Permanente.

**Art. 56.** Em nenhum caso, o parcelamento do solo poderá prejudicar o escoamento natural das águas, e, as obras necessárias ao escoamento destas, serão feitas obrigatoriamente nas vias ou faixas reservadas para este fim.

**Art. 57.** O órgão técnico de planejamento municipal poderá exigir em cada gleba a ser parcelada, quando conveniente, a reserva de uma faixa não edificável em frente ou em fundo de lote, para redes de água e esgoto e outros equipamentos de infra-estrutura urbana.

**Art. 58.** Os projetos de parcelamento do solo a serem examinados pela Supervisão de Planejamento Municipal, deverão abranger a gleba ou o lote titulados em sua totalidade.

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

**Art. 59.** Os parcelamentos vinculados aos programas de regularização de núcleos habitacionais, realizados pelo Sistema Municipal de Planejamento Integrado, terão como padrões urbanísticos àqueles que vierem a ser estabelecido, a partir do cadastro dos respectivos projetos, com vistas à máxima aproximação ao traçado existente.

**Parágrafo Único** - Excetuar-se-á do disposto neste artigo o parcelamento do solo em áreas cuja vocação natural não seja compatível com a existência de núcleos habitacionais, hipótese em que o reconhecimento dos mesmos limitar-se-á à apresentação dos serviços públicos essenciais, sem implicar na sua regularização.

**Art. 60.** No parcelamento do solo, das Áreas Funcionais terão como padrões urbanísticos àqueles que vierem a ser estabelecidos pelo Sistema Municipal de Planejamento Integrado.

## SUBSEÇÃO II - Dos Loteamentos

**Art. 61.** Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Art. 62.** A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema viário, a áreas de recreação e lazer e as áreas institucionais não poderá ser inferior a 35 % (trinta e cinco por cento) da mesma.

§ 1º. Desse percentual, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total da gleba deverão ser previstas áreas para uso institucional, nunca menor que um lote urbano para a zona onde é realizado o parcelamento; e no mínimo 10% (dez por cento) do total da gleba para área de recreação e lazer, em área única e nunca inferior a 375 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

§ 2º. O Município não poderá alienar as áreas de que trata este artigo, nem destiná-las a outros fins que não os previstos em Lei, salvo venda ou permuta para aquisição de área equivalente a fim de melhor re-localizar a atividade pública prevista.

§ 3º. - Para efeito desta Lei, considera-se:

I. **Áreas Verde, de Lazer e Recreação** - O espaço destinado às atividades sociais, cívicas, esportivas, culturais e contemplativas da população, tais como: praças, parques, bosques e jardins;

II. **Área Institucional** - Área de usos públicos especial, destinados à instalação de equipamentos comunitários;

III. **Equipamentos Comunitários** - Os destinados às atividades de educação e cultura, lazer, administração e similares;

IV. **Equipamentos Urbanos** - Os componentes de infra-estrutura tais como: equipamentos públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública e pavimentação.

**Art. 63.** Nos loteamentos é obrigatória a implantação de equipamentos para abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação pública, esgotamento pluvial, bem como meio fio e pavimentação, tratamento paisagístico dos logradouros públicos, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pelo órgão competente.

**Parágrafo único** – Na impossibilidade do sistema público atender as demandas necessárias ao abastecimento de energia elétrica ou de água potável, deverá o loteador executar todas as obras necessárias à ampliação do sistema, submetendo os projetos à aprovação pelo Município.

**Art. 64.** Os loteamentos deverão atender aos requisitos estabelecidos nos padrões do Anexo 02 e os procedimentos do Capítulo III, Seção I, do Título VII.

### SUBSEÇÃO III - Dos Desmembramentos

**Art. 65.** Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes, destinados a edificação com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de vias de circulação, logradouros públicos, nem prolongamento ou ampliação dos já existentes.

**Art. 66.** Toda a gleba a ser parcelada, mesmo contando com infra-estrutura; localizada na área urbana de ocupação intensiva ou extensiva, com área superior a 10.000 m<sup>2</sup> deverá submeter-se às exigências para aprovação de projeto feitas à loteamento.

**Art. 67.-** As glebas objeto de desmembramento não resultantes de loteamentos, deverão destinar ao município áreas públicas nas condições do § 1º do Art 62.

§1º - São permitidos o desmembramento de área em duas parcelas com aproveitamento imediato de uma delas por qualquer das formas admitidas nesta Lei, isentando-se a parcela remanescente de reservar o percentual previsto no "caput" deste artigo.

§2º - Tratando-se de desmembramento, sem aproveitamento imediato em qualquer das parcelas resultantes, deverá ser reservado o percentual previsto no "caput" deste artigo, em cada uma das parcelas proporcional a área das mesmas.

**Art. 68.** Nos desmembramentos das glebas situadas em logradouros não servidos por redes de água, energia elétrica, esgotamento pluvial, será exigida a sua implantação, sob responsabilidade exclusiva do proprietário da gleba.

**Art. 69.** Os desmembramentos deverão atender aos requisitos estabelecidos nos padrões do Anexo 02, e os procedimentos do Capítulo III, da seção I, Título VII.

**Art. 70.** Considera-se também desmembramento, desde que não implique em modificação do traçado, do regime urbanístico e dos equipamentos urbanos vigentes na Zona / Unidade de Planejamento de situação do lote, a critério do Sistema Municipal de Planejamento Integrado:

**I** – O parcelamento do lote, do qual a parcela resultante, com qualquer dimensão, se destine a ser reunida a lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com dimensões mínima de área e testada para via ou logradouro público, constante no Anexo 02;

**II** – O re-parcelamento do lote, resultante de remembramento, ainda que com organização ou configuração diversa da originária.

**Art. 71.** Os lotes resultantes do desdobramento deverão possuir frente para via pública e observar testada e área mínima constantes dos padrões relativos ao loteamento de origem.

#### SUBSEÇÃO IV – Dos Fracionamentos

**Art. 72.** Fracionamento é o parcelamento de imóvel em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário existente, atendidos os seguintes requisitos:

I – Área igual ou inferior à 10.000 m<sup>2</sup>;

II – Área superior à 10.000 m<sup>2</sup>, desde que o imóvel tenha origem em parcelamento de solo que comprovadamente tenha contribuído com áreas públicas para equipamentos comunitários.

**Parágrafo único** Os fracionamentos estão dispensados da destinação das áreas públicas estabelecidas no § 1º do Art 62.

**Art. 73.** Considera-se também fracionamento, desde que não implique agravamento de traçado, do regime urbanístico e dos equipamentos urbanos, à critério do órgão técnico do Sistema Municipal de Planejamento integrado:

I-O parcelamento de imóvel resultante de remembramento de imóveis com área inferior ao módulo de fracionamento (10.000 m<sup>2</sup>);

II - A divisão de imóvel, com qualquer dimensão, com intenção de destacar parte do mesmo, desde que as parcelas destacadas com área inferior a 3,0 hectares estejam vinculadas a projeto de loteamento de forma simultânea;

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

a) dissolução da sociedade conjugal;

b) sucessão “causa mortis”;

c) dissolução de sociedade ou associações constituídas anteriormente à data da Lei Federal nº. 6.766 de 19 de dezembro de 1979

#### SUBSEÇÃO V - Dos Loteamentos para a formação de Sítios de Recreio

**Art. 74.** Considera-se Loteamento para formação de Sítios de Recreio a subdivisão do imóvel, situado na Área Urbana de Ocupação Extensiva.

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

**Art. 75.** As glebas destinadas a Loteamentos para Formação de Sítios de Recreio, deverão ser submetidos à apreciação prévia do Instituto Nacional de Cadastro e Reforma Agrária - INCRA, e a aprovação da Prefeitura Municipal, para a qual deverá ser seguida a mesma tramitação referente a aprovação de loteamento urbano.

**Parágrafo Único.** Nos Loteamentos para Formação de Sítios de Recreio localizados na área rural, são dispensáveis a apresentação dos requisitos, declarações e projetos referentes à solução para esgotamento sanitário e pavimentação de vias.

**Art. 76.** Os Loteamentos para Formação de Sítios de Recreio estão sujeitos as mesmas exigências urbanísticas, descritos no Anexo 02 e procedimentos do Capítulo III, seção I, do Título VII.

#### SUBSEÇÃO VI - Dos Loteamentos Populares

**Art. 77.** Consideram-se loteamentos populares, os promovidos pelo Poder Pública ou iniciativa privada, realizados em Zona Especial de Interesse social, e que apresentem características especiais por se destinarem especificamente à população de baixo poder aquisitivo.

**Art. 78.** O Município implantará os loteamentos populares ou celebrará convênios para esse fim, com órgãos federais, estaduais ou empreendedores privados, nos termos da legislação específica.

**Art. 79.** O loteamento popular terá destinação residencial.

**Parágrafo Único.** Será permitido o exercício de pequeno comércio varejista, que terá sua localização designada pela Supervisão de Planejamento Municipal.

**Art. 80.** O loteamento popular que incluir a construção de mais de 80 unidades habitacionais unifamiliares, deverá promover a Instalação de equipamentos de serviço público, que, a critério do Sistema Municipal de Planejamento Integrado sejam necessários no local, tais como escola, posto de saúde, creche, etc.

**Art. 81.** Somente será permitido o loteamento popular, em Zona Urbana de Ocupação Intensiva, ou zona especial criada para fim específico de urbanização.

## SUBSEÇÃO VII- Dos Condomínios por Unidades Autônomas

**Art. 82.** A instituição dos condomínios na forma de Legislação Federal obedecerá ao disposto nesta Seção e os procedimentos constantes do Capítulo III.

§ 1º – O projeto de condomínio horizontal deverá ser acompanhado de memoriais, minuta de convenção do condomínio e preenchimento de quadro de áreas, nos moldes previstos pela NB 140 da ABNT e em outras normas relativas aos condomínios.

§ 2º – A minuta de Convenção de Condomínio deverá atender as legislações municipais, Plano Diretor, Parcelamento do Solo, Código de Edificações e Código de Obras, e ser submetida à aprovação do Município, como condição de validade da mesma. Qualquer alteração posterior igualmente submeter-se-á a prévia aprovação municipal.

**Art. 83.** É permitida a execução de condomínio horizontal de lotes, para uso residencial, na zona urbana do Município de Caraá mediante prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos correspondentes, atendendo os índices urbanísticos e critérios previstos na Lei do Plano Diretor.

§ 1º. Considera-se condomínio horizontal de lotes a divisão de gleba ou lote, em unidades autônomas destinadas à edificação, que seja projetada nos moldes da Legislação Federal, no qual cada lote será considerado como unidade autônoma, atribuindo-se a eles uma fração ideal do todo como áreas de uso comum dos condôminos, e cujo acesso não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 2º. Caso a instituição do condomínio de lotes localize-se distante da via pública, exigindo abertura de novas ruas, a gleba por onde passa esta rua obrigatoriamente deverá ser objeto de parcelamento.

**Art. 84 -** Os índices urbanísticos aplicáveis para todos os condomínios horizontais são os previstos pelo Plano Diretor Municipal e estabelecidos para o setor em que o mesmo estiver localizado. Esses índices aplicam-se sobre a gleba do condomínio e sobre as unidades autônomas.

**Art. 85. -** Não será admitida a constituição de Condomínio Horizontal localizado em área urbana consolidada abrangendo área superior a um quarteirão definido por lei.

**Art. 86. -** Todas as obras, coletivas ou individuais que vierem a ser edificadas nos condomínios, deverão ser previamente submetidas à aprovação pelo município, aplicando-se a elas as mesmas normas aplicadas nas construções daquele setor, segundo as normas municipais.

**Parágrafo Único** - O muro externo do condomínio, para reduzir o impacto nos espaços públicos, deverá obedecer ao recuo previsto para as edificações na zona em que estiver inserido, devendo ser construído de acordo com os dispositivos do código de edificações.

**Art. 87.** Excluem-se do disposto nesta Seção, os Condomínios por Unidades Autônomas constituídos por dois prédios de habitação unifamiliar, quando situados na área urbana.

**Art. 88.** Na instituição de Condomínios por Unidades Autônomas é obrigatória a instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação nas vias condominiais, rede de drenagem pluvial, solução de esgotamento cloacal, segundo legislação específica e obras de pavimentação e tratamento de áreas de uso comum.

**Art. 89.** As áreas de uso comum deverão ser de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total do terreno.

**Art. 90.** Será destinada para implantação de equipamentos de recreação e lazer a área coberta ou descoberta não inferior a 10% (dez por cento) da totalidade do terreno, fora área referida no artigo anterior.

**Parágrafo Único.** Poderão ser computadas nas áreas de uso comum dos condomínios residenciais as Áreas de Preservação Permanente, que não excederem a 10% (dez por cento) da totalidade do terreno.

**Art. 91.** O Sistema Viário interno dos condomínios deverá observar os seguintes requisitos:

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

**II** - As vias destinadas ao trânsito de veículos e pedestres deverão ser pavimentadas e seus gabaritos estão regulamentados no Anexo 03;

**III** - Dispor de locais de estacionamento na proporção mínima de uma vaga por unidade (excluído deste cálculo a vaga necessária dentro do lote);

**IV** - Dispor de apenas uma ligação com a via pública para trânsito de veículos automotores, ressalvadas aquelas que o sistema viário municipal exigir.

**V** - Obedecer as demais normas dos Anexos 01 e 02.

**Art.92.** As obras relativas às edificações, instalações e coisas comuns, deverão ser executadas ante-

riormente ou simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade.

**Art. 93.** A concessão da Carta de Vistoria Final de cada unidade autônoma fica condicionada a completa e efetiva execução das obras de infra-estrutura.

**Art. 94.** A conservação das benfeitorias, equipamentos, instalações, acessos e demais coisas comuns será de exclusiva responsabilidade dos condomínios.

#### SUBSEÇÃO VIII - Dos Loteamentos com Construção de Unidade Habitacional

**Art. 95.** O loteamento executado pela iniciativa privada, que incluir a construção de unidades habitacionais deverá atender os seguintes requisitos:

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

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

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

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

#### SUBSEÇÃO IX - Do Parcelamento e da Edificação

**Art. 96.** Será admitida a edificação em lotes não possuam área e testada mínima estipulada, desde que comprovada sua existência legal anterior a vigência desta Lei.

**Art. 97.** Poderão ser consideradas prédios distintos, à critério da Supervisão de Planejamento municipal, as habitações destinadas a habitação coletiva, cujo arranjo espacial, caracterizar a existência de blocos independentes.

#### SUBSEÇÃO X - Das Infrações e Penalidades

**Art. 98.** Constitui infração:

**I** - Iniciar a execução de obra de parcelamento de solo, ou vender lotes sem projeto apro-

vado pelo Município ou após a caducidade da aprovação, ou executar a obra em desacordo com o projeto aprovado. PENA: Multa de 150 (cento e cinquenta) vezes a Unidade de Referência Padrão;

**II** - Dar prosseguimento a obras embargadas administrativamente. PENA: Multa de 100 (cem) vezes o valor da Unidade de Referência Padrão, por dia de omissão;

**III** - Aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar curso d' água, sem licença do poder Público. PENA: Multa de 300 (trezentas) vezes a Unidade de Referência Padrão;

**IV** - Não iniciar, no prazo estipulado pela notificação, as obras de recuperação do curso d' água. PENA: Multa de 50 (cinquenta) da Unidade de Referência Padrão, por dia de omissão.

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

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

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

§ 4º. A autoridade competente concederá 15 dias de prazo para o responsável sanar as faltas capituladas no inciso III.

**Art. 99.** Na constatação de infração tipificada no artigo anterior, a mesma será comunicada ao infrator mediante Auto de Notificação, sendo concedido prazo de cinco dias para apresentação de defesa escrita.

**Parágrafo único** - a emissão de Notificação gerará Processo administrativo com protocolo próprio, para identificação.No Auto de notificação constarão as informações do proprietário, data e local onde ocorreu a infração, a base legal da mesma e o nome e assinatura do agente público que constatou a mesma.

**Art. 100.** Julgada improcedente a defesa apresentada, e confirmada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Municipalidade pela Secretaria Municipal de Planejamento lavrará Auto de Infração e notificará o responsável da multa e exigindo a correção e, se desatendida, embargará as obras ou trabalhos, mediante lavratura de Auto de Embargo.

**Parágrafo único** Nos autos de infração e embargo deverá constar referência ao processo administrativo iniciado com a notificação, a base legal da infração, as penalidades pecuniárias (multa) e administrativa (embargo).

**Art. 101.** Durante a execução, ocorrendo em partes essenciais descumprimento incorrigível do pro-

jeto, o Prefeito Municipal poderá cassar o Alvará de Licença, para o loteamento, desmembramento, ou condomínio por unidades autônomas, ou de qualquer obra a eles relacionada.

#### SUBSEÇÃO XI - Das Disposições Gerais

**Art. 102.** A inobservância dos dispositivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal acarretará o indeferimento do pedido de aprovação de parcelamento em qualquer das modalidades, loteamento, desmembramento ou condomínio por unidades autônomas, facultando ao interessado reapresentar o pedido com as devidas correções.

**Art. 103.** Os projetos de parcelamento em qualquer de suas modalidades, de que trata a presente Lei, deverão ser aprovados em até 30 (trinta) dias, uma vez apresentada com todos os seus elementos.

**Art. 104.** A aprovação do projeto:

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

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

**Art. 105.** Cumprirá ao loteador, incorporador, ou a qualquer outro responsável, as suas custas:

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

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

**III** – Especificar em seus contratos de compra e venda a exigência dos compradores executarem sistema de destinação final de esgotamento sanitário com sistema separador absoluto, até destinação final.

**Art. 106.** Sob pena de embargo administrativo, todo o empreendimento compreendido no campo de incidência desta Lei deverá ostentar, no local de sua implantação uma placa indicativa de início e da data prevista para o seu término, número de inscrição no Registro de Imóveis, indicação do profissional e dos responsáveis técnicos, legalmente habilitados.

**Parágrafo Único.** As datas assinaladas nas placas são aquelas constantes dos projetos

aprovados pela municipalidade.

**Art. 107.** É concedido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias sob pena de embargo e da multa prevista no Artigo 98, Inciso I, para a regularização de todos os parcelamentos, em qualquer que seja a modalidade, de que trata a presente Lei, que tenham sido implantados de forma irregular.

§1º. Neste caso serão aceitas características de regimes urbanísticos diferentes daqueles exigidos por esta lei.

§2º. Desaprovado o pedido de regularização, a execução do empreendimento será imediatamente embargada administrativamente.

**Art. 108.** Independentemente do ato administrativo, ficarão revogados, dentro de dois anos contados da vigência desta Lei, as aprovações já concedidas aos empreendimentos enumerados no "Caput" do artigo anterior.

**Parágrafo Único.** Revogada a aprovação por decurso de prazo, aplicar-se-á o disposto nesta Lei aos lotes ou unidades autônomas remanescentes.

**Art. 109.** Não caberá ao Poder Público Municipal, qualquer responsabilidade por diferença de dimensões de lotes ou quadras verificadas em parcelamentos aprovados.

**Art. 110.** A documentação solicitando estudo, encaminhando anteprojeto à aprovação da Municipalidade deverá estar assinado pelo Proprietário ou procurador, junto ao instrumento ou mandado, sendo que os anteprojetos e memoriais descritivos deverão ser elaborados e assinados por técnicos legalmente habilitados.

**Art. 111.** Os alinhamentos e os lotes deverão ser fixados por meio de marcos de concreto ou madeira de lei, e deverão ter seção mínima de 8x8cm.

**Parágrafo Único.** A colocação dos marcos de concreto e a sua manutenção até a venda total dos lotes, são de inteira responsabilidade do proprietário pelo parcelamento.

**Art. 112.** Cursos d'água (sangas, arroios, etc.) e suas respectivas faixas não edificáveis (APP), não poderão ficar no interior dos lotes.

**Parágrafo Único** - Em casos especiais, tais cursos d'água poderão ser canalizados, critério do órgão competente.

**Art. 113.** Os levantamentos topográficos, planimétricos ou plani-altimétricos, em qualquer escala de desenho final, serão efetuados fazendo a sua amarração a pontos de rede de referência cadastral, implantada pelo Cadastro Municipal ou vértices e referências de nível da rede geodésica fundamental implantada por órgão oficial

#### CAPÍTULO IV – DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE URBANA

**Art. 114.** A Estratégia de Mobilidade Urbana tem como objetivo qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população, através da capacitação da malha viária, de circulação de pedestres, dos sistemas transporte coletivo e de cargas. Compreende a hierarquização de vias, com vistas a otimizar o desempenho do sistema de transporte urbano, integradas com ciclovias prevendo estacionamentos no interior dos lotes destinados a substituir os estacionamentos em logradouros públicos.

#### SEÇÃO I – DO SISTEMA VIÁRIO

**Art. 115.** O Sistema Viário constitui a estrutura de circulação no território, formado basicamente por:

**I – Rodovias (Estradas) -** São consideradas integrantes da Rede Viária Estrutural, independentemente de suas características físicas, sendo utilizadas como ligação da cidade com os demais municípios da Região do Litoral Norte e com os demais municípios e estados da Federação, sendo a segurança e fluidez do tráfego condicionantes prioritárias da disciplina do uso e ocupação do solo das propriedades lindeiras. As Rodovias classificam-se em:

- a) Rodovias Federais, Estaduais e Municipais - São as vias de ligação interurbana que alimentam e complementam a malha viária local, com características de alta fluidez, baixa acessibilidade, pouca integração com o uso e ocupação do solo e próprias para os sistemas de transporte de alta capacidade e de carga, com trânsito livre.;
- b) Estradas vicinais - São as vias, situadas na Zona de Atividade Primária, onde circula a produção primária e integram as localidades de ocupação rarefeita.

**II – Vias Arteriais:** são as vias próprias para o sistema transporte coletivo, segregado do tráfego geral e de cargas, com características de Média ou Alta fluidez, Baixa acessibilidade e restrita integração com o uso e ocupação do solo;

**III – Vias Coletoras:** são as vias de ligação entre as vias locais e arteriais e que recebem e distribuem o tráfego, com equilíbrio entre fluidez e acessibilidade, integração com o uso e ocupação do solo, bem como transporte coletivo compartilhado com o tráfego geral e de transporte seletivo;

**IV - Vias Locais:** são as vias com acesso imediato aos prédios residenciais, comerciais e

industriais e intensa integração com o uso e ocupação do solo, promovendo a distribuição do tráfego local, com baixa fluidez de tráfego e alta acessibilidade;

**V** – Vias Especiais: são as vias que por suas características diferenciadas de localização ou uso, são objeto de Projeto Especial;

**VI** – Ciclovias: são as vias com características geométricas e infra-estrutura própria ao uso de bicicletas;

**VII** – Passagens de pedestres: são as vias de circulação permitida somente aos pedestres, incluindo os passeios públicos e as escadarias, com características de infra-estrutura e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos à circulação de pessoas.

**Art. 116.** Fica instituída a hierarquia do sistema viário e os gabaritos das vias, representados no mapa do sistema Viário e Anexo 03 – Sistema Viário;

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

**Art. 117.** A reserva de área para alargamento ou obra viária, incidente sobre os lotes, é passível de procedimentos de desapropriação, de transferência do direito de construir a ser regulamentado e de isenções conforme legislação tributária municipal, e deve ser automática nos projetos de parcelamento.

## SEÇÃO II - DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA E TRANSPORTES

**Art. 118.** São diretrizes da política de Circulação Viária e de Transportes:

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

**II** - priorizar o transporte coletivo ao transporte individual;

**III** - tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada da cidade;

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

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

**VI** - garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção do Municí-

pio de Caraá, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação de pessoas e o meio ambiente;

**VII** - garantir e melhorar a ligação do Município com a Aglomeração Urbana do Litoral Norte, com o Estado e com o País.

**Art. 119.** São ações estratégicas da política de Circulação Viária e de Transportes:

**I** - criar programa de pavimentação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

**II** - implantar novas vias ou melhoramentos viários em áreas em que o sistema viário estrutural se apresente insuficiente, em função do transporte coletivo;

**III** - disciplinar a oferta de locais de estacionamento, em áreas públicas e privadas;

**IV** - induzir uma política para introduzir a Estação Rodoviária no Município.

## CAPÍTULO V – DA QUALIFICAÇÃO URBANA

**Art. 120.** A Estratégia de Qualificação Urbana tem como objetivo a qualificação dos espaços públicos e privados do Município através de ações que garantam a preservação dos valores culturais, históricos e paisagísticos, a plena utilização dos espaços de convívio com conforto e segurança e o bem-estar dos usuários da cidade.

### SEÇÃO I - DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

**Art. 121.** São diretrizes da política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural:

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

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

**III** – preservar a identidade das localidades, valorizando as características de sua história, sociedade e cultura;

**IV** – disponibilizar as informações sobre o patrimônio histórico-cultural à população;

**V** – sensibilizar a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de

seu patrimônio;

**Art. 122.** São ações estratégicas da política do Patrimônio Histórico e Cultural:

**I** - criar legislação municipal para proteger bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;

**II** - mapear e inventariar bens culturais e patrimônio ambiental, formando cadastro de dados informatizado;

**III** - assegurar o adequado controle da interferência visual nas áreas envoltórias de imóveis preservados;

**IV** - criar mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico ou cultural, visando à sua preservação e revitalização;

**V** - incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural, ambiental e arqueológico;

**VI** - organizar sistema de informações e de divulgação da vida cultural e da história da Cidade.

## SEÇÃO II - DA PAISAGEM URBANA

**Art. 123.** São diretrizes da Política de Paisagem Urbana:

**I** – garantir o direito do cidadão à paisagem;

**II** – garantir a qualidade ambiental do espaço público;

**III** – assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;

**IV** – favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano;

**V** – disciplinar o uso do espaço público pelo setor privado, em caráter excepcional, subordinando-o a projeto urbanístico previamente estabelecido, segundo parâmetros legais expressamente discriminados em lei.

**Art. 124.** São ações estratégicas da Política de Paisagem Urbana:

**I** – criar padrões restritivos, de comunicação institucional, informativa ou indicativa;

**II** – estabelecer parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequados à sinalização de trânsito, aos elementos construídos e à vegetação, considerando a capacidade de suporte da região;

**III** – estabelecer normas e diretrizes para implantação dos elementos componentes da paisagem urbana nos eixos estruturais estabelecidos neste Plano;

**IV** – urbanizar e qualificar vias, com prioridade para as ruas Lourenço Correa Gomes, Inácio Rabelo dos Santos e Avenida Arno Von Saltiel;

**V** – melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;

**VI** – implantar mobiliário urbano de qualidade no centro da cidade;

**VII** – estabelecer parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequados à arborização urbana, considerando o dimensionamento dos passeios, o caráter da via, a compatibilização com as redes de infra-estrutura.

### SEÇÃO III - DA INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA

**Art. 125.** São diretrizes da política de Infra-estrutura e Serviços de Utilidade Pública:

**I** – racionalizar a ocupação e a utilização da infra-estrutura instalada e por instalar;

**II** – assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços e a garantia da universalização do acesso à infra-estrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;

**III** – promover a gestão integrada da infra-estrutura e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes não emissoras de radiação, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços e assegurando a preservação das condições ambientais urbanas;

**IV** – garantir o investimento em infra-estrutura;

**V** – implantar e manter o Sistema de Informações Integrado de Infra-Estrutura Urbana;

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

**Art. 126.** São ações estratégicas da política de infra-estrutura e serviços de utilidade pública:

**I** – preservar o solo e o lençol freático realizando as obras e manutenções necessárias para o

devido isolamento das redes de serviços de infra-estrutura;

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

**III** – racionalizar a ocupação e a utilização da infra-estrutura instalada e por instalar, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos;

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

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

#### SEÇÃO V - DA PAVIMENTAÇÃO

**Art. 127.** São diretrizes dos Programas de Pavimentação:

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

**II** - ampliar a capacidade de absorção pluvial das áreas pavimentadas.

**Art. 128.** São ações estratégicas dos Programas de Pavimentação:

**I** - desenvolver programas de pavimentação para as Zonas Urbanizadas, prioritariamente nas Ruas Lourenço Correa Gomes, Inácio Rabelo dos Santos e Leopoldo Fofonka;

**II** - relacionar o tipo de pavimentação a ser utilizada com os tipos de vias classificadas no artigo 114 desta lei;

**III** - criar mecanismos legais para que os passeios e as áreas externas pavimentadas implantem pisos drenantes;

**IV** - priorizar nos programas de pavimentação, pisos que permitam a drenagem das águas pluviais para o solo.

## SEÇÃO VI - DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

**Art. 129.** Os Espaços Públicos constituem elemento integrador na medida em que são ponto de encontro para os contatos sociais e a comunicação visual e palco para as manifestações coletivas e o exercício da cidadania.

**Parágrafo único.** Para garantir o disposto no “caput” deste artigo, o Executivo criará condições para o uso público de seus espaços, integrando-os com o entorno.

### SUBSEÇÃO I - DAS ÁREAS VERDES

**Art. 130 -** O Sistema de Áreas Verdes do Município é constituído pelo conjunto de espaços significativos ajardinados e arborizados, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental urbana tendo por objetivo a preservação, proteção, recuperação e ampliação desses espaços.

**Art. 131.** São consideradas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município todas as áreas verdes existentes e as que vierem a serem criadas, de acordo com o nível de interesse de preservação e proteção, compreendendo as seguintes categorias:

**I -** Áreas verdes públicas de Proteção Integral:

- a) parques;
- b) reservas.

**II -** Áreas verdes públicas ou privadas de Uso Sustentável:

- a) Área de Proteção Ambiental;
- b) Reserva Extrativista;
- c) Reserva de Fauna;
- d) Reserva de Desenvolvimento Sustentável;
- e) Reserva Particular do Patrimônio Natural;
- f) parque urbano e praça pública;
- g) áreas de preservação permanente (APP) definidas por lei federal.

**III -** Áreas de Especial Interesse públicas ou privadas:

- a) área ajardinada e arborizada localizada em logradouros e equipamentos públicos;
- b) cabeceiras, várzea e fundo de vale;
- c) espaço livre de arruamentos e áreas verdes de loteamentos;
- d) cemitérios;
- e) áreas com vegetação significativa em imóveis particulares.

**Art. 132.** As áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município serão assim classificadas:

**I -** Áreas Verdes de propriedade pública:

- a) reservas naturais;
- b) parques públicos;
- c) praças, jardins e logradouros públicos;
- d) áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos;
- e) áreas ajardinadas e arborizadas integrantes do sistema viário;

**II - Áreas Verdes de propriedade particular enquadradas ou a serem enquadradas pelo Poder Público:**

- a) áreas com vegetação significativa, de imóveis particulares;
- b) chácaras, sítios e glebas;
- c) clubes esportivos sociais;
- d) clubes de campo;
- e) áreas de reflorestamento.

**Art. 133.** Nos espaços livres de arruamento e áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se os parâmetros urbanísticos especificados no quadro abaixo:

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

Onde:

A = Área do Terreno;

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

T.O = Taxa Máxima de Ocupação;

C.A = Coeficiente Máximo de Aproveitamento;

§ 1º. Para efeito do cálculo da taxa de permeabilidade serão computadas como ajardinadas e arborizadas todas as áreas com cobertura vegetal, além de equipamentos de lazer e esportivos com pisos drenantes como tanques de areia, campos, quadras de terra batida, circulação em pedriscos, dentre outros.

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

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

§ 4º. Consideram-se espaços de lazer de uso coletivo aqueles destinados às atividades es-

portivas, culturais e recreativas, bem como suas respectivas instalações de apoio.

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

**Art. 134.** Nas áreas verdes públicas ou particulares, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta lei não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

## TÍTULO V - DO PLANO REGULADOR

**Art. 135.** O Plano Regulador é o instrumento para a execução da Estratégia de Uso do Solo Privado do Município de Caraá cujos objetivos são disciplinar e ordenar a ocupação do solo privado, através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo.

### CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

**Art. 136.** Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

**I** – Área Construída Computável é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

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

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

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

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

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

**VII** - Altura (H) da edificação a medida vertical tomada entre o Plano de Referência e o forro acabado do último pavimento, nos termos do Código de Edificações;

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

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

**X** - Recuo Viário o recuo obrigatório na testada do lote que tem por objetivo ampliar a largura original da via, constituindo uma reserva de área para futuros alargamentos projetados;

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

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

**XIII** – Transferência de Potencial Construtivo é o instrumento que permite transferir o potencial construtivo não utilizado no lote ou potencial construtivo virtual de lote ou gleba ou potencial construtivo correspondente ao valor do imóvel ou parte deste, no caso de doação, para outros lotes;

**XIV** – Coeficiente de Aproveitamento Bruto é a relação entre a área construída total de uma zona, área de intervenção ou operação urbana e sua área bruta.

## CAPÍTULO II – DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS URBANOS

**Art. 137.** Para efeito desta Lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

### **I – Uso Residencial Unifamiliar:**

Compreendendo:

- a) Residências unifamiliares isoladas;
- b) Residências unifamiliares agrupadas, geminadas ou em série;

c) Condomínios residenciais por unidades autônomas.

## **II – Residências Multifamiliares – RM:**

Compreendendo:

- a) Residências multifamiliares;
- b) Habitações coletivas: internatos, orfanatos, asilos, casas de repouso;
- c) Conjuntos habitacionais edificados em quarteirões resultantes de parcelamento de solo para fins urbanos;
- d) Residências temporárias: hotéis, motéis, pousadas.

## **III – Comércio e Serviços Geradores de Ruídos – CRS:**

Compreendendo:

- a) Estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos, notadamente:
  - i) serrarias, carpintarias ou mercenárias;
  - ii) serralherias;
  - iii) oficinas mecânicas.
  
- b) Clínicas veterinárias, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres.

## **IV – Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos – ERLN:**

Compreendendo estabelecimentos de recreação ou lazer com horário de funcionamento atingindo o período entre 22 horas e 6 horas, tais como:

- a) bares e restaurantes;
- b) salões de baile, salões de festas;
- c) clubes noturnos, discotecas, boates;
- d) bilhares, bingos, boliches.

## **V – Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado – CSTP:**

Compreendendo:

- a) agências e garagens de companhias transportadoras, de mudanças ou outras que operem com frotas de caminhões ou ônibus;
  
- b) entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros com área construída igual ou superior a 300,00m<sup>2</sup>, notadamente:
  - i) insumos para agricultura e pecuária;
  - ii) materiais de construção;
  - iii) sucata e ferro-velho.

## **VI – Comércio e Serviços Perigosos – CSP:**

Compreendendo:

- a) comércio de inflamáveis;
- b) comércio de explosivos, conforme legislação específica.

#### **VII – Comércio e Serviços Vinculados à Residência – CSVR:**

Compreendendo estabelecimentos com área construída até 500m<sup>2</sup> incluindo as seguintes categorias:

- a) comércio de abastecimento;
- b) comércio varejista;
- c) serviços profissionais;

#### **VIII – Comércio e Serviços Diversificados – CSD:**

Compreendendo estabelecimentos de comércio e serviço com área construída entre 500m<sup>2</sup> e 1000m<sup>2</sup> incluindo as seguintes categorias:

- a) comércio de abastecimento;
- b) comércio varejista;
- c) serviços profissionais;
- d) serviços de manutenção;
- e) serviços de comunicação;
- f) serviços financeiros e administrativos;
- g) serviços de segurança;
- h) serviços de saúde;
- i) serviços educacionais e culturais.

#### **IX – Recreacional e Turístico – RT:**

Compreendendo, notadamente:

- a) clubes, associações recreativas e desportivas;
- b) equipamentos para esporte ao ar livre;
- c) atividades recreativas e de lazer.

#### **X – Uso Especial:**

Compreendendo atividades que requerem Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV), notadamente:

- a) Comércio e serviços com área construída superior a 1.000m<sup>2</sup>;
- b) cemitérios, crematórios;
- c) estádios e campos de esportes;
- d) terminais de transporte coletivo;
- e) bombeiros, quartéis, presídios;
- f) parques de diversões, locais para feiras e exposições;
- g) mercados públicos, supermercados e shopping centers;
- h) postos de abastecimentos de veículos, garagens;

i) criação de animais.

**XI – Indústria 1 – I.1:**

Classificada como integrante da ZUD – Zona de Uso Diversificado, conforme Lei Federal nº 6803/80, compreendendo indústrias cuja instalação não exceda a 250m<sup>2</sup> de área construída, que não prejudique a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança, que não ocasione o movimento excessivo de pessoas ou veículos, que não emita gases fétidos, poeiras e cause trepidações, ou seja, estabelecimentos industriais cujo processo produtivo seja complementar às atividades do meio urbano ou rural em que se situem e com eles se compatibilizem.

**XII – Indústria 2 – I.2:**

Classificada como integrante da ZUI – Zona de Urbanização Intensiva, conforme Lei Federal nº 6803/80, compreendendo indústrias cujos processos, submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas.

### CAPÍTULO III – DO REGIME URBANÍSTICO

**Art.138.** Para aplicação das TO prevista no Regime Urbanístico é considerada a maior projeção horizontal da edificação sobre o lote.

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

**Art. 139.** A altura (H) da edificação é considerada para fins de cálculo dos afastamentos das laterais, fundos e frente e como altura limite nas Zonas de Ocupação Intensiva e extensiva.

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

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

§ 3º. O Plano de Referência para as edificações com acesso considerado indireto fica na cota do Acesso principal da edificação, nos termos do Código de Edificações.

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

**Art. 140.** A altura máxima permitida para as edificações em uma das divisas é de 7,0m.

§ 1º O Plano de Referência para as alturas máximas nas divisas fica situado no ponto de cota média do alinhamento do lote.

§ 2º A fachada lateral complementar à descrita no “caput” deverá estar afastada da divisa 3,0m (três metros).

**Art. 141.** As dependências da edificação, abertas para as divisas laterais ou de fundos do lote devem obedecer ao regramento do Código de Edificação quanto aos Espaços de Ventilação, Iluminação e Insolação.

**Art. 142.** É proibida a construção de edificações com mais de dois pavimentos com partes da mesma na divisa. Neste caso o afastamento deverá ser de 3,0m (três metros) em relação às duas divisas laterais.

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

**Art. 143.** O planejamento do desenvolvimento do Município de Caraá dar-se-á através do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM) e de Planos Setoriais ou Intersetoriais.

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

**Art. 144.** A implementação do PDDM conta com os seguintes Instrumentos Urbanísticos de Controle e Gestão Urbana, nos termos da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001:

### CAPÍTULO I - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 145.** O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

### CAPÍTULO II - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 146.** As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de 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, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de

melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

**Parágrafo Único** - Cada nova Operação Urbana Consorciada será criada de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 147.** As Operações Urbanas Consorciadas têm, alternativamente, como finalidades:

- I** - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II** - implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;
- III** - ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;
- IV** - implantação de espaços públicos;
- V** - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da Rede Viária Estrutural;
- VI** - dinamização de áreas visando à geração de empregos.

**Art. 148.** Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, que conterà, 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, 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 favelas e cortiços;
- VII** - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- VIII** - estoque de potencial construtivo adicional;
- IX** - forma de controle 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.

**Parágrafo único.** Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX do “caput” deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

### CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 149.** O Executivo com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na legislação municipal de regularização de loteamento e parcelamento do solo e edificações, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

**I** - a criação de Zonas Especiais de Interesse Social, previstas e regulamentadas no art. 18 e na legislação decorrente;

**II** - a concessão de uso especial para fins de moradia;

**III** - o usucapião especial de imóvel urbano;

**IV** - o direito de preempção;

**V** - a assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita.

**Art. 150.** O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Registrários, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

**Art. 151.** O Executivo deverá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

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

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

**I** - ser área de uso comum com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;

**II** - ser área de preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

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

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

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

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

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

**Art. 152.** O Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas conforme o artigo 150 desta lei, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** A Prefeitura notificará os moradores das áreas usucapidas coletivamente para apresentarem, no prazo de 1(um) ano, o Plano de Urbanização.

**Art. 153.** O Executivo poderá exercer o direito de preempção visando garantir áreas necessárias para regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 154.** Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de

Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

#### CAPÍTULO IV - DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

**Art. 155.** A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a Resolução CONAMA nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, nos termos da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

**Art. 156.** Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV) por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

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

**I** - adensamento populacional;

**II** - equipamentos urbanos e comunitários;

**III** - uso e ocupação do solo;

**IV** - valorização imobiliária;

**V** - geração de tráfego e demanda por transporte público;

**VI** - ventilação e iluminação;

**VII** - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

**VIII** - poluição sonora ou visual;

**IX** - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

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

§ 3º. A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA, quando este for necessário ao licenciamento previsto no art 155.

**Art. 157.** O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

**Art. 158.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos no parágrafo 1º do artigo 156 e no artigo 157 desta lei, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

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

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

## TÍTULO VII - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

### CAPÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

**Art. 159.** O Executivo manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente geo-referenciadas em meio digital.

§ 1º. O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 2º. O Sistema Municipal de Informações adotará a divisão administrativa em distritos ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica.

**Art. 160.** Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

**Art. 161.** O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Estratégico, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

**Art. 162.** É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

## CAPÍTULO II - DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL

### SEÇÃO I - Do órgão técnico

**Art. 163.** Fica criado dentro da estrutura administrativa o órgão técnico de Supervisão de Planejamento Municipal da Secretaria Municipal de Planejamento - SMP, com o apoio das demais Secretarias Municipais.

**Parágrafo Único.** Competirá à Supervisão de Planejamento Municipal:

**I** - Orientar e dirigir a elaboração e revisão dos planos e programas atinentes ao desenvolvimento do Município, visando sua permanente atualização;

**II** - Supervisionar a implantação do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e promover a sua revisão periódica;

**III** - Coletar, organizar e atualizar todos os documentos, mapas e informações relativas ao planejamento urbanístico, territorial e sócio-econômico do Município;

**IV** - Fornecer, quando solicitado, as informações em seu poder mesmo a terceiros, desde que não sejam sigilosas;

**V** - Emitir o Termo de Referência para os empreendimentos com necessidade de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e assessorar os de Estudo de Impacto Ambiental (EIA);

**VI** - Avaliar, propor e justificar os ajustes do PDDM;

**VII** - Assessorar o Prefeito Municipal nas decisões relativas ao desenvolvimento do Município, particularmente no que se refere ao seu planejamento urbanístico, territorial e sócio-econômico;

**VIII** - Coordenar e supervisionar projetos específicos ligados ao planejamento, quando designado pelo Prefeito Municipal, ou na esfera de suas atribuições;

**IX** - Articular-se com órgãos de planejamento dos demais municípios da região e outras esferas de governo;

**X** - Participar da elaboração da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Plurianual de Investimentos;

**XI** - Dar apoio técnico ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado;

**XII** - Analisar os processos administrativos nos aspectos referentes a ocupação do solo do Município, principalmente os loteamentos, desmembramentos, condomínios e projetos integrados de urbanização, bem como a análise de projetos relativos ao uso de solo urbano, edificações e infra-estrutura urbana.

**Art. 164.** Caberá à Supervisão de Planejamento Municipal, regulamentar as suas atribuições e a normatização dos Procedimentos Administrativos referentes aos processos de sua competência no prazo máximo de três (3) meses a partir da data de vigência da presente lei.

## SEÇÃO II - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado

**Art. 165.** Fica criado como órgão consultivo e de cooperação governamental, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado, cujas decisões ficam sujeitas à homologação do Chefe do Executivo Municipal.

**Art. 166.** Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado:

**I** - Zelar pela aplicação da legislação do Município atinente ao desenvolvimento urbano;

- II** - Aconselhar e assessorar o Poder Executivo e Legislativo nos assuntos urbanísticos e relacionados com o PDDM;
- III** - Propor, discutir e deliberar sobre as alterações dos padrões urbanísticos e estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;
- IV** - Propor, discutir e deliberar sobre os planos e projetos relativos ao desenvolvimento urbano ambiental;
- V** - Propor, discutir e opinar sobre a programação de investimento anual e plurianual do Programa Municipal de Investimentos para o Desenvolvimento do Município;
- VI** - Propor, discutir e deliberar sobre alterações de perímetro urbano;
- VII** - Avaliar e propor os ajustes do PDDM;
- VIII** - Propor, discutir e deliberar quanto a localização de áreas industriais ou conjuntos habitacionais de interesse social;
- IX** - Propor, discutir e opinar sobre decretos de regulamentação, ou leis de alteração do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;
- X** - Opinar sobre projetos oriundos da esfera federal ou estadual para execução na área do Município;
- XI** - Receber e encaminhar para discussão, matérias oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse coletivo;
- XII** - Estudar pedidos de aprovação de planos integrados de urbanização ou parcelamento do solo cuja área seja superior a três hectares;
- XIII** - Estudar pedidos de localização e construções em áreas relativamente as quais ainda não tenham sido previstos critérios em lei específica;
- XIV** - Propor à Supervisão de Planejamento Municipal a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes;
- XV** - Propor Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para a análise de Projetos Especiais de Empreendimentos de Impacto Urbano, bem como indicar alterações que entender necessárias;
- XVI** – Solicitar a realização de Audiências Públicas para avaliação de propostas de alteração do PDDM nos aspectos referentes a uso e ocupação do solo, parcelamentos e Zoneamento.

**Art. 167.** O CMDI compõem-se de 09 (nove) membros titulares e seus suplentes, nomeados pelo Prefeito, após indicação das entidades convidadas, com renovação bienal e possui a seguinte composição:

**I** - 03 (três) representantes do governo municipal, assim distribuídos:

- a) 01 (um) representante da Secretaria de Planejamento Municipal;
- b) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- c) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras.

**II** - 03 (três) representantes de entidades não-governamentais, constituídas por entidades de classe e afins ao planejamento urbano, entidades empresariais, ambientais e instituições científicas, Sindicato dos Trabalhadores Rurais, dos Corretores de Imóveis, e outras entidades de representatividade em atividades econômicas;

**III** – 02 (três) representantes da comunidade, Associação de Moradores, Associações de Bairro, Associações Comunitárias;

**IV** – 01 Representante do Conselho Municipal de Agricultura, vedado à representante do poder público;

**V** - o Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento será o representante titular da Secretaria Municipal de Planejamento;

§ 1º. As representações das entidades não-governamentais e da comunidade, constantes do inciso II e III deste artigo, poderão ser alteradas em fóruns específicos a serem realizados por ocasião das Conferências Municipais do Plano Diretor.

§ 2º. As entidades nomeadas indicarão os membros representantes para a formação do Conselho;

§ 3º. O CMDI elaborará o seu Regimento Interno no prazo máximo de três (3) meses a partir da data de vigência da presente Lei.

**Art. 168.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado será disciplinado através de Decreto do Executivo Municipal.

### CAPÍTULO III - Das Normas de Procedimento

**Art. 169.** O processo administrativo relativo à execução e aprovação de projetos, deverá levar em consideração as seguintes condições:

**I** - Expedição da Declaração Municipal Informativa das condições Urbanísticas de Ocupação do Solo, informando o traçado e o regime urbanístico relativamente ao imóvel;

**II** - Atendimento das necessidades e carências básicas da população quanto às funções de habitação, trabalho, lazer e cultura, circulação, saúde, abastecimento e convívio com a natureza;

**III** - Conservação do patrimônio ambiental do Município através da proteção ecológica, paisagística e cultural;

**IV** - Integração da ação governamental municipal com os órgãos federais, estaduais e com a iniciativa particular;

**V** - Participação comunitária no processo de planejamento;

**VI** - O de estudos, quanto à Viabilidade Urbanística dos empreendimentos;

**VII** - Aprovação da Viabilidade Urbanística da edificação e do parcelamento do solo, em consonância com o traçado, o regime urbanístico e os equipamentos urbanos vigentes na área de situação da gleba ou lotes de terreno onde se pretenda construir ou parcelar.

**Art. 170.** O processo administrativo referente a obra em geral, nomeadamente quanto à aprovação de projetos, obedecerá o disposto nesta Lei, além das disposições do Código de Edificações.

**Parágrafo único.** Sem prejuízo de outras penalidades o Município poderá embargar e mandar demolir às expensas dos proprietários, obras realizadas em desacordo com o traçado e o regime urbanístico, instituídas nesta lei, ou iniciadas sem observância desta Lei.

## SEÇÃO I - Da Aprovação de Projetos de Parcelamento do Solo Urbano

### I - LOTEAMENTOS

**Art. 171.** Para realização de loteamento deverá ser requerido previamente à Secretaria Municipal de Planejamento, as diretrizes para a urbanização da gleba.

**Parágrafo Único.** Deverão acompanhar o requerimento para a municipalidade os seguintes documentos:

**I** - Título de Propriedade do Imóvel;

**II** - Declaração da Companhia Estadual de Energia Elétrica de que é viável o abastecimento de energia elétrica no local;

**III** - Declaração do Departamento municipal de águas, de que é viável o abastecimento de

água potável no local;

**IV** - Duas vias de cópias de mapas de situação da gleba na escala 1:10.000, contendo:

- a) Indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de circulação das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local, nas proximidades, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- b) Poligonal do perímetro da gleba com registro de ângulos, lados, confrontações, denominação e localização das vias públicas limítrofes e indicação da área do imóvel;
- c) Curvas de Nível, referidas do Sistema Oficial de Referência de Nível, adotado pelo Município;
- d) Localização de construções existentes com a indicação de seus respectivos usos e atividades nelas exercidas;
- e) Localização de nascentes e de cursos d'água, bacias de contribuição, localização de florestas, bosques e demais formas de vegetação, alagadiços, indicando ainda a vegetação de porte e monumentos naturais;
- f) Indicação de uso a que se destina o loteamento e o número de lotes previstos.

**V** – Comprovante de pagamento da taxa relativa ao pedido de informações.

**Art. 172.** Se a área a ser loteada constituir parte da gleba maior deverá ser apresentada também planta de situação da área em relação a totalidade do imóvel.

**Art. 173.** O órgão técnico de Supervisão do Planejamento Municipal indicará na planta apresentada as diretrizes serem observadas no projeto:

- a) As vias projetadas que se relacionam com o imóvel a ser loteado;
- b) A área e a localização aproximada dos espaços, que deverão ser destinados à área verde e de recreação e ao uso institucional;
- c) Quando for o caso, as faixas de terrenos necessários ao acostamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis e APP's (Áreas de Preservação Permanente legais);
- d) A Zona de Planejamento de uso predominante da área com indicação dos usos compatíveis.

**Art. 174.** Ao devolver a planta com as indicações do Artigo anterior, a Secretaria Municipal de

Planejamento, fornecerá também a relação dos equipamentos de infra-estrutura que deverão ser projetados e executados pelo loteador, bem como o tipo de pavimentação e informação sobre a largura e arborização das vias de circulação.

**Art. 175.** O anteprojeto de loteamento deverá atender a orientação, quanto às diretrizes fornecidas e deverá ser encaminhado à Secretaria Municipal de Planejamento acompanhado dos seguintes documentos:

**I** - Título de propriedade do imóvel;

**II** - Certidão negativa de Títulos Municipais;

**III** - Memorial Descritivo, em duas vias, elaborado por responsável técnico contendo:

a) Nome completo e endereço do proprietário e do profissional legalmente habilitado com as respectivas assinaturas;

b) Descrição sucinta do loteamento com suas características, denominação, destinação, situação e área, e a fixação de zona ou zonas de uso predominante;

c) As condições urbanísticas do loteamento;

d) Limites e confrontações;

e) Topografia;

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

g) Construções existentes;

h) Enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências;

i) Arruamento, solução adotada, áreas e percentagens da área total;

j) Quarteirões e lotes, solução adotada, áreas e percentagens da área total.

**V** - Planta de situação na escala de 1:5.000;

**VI** - Planta de localização na escala de 1:10.000;

**VII** - Planta urbanística do loteamento, na escala 1:1.000 com os seguintes elementos

a) Indicação de áreas de uso institucional, áreas verdes e de recreação que passarão ao domínio do Município no ato de registro de loteamento, solução adotada, áreas e percentagens

gem da área total;

b) Pavimentação, tipo e classe dos materiais empregados;

c) Curvas de nível de metro em metro, cotadas;

d) Subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;

e) Localização das vias públicas limítrofes com sua denominação oficial;

f) O sistema interno de vias com respectiva hierarquia e gabaritos;

g) Identificação e dados da demarcação de áreas ou vegetação destinadas a preservação permanente conforme indicações do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal;

h) Planilha das ruas, quarteirões e lotes contendo resumo das dimensões e áreas com os respectivos percentuais;

i) Perfis longitudinais das vias de comunicação projetadas na escala horizontal, registrando as declividades previstas;

j) ART de levantamento topográfico e de projeto urbanístico.

**Art. 176.** Após a aprovação do anteprojeto, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

a) Em uma via original a aprovação, audiência ou anuência, da Secretaria Estadual do Meio Ambiente - FEPAM/DEFAP e Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, conforme legislação específica;

b) Em três vias:

i) Projeto completo de iluminação pública, com os respectivos memoriais e orçamentos aprovados pela Companhia Estadual de Energia Elétrica;

ii) Projeto completo de rede de distribuição de água potável com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, aprovados pelo órgão municipal competente. No caso da rede não ser interligável com o sistema de abastecimento público, o projeto deverá ser acompanhado de:

- 1) Indicação da fonte de abastecimento;
- 2) Comprovação da suficiência do abastecimento;
- 3) Resultado da análise bio-físico-química da água;
- 4) Sistema de tratamento;
- 5) Projeto de captação e recalque;
- 6) Projeto de reservatórios de distribuição.

iii) Projeto completo de instalação, obras e canalizações pluviais com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos;

iv) Projeto das obras de arte;

v) Projeto da pavimentação das vias de circulação;

vii) Projeto de arborização das vias de circulação e de urbanização das praças com especificações técnicas;

viii) declaração de conhecimento e compromisso de colocação de cláusula em contrato de compra e venda de lotes; da necessidade de construção de sistema individual de esgoto com fossa, filtro e sumidouro ou vala drenante;

ix) Art de projeto e execução de todos os projetos.

**Parágrafo Único.** Quaisquer outras obras e serviços que venham a ser realizados devem ter seus projetos submetidos à aprovação do Município.

**Art. 177.** A aprovação dada pela Secretaria Municipal de Planejamento aos projetos de loteamento ficará condicionada à assinatura do Termo de Compromisso.

**Art. 178.** Mediante o Termo de Compromisso, o proprietário se obrigará:

**I** - A executar, às expensas, no prazo fixado pelo Município, todas as obras constantes dos projetos aprovados;

**II** - A executar e colocar os marcos de alinhamento e nivelamento segundo o padrão estabelecido pelo Sistema Municipal de Planejamento Integrado.

§ 1º. O prazo que se refere o Inciso I deste Artigo, não poderá ser superior a dois anos podendo o Município, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas desde que, obedeça ao disposto no parágrafo seguinte.

§ 2º. A execução por etapa só poderá ser autorizada quando:

a) O termo de compromisso fixar prazo total para execução completa das obras de loteamento;

b) Sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

**Art. 179.** É da responsabilidade exclusiva do loteador a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, de redes de energia elétrica e iluminação, de redes de drenagem pluvial e, a execução das obras de abertura e pavimentação das vias de circulação, colocação de meio fio e sarjeta bem como a execução das pontes e dos muros de arrimo necessários.

**Parágrafo Único** - A execução das obras referidas no "Caput" deste Artigo, será fiscalizada pela Secretaria Municipal de Planejamento.

**Art. 180.** A execução das obras a que se refere o artigo anterior poderá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, segundo as modalidades:

a) Garantia hipotecária;

b) Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública.

§ 1º. No caso de hipoteca, a mesma será relativa a 50% (cinquenta por cento) da área total das terras do loteamento, em localização à escolha do Município. Em qualquer das demais modalidades de garantia o valor deste será equivalente ao custo orçamentado das obras a serem executadas e aceito pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento.

§ 2º. No ato da garantia, deverão constar, especificamente, as obras de responsabilidade do loteador e o prazo da sua execução.

**Art. 181.** As áreas em garantia hipotecária não poderão ser alienadas sem a interveniência do Município.

**Art. 182.** No pacto da prestação de garantia, que será celebrado por escritura pública quando se tratar de hipoteca, deverão constar especificamente:

**I** - As obras e serviços de responsabilidade do proprietário do loteamento;

**II** - O prazo para a execução das obras e serviços de infra-estrutura fixado no Termo de compromisso;

**III** - A identificação das áreas dadas em garantia, no caso de hipoteca, pela individuação correspondente a lotes do projeto e através do sistema de coordenadas tomando como ponto de referência marcos permanentes que pertençam à Rede de Referência do Cadastro Municipal.

**Art. 183.** Assinado o Termo de Compromisso e devidamente formalizada a prestação de garantia, deverá o interessado apresentar o comprovante de haver pago os emolumentos municipais referentes à tramitação do processo para receber uma cópia deste devidamente autenticada

com o respectivo despacho de aprovação bem como a licença para execução das obras exigidas.

**Art. 184.** A licença será concedida mediante Alvará de Licença para a construção, entregue ao interessado acompanhado de uma cópia do projeto devidamente autenticado.

**Parágrafo Único.** O Alvará de Licença para construção referente a todas as obras de infraestrutura do loteamento terá validade de doze meses. Vencido este prazo sem que tenham sido iniciadas as obras, deverá ser requerido novo Alvará de Licença para a execução.

**Art. 185.** A inscrição do loteamento no Registro de Imóveis se fará no prazo máximo de cento e oitenta dias após a aprovação do projeto, sob pena de caducidade da aprovação, na forma da Legislação Federal pertinente.

**Parágrafo Único.** Para fins de inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, o loteador deverá executar, no mínimo, as vias de circulação, a demarcação dos lotes, quadras e logradouros, bem como as obras de escoamento das águas pluviais ficando as outras condicionadas ao Termo de Compromisso.

**Art. 186.** Decorrido o prazo estabelecido através do Termo de Compromisso, para a execução das obras do loteamento e tendo havido paralisado ou inexecução das mesmas, deverá o projeto ser submetido a nova aprovação, sob pena de multa prevista no Artigo 98, Inciso I, desta Lei.

**Parágrafo Único.** O disposto deste Artigo não impedirá o Município de usar da faculdade de promover ação judicial com vistas à execução das obras de infra-estrutura do loteamento.

**Art. 187.** Realizadas todas as obras e serviços exigidos referentes ao loteamento, o Município, a requerimento do loteador e após vistoria da Secretaria Municipal de Planejamento, exonerará a garantia prestada, mediante expedição de Carta de Vistoria.

§ 1º. A critério da Secretaria Municipal de Planejamento, poderá haver exoneração parcial da garantia a medida em que forem sendo executadas as obras, segundo o cronograma aprovado e estabelecido no Termo de Compromisso, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

§ 2º. O Prefeito Municipal poderá dispensar a prestação quando se tratar de empreendimentos de interesse social implantados por órgãos públicos.

**Art. 188.** Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e logradouros públicos, as áreas verdes de recreação e de uso institucional constantes do

Projeto e Memorial Descritivo.

**Art. 189.** A Prefeitura Municipal só expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes após haverem sido por ela vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infra-estrutura urbana.

**Art. 190.** Os projetos de Condomínio de terrenos por unidades autônomas são, para todos os efeitos relativos à análise e aprovação de projeto, considerados como loteamentos.

## II – DESMEMBRAMENTOS e FRACIONAMENTOS

**Art. 191.** Para a realização de desmembramentos e fracionamentos deverá ser requerido previamente a Secretaria Municipal e Planejamento, as diretrizes para urbanização da gleba, na forma do Artigo 171 desta Lei.

**Art. 192.** A Municipalidade indicará na planta apresentada as diretrizes a serem observadas no projeto, na forma do Artigo 172, desta Lei.

**Art. 193.** O projeto de desmembramento e fracionamentos deverá ser submetido a Supervisão de Planejamento Municipal acompanhado dos seguintes documentos:

I - Títulos de Propriedade do Imóvel;

II - Planta, Plani-altimétrica escala 1:1.000 para áreas maiores de 2500m<sup>2</sup> e 1:500 para áreas menores de 2500m<sup>2</sup> com curvas de nível. Esta planta deverão ser elaboradas de acordo com as especificações técnicas e deverão conter:

a)Subdivisão dos lotes com as respectivas dimensões e numeração;

b)Localização das vias públicas limítrofes com sua denominação oficial.

c)Identificação e dados relativos a demarcação de áreas destinadas a equipamentos urbanos que passarão ao domínio do Município conforme a modalidade do parcelamento;

d) Localização de nascentes e de cursos d'água, bosques e demais formas de vegetação, alagadiços, indicando ainda a vegetação de porte;

e)Identificação e dados da demarcação de áreas ou vegetação destinadas a preservação permanente conforme legislação em vigor.

**Art. 194.** O requerente deverá apresentar, em via original a aprovação ou anuência pertinentes, da Secretaria Estadual de Meio Ambiente e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, conforme o caso.

#### SEÇÃO II - Da Declaração Municipal

**Art. 195.** A expedição da Declaração Municipal Informativa das condições urbanísticas de ocupação do solo, será feita através de solicitação do interessado e deverá vir acompanhado de título de propriedade do imóvel, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou de permuta, certidão ou matrícula, devidamente registrada no Cartório do Registro de Imóveis competente.

**Art. 196.** Desde que o interessado caracterize, juntamente com a solicitação da Declaração Municipal Informativa de Condições Urbanísticas de Ocupação do Solo a atividade a ser implantada, o Município informará as condições da construção com vistas à elaboração dos estudos de viabilidade.

#### SEÇÃO III - Dos Estudos de Viabilidade Urbanística.

**Art 197.** A apresentação de Estudo de Viabilidade Urbanística será obrigatória na hipótese do processo relacionado com as seguintes construções:

- a) Depósitos e Postos de Revenda de Gás Liquefeito de Petróleo em área superior à 250m<sup>2</sup>;
- b) Estabelecimento de Ensino formal e informal; ensino fundamental, médio e superior; Creches, escolas maternas e centros de cuidados; Jardim de infância ou pré-ensino infantil; quando realizados pela iniciativa privada.
- c) Estádios;
- d) Hospitais;
- e) Clínicas para repouso e geriatria;
- f) Estações de radiodifusão;
- g) Centros esportivos;
- h) Escolas especiais;
- i) Equipamentos de caráter cultural

- j) Indústrias;
- k) Postos de abastecimento;
- l) Garagens comerciais;

**Parágrafo único** Poderá, o órgão técnico, solicitar Estudos de Viabilidade Urbanística para outros tipos de empreendimentos, em função de seu porte ou características especiais possam colocar em risco o equilíbrio funcional entre as diversas atividades no entorno do local do empreendimento.

**Art. 198.** A aprovação municipal de implantação de indústrias será precedida de estudo quanto à viabilidade de localização e dimensionamento do empreendimento.

**Parágrafo Único.** O estudo referido no "Caput" deste Artigo, será apreciado pelo Sistema Municipal de Planejamento Integrado, em especial quanto a:

**I** - Adequação do uso predominante na zona de implantação do empreendimento;

**II** - Poluição do meio ambiente;

**III** - Ocorrência de conflitos com o entorno de localização do empreendimento industrial, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbação no tráfego e de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos.

**Art. 199.** A aprovação municipal para a implantação de postos de abastecimento de combustíveis, será precedida de estudo quanto à viabilidade de sua localização.

**Parágrafo Único.** O estudo referido no "Caput" deste Artigo, será apreciado pela Supervisão de Planejamento Municipal, com vistas a evitar a ocorrência de conflitos com o entorno de localização do equipamento, em especial quanto a:

**I** - Sistema viário e possibilidades de perturbação do tráfego;

**II** - Possibilidades de prejuízo a segurança, sossego e saúde dos habitantes dos prédios situados em sua vizinhança;

**III** - Efeitos poluidores e de contaminação e depredação do meio ambiente;

**IV** – Raio mínimo em relação à cursos d'água.

**Art. 200.** Os estudos de viabilidade urbanística deverão ser apresentados acompanhados de croquis de situação e localização com as características de uso e ocupação pretendidos.

## CAPÍTULO IV - DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

### SEÇÃO I - Dos Mecanismos da Participação da Comunidade no Processo de Planejamento

**Art. 201.** Além da participação da comunidade na gestão do planejamento urbano, a qual se dará através do CMDI, fica assegurada a participação comunitária nos seguintes mecanismos de ajuste do PDDM.

**I** - ajuste no zoneamento, mecanismo pelo qual a população e suas entidades organizadas propõem a revisão dos usos, regime volumétrico, atendendo às seguintes condições:

a) que da alteração proposta não resulte comprometimento ou sub-aproveitamento dos equipamentos urbanos e comunitários;

b) que a proposta, após deliberação na Audiência Pública, seja encaminhada ao CMDI para exame e manifestação.

**II** - ajuste por iniciativa do CMDI ou do Poder Executivo.

**Parágrafo único.** A participação da comunidade se dará através de Audiências Públicas a serem convocadas, quando entrarem na pauta do CMDI assuntos relacionados com os itens indicados no inciso I, do caput.

**Art. 202.** As pessoas físicas ou jurídicas, quando constituídas em Associação de Moradores com a finalidade de promover ou defender interesses comunitários locais, poderão ser credenciadas como entidades consultivas do Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado.

**Parágrafo Único.** As Associações de Moradores das Unidades de Planejamento, para obter credenciamento como entidade consultiva, pelo Executivo Municipal, para efeitos desta Lei, deverão atender as disposições da Lei Civil e aos seguintes requisitos:

**I** - Dêem direito de participação e eleição aos cargos diretivos a todas as pessoas físicas ou jurídicas que estiverem domiciliadas ou estabelecidas no respectivo bairro;

**II** - Não possuam finalidades lucrativas, sejam destinadas a atividades político-partidárias ou religiosas;

**III** - Tenham entre seus objetivos a promoção dos interesses comunitários, a melhoria da qualidade de vida da população, a conservação do patrimônio ambiental, histórico, cultural, bem como a defesa dos equipamentos urbanos do Município, especialmente em seu bairro.

## TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 203.** O Poder Público Municipal tem prazo máximo de seis (6) meses, a partir após a data da promulgação da presente lei nomear os membros das Comissões que Integram o Sistema de Gestão do município.

**Art. 204.** As alterações na presente lei e as aprovações de projetos que possam vir a causar transtornos e prejuízos a mesma, deverão ser precedidas de Audiência Pública.

**Art. 205.** A presente Lei deverá ser revista total ou parcialmente, a cada seis (6) anos, no máximo, decorridos da data de promulgação da primeira avaliação.

**Art. 206.** As diretrizes orçamentárias são instrumentos complementares ao desenvolvimento do PDDM.

**Art. 207.** Todas as intervenções urbanísticas omissas na presente lei serão objeto de análise e parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado.

**Art. 208.** A presente Lei entrará em vigor após a data de sua promulgação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, 10 de outubro de 2006.

NEI PEREIRA DOS SANTOS  
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

ADELMO MACHADO DE OLIVEIRA  
Secretário Municipal de Administração,  
Fazenda e Planejamento