Índice

TÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS 3
TÍTULO II - DA INTEGRAÇÃO REGIONAL 5
TÍTULO III - DA ESTRUTURAÇÃO URBANA 7
CAPÍTULO I – DA DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO 7
CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO AMBIENTAL 8
TÍTULO IV – DAS POLITICAS E AÇÕES ESTRATÉGICAS SOCIAIS, ECONOMICAS, URBANAS E AMBIENTAIS 11
CAPÍTULO I - ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL 11
SEÇÃO I – das políticas e das ações de turismo 12
SEÇÃO II - das políticas e das ações de trabalho, emprego e renda 12
SEÇÃO III - das políticas e das ações de educação 13
SEÇÃO IV - das políticas e das ações de saúde 14
SEÇÃO V - das políticas e das ações de assistência social 14
SEÇÃO VI - das políticas e das ações de cultura 15
SEÇÃO VII - das políticas e das ações de esportes, lazer e recreação 15
SEÇÃO VIII - das políticas e das ações de segurança urbana 16
SEÇÃO IX - das políticas e das ações de abastecimento 17
CAPÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL 18
SEÇÃO I – das políticas e ações para os recursos hídricos 19
SEÇÃO II - das políticas e ações de abastecimento d'água e esgotamento sanitário 19
SEÇÃO III – das políticas e ações de drenagem urbana 20
SEÇÃO IV – das políticas e ações de resíduos sólidos 21
SEÇÃO V – das políticas e ações de energia e iluminação pública 22
CAPÍTULO III - DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA 23
SEÇÃO I - da habitação 24
SEÇÃO II – do parcelamento do solo urbano 25
SUBSEÇÃO I – Das Disposições Preliminares 25
SUBSEÇÃO II - Dos Loteamentos 27
SUBSEÇÃO III - Dos Desmembramentos e Remembramentos 28
SUBSEÇÃO IV - Dos Loteamentos Industriais 29
SUBSEÇÃO V - Dos Loteamentos Populares 29
SUBSEÇÃO VI - Dos Condomínios por Unidades Autônomas 29
SUBSEÇÃO VII - Dos Conjuntos Habitacionais 30
SUBSEÇÃO VIII - Do Parcelamento e da Edificação 30
SUBSEÇÃO IX - Das Infrações e Penalidades 31
SUBSEÇÃO X - Das Disposições Gerais 31
CAPÍTULO IV – DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE URBANA 33
SEÇÃO I – do sistema viário 33
SEÇÃO II - da circulação viária e transportes 34
CAPÍTULO V – DA QUALIFICAÇÃO URBANA 35
SEÇÃO I - do patrimônio histórico e cultural 36
SEÇÃO II - da paisagem urbana 36
SEÇÃO III - da infra-estrutura e serviços de utilidade pública 37
SEÇÃO IV - da pavimentação 38

SEÇÃO V - dos espaços públicos 39
SUBSEÇÃO I - das áreas verdes 39
TÍTULO V - DO PLANO REGULADOR 40
CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES 42
CAPÍTULO II – DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS URBANOS 44
TÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL 46
CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE 46
CAPÍTULO II - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO 47
CAPÍTULO III - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR 49
CAPÍTULO IV - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS 49
CAPÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA 51
CAPÍTULO VI - DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA 53
TÍTULO VII - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO 54
CAPÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES 54
CAPÍTULO II - DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL 55
SEÇÃO I - do sistema municipal de planejamento e gestão 55
SEÇÃO II- do órgão técnico 55
SEÇÃO III - do conselho municipal de desenvolvimento urbano 56
CAPÍTULO III - DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO 58
SEÇÃO I - da aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano 59
I - LOTEAMENTOS 59
II - DESMEMBRAMENTOS 64
SEÇÃO II - Da Declaração Municipal 64
SEÇÃO III - Dos Estudos de Viabilidade Urbanística 64
SEÇÃO IV - Das Infrações e Penalidades 66
CAPÍTULO IV - DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA 67
SEÇÃO I - Dos Mecanismos da Participação da Comunidade no Processo de Planejamento 67
TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS 68

LEI Nº 1111, de 06 de Junho de 2008.

INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E O SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO.(Alterada pelas Leis 1124/2008, 1180/2009 e 1282/2010).

LONIR BATISTA ALVES, Presidente da Câmara Municipal de Xangri-Lá, **FAZ SABER** que a Câmara aprovou e ELE, nos termos do Artigo 55, § 6º da Lei Orgânica Municipal, **promulga** a seguinte 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.

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

§ 1º - O Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Xangri-Lá tem como princípio o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, sendo parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, o Código de Obras, o Código de Posturas, o Código Municipal do Meio Ambiente e o Orçamento Anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas. (**Alterado pela Lei 1180/2009).**

§ 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 sociais incluídos o Zoneamento Ecológico Econômico e o Plano de Bacia Hidrográfica;

II - diretrizes de planejamento 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 municipal;

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 públicos e privados, 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 - 2012 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade; (**Alterado pela Lei 1180/2009).**

II - 2016 para o cumprimento das diretrizes propostas. (**Alterado pela Lei 1180/2009).**

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 a terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura, ao transporte coletivo, 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 equânime de seus habitantes mediante:

I - a consolidação do Município como centro turístico, de lazer e veraneio;

II - a utilização racional dos recursos naturais de modo a garantir uma Cidade sustentável, social, econômica e ambientalmente, para os presentes e futuras gerações;

III - 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 municipal;

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

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

VI - 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 em intensidade excessiva ou usos 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 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;

VII - a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

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

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

X - 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, considerados a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XI - 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°005/9 8.

XII - a implantação do Projeto de Gestão Integrada da Orla Marítima – projeto Orla, adotando os instrumentos propostos pelo Ministério do Meio Ambiente.

TÍTULO II

DA INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 8º - Respeitado o princípio da autonomia municipal, o PDDM propiciará a integração regional entre os Municípios 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 conservação ambiental;

VI - informações regionais e cartografia.

Art. 10 - Constituem-se em Elementos Estruturadores da Aglomeração Urbana do Litoral Norte os eixos, com suas características diferenciadas, que 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 - a ocorrência de ambientes seqüenciais longitudinais ao oceano composto pela faixa de praia, zona de dunas primárias, zona de dunas secundárias e banhados associados, cordão de lagoas, dunas terciárias, vales e montanhas, que compõem o sistema litorâneo do litoral norte do Rio Grande do Sul e devendo ser respeitadas suas relações e vulnerabilidades;

II - o Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte (FEPAM 2001), composto por quatorze zonas com padrão de paisagem semelhante, contendo restrições e potencialidades de uso dos recursos naturais;

III - 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 Aglomeração Urbana do Litoral Norte, conforme Enquadramento dos Recursos Hídricos proposto pelo Comitê de Gerenciamento da Bacia Hidrográfica do Rio Tramandaí, de acordo com o Plano de Bacia Hidrográfica do Rio Tramandaí;

V - a Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo que interliga as diversas regiões da Cidade e da Aglomeração atende à 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 conservação, 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 Aglomeração;

IX - O conjunto de espaços de Orla caracterizados por feições de praia, dunas, restingas, marismas, lagunas, estuários, canais ou braços de mar onde estão situados os terrenos de marinha e seus acrescidos.

Art. 11 - A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar a implantação dos elementos estruturadores e integradores citados no Artigo anterior, bem como obedecer às disposições e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei e na legislação complementar.

Art. 12 - Será estimulada a geração de novas centralidades e dinamizadas as já existentes pela implantação de pontos de transporte coletivo, praças e

passeios públicos, equipamentos e serviços públicos, como elementos incentivadores do comércio e serviços privados.

TÍTULO III

DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

CAPÍTULO I

DA DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

Art. 13 - O território Municipal é subdividido em Zona Urbana e Zona Rural: (**Alterado pela Lei 1180/2009).**

§ 1º - A **Zona Urbana** do território do Município fica definida pelo seguinte perímetro: inicia na intersecção das Avenidas Beira-mar e Rua 13-A, também chamada Rua Turmalina, na praia de Rainha do Mar; o alinhamento segue no sentido noroeste até a Avenida Paraguassú, depois reflete para a esquerda no sentido sudoeste até a praia de Mariápolis que é a divisa do Município de Osório; Daí forma ângulo de deflexão para a direita no sentido noroeste até a faixa de domínio da estrada do mar; Daí segue no alinhamento no sentido nordeste paralelo à faixa de domínio da estrada do mar até o Condomínio Green Village; Daí deflete para a esquerda no sentido noroeste percorrendo a distância de 951,22 m (novecentos e cinqüenta e um metros e vinte e dois centímetros); Daí deflete para a direita no sentido nordeste percorrendo 111,31 m (cento e onze metros e trinta e um centímetros); daí deflete para a esquerda no sentido noroeste percorrendo a distância de 482,29 m (quatrocentos e oitenta e dois metros e vinte e nove centímetros), depois deflete para a esquerda no sentido sudoeste percorrendo uma distância de 149,18 m (cento e quarenta e nove metros e dezoito centímetros); Daí deflete para a direita no sentido noroeste, percorrendo a distância de 149,02 m (cento e quarenta e nove metros e dois centímetros); Daí deflete para a direita no sentido nordeste percorrendo a distância de 392,45 m (trezentos e noventa e dois metros e quarenta e cinco centímetros), depois deflete para a direita no sentido sudeste percorrendo a distância de 120 m (cento e vinte metros); Daí deflete para a esquerda, no sentido nordeste percorrendo a distância de 200m (duzentos metros), depois deflete para a direita, no sentido sudeste, percorrendo a distancia de 846.67 m (oitocentos e quarenta e seis metros e sessenta e sete centímetros); Daí deflete para a esquerda percorrendo a distância de 29,93 m(vinte e nove metros e noventa e três centímetros) no sentido nordeste; Daí deflete para a direita no sentido sudeste, percorrendo a distância de 231,10 m (duzentos e trinta e um metros e dez centímetros); Daí deflete para a direita percorrendo a distância de 6,63 (seis metros e sessenta e três centímetros) no sentido sudoeste; Daí deflete para a esquerda, percorrendo a distância de 54,41m (cinqüenta e quatro metros e quarenta e um centímetros) no sentido sudeste; Daí deflete para a direita percorrendo a distância de 124,31 (cento e vinte e quatro metros e trinta e um centímetros) no sentido sudoeste, daí deflete para a esquerda percorrendo a distancia de 51,55 (cinqüenta e um metros e cinqüenta e cinco centímetros) no sentido sul, daí deflete para a esquerda, percorrendo a distancia de 7,26m (sete metros e vinte e seis centímetros) no sentido sudeste; Daí deflete para a esquerda percorrendo a distancia de 79,27m (setenta e nove metros e vinte e sete centímetros) no sentido sudeste; Daí deflete para a esquerda no sentido nordeste, percorrendo a distância de 96,57 m (noventa e seis metros e cinqüenta e sete centímetros); Daí deflete para a direita no

sentido nordeste percorrendo a distancia de 116,06 m(cento e dezesseis metros e seis centímetros); Daí deflete para a direita no sentido sudeste percorrendo a distância de 374,39 m (trezentos e setenta e quatro metros e trinta e nove centímetros), até a faixa de domínio da estrada do mar; Daí segue o alinhamento paralelo a estrada do mar junto a faixa de domínio, até o posto da polícia rodoviária estadual daí deflete para a esquerda no sentido noroeste percorrendo a distância de 366,09 (trezentos e sessenta e seis metros e nove centímetros), daí deflete para a direita no sentido nordeste percorrendo uma distancia 823,77 m (oitocentos e vinte e três metros e setenta e sete centímetros, até a faixa de domínio da estrada do mar, daí deflete para a esquerda no sentido noroeste acompanhando o alinhamento da estrada do mar na divisa do Condomínio Bosques de Atlântida, até a intersecção da Rua Ceríaco Jerônimo de Souza ou Rua da Pescaria, daí segue por uma linha paralela Segue por linha paralela e distante 30 (trinta) metros do alinhamento norte da Rua Ceríaco Jerônimo de Souza até o encontro da Rodovia RS-407, de onde segue pela Rodovia RS-407 em sentido nordeste até encontrar com a Avenida Inter-balneários. Deste ponto, segue pelo limite norte do loteamento Balneário Atlântida (inclusive) em sentido sudeste por aproximadamente 800 (oitocentos) metros, de onde segue por linha seca também de sentido sudeste por aproximadamente 400 (quatrocentos) metros até o Cemitério, seguindo pela Rua Tamoio ou do Cemitério em sentido sudeste até encontrar a Avenida Paraguassu. Prossegue, então, pela linha seca, também de sentido sudeste, por aproximadamente 30 (trinta) metros até o encontro da Avenida Paraguassu com a Avenida Divisória ou Rua da Delegacia, seguindo pela Avenida Divisória ou Rua da Delegacia em sentido sudeste até seu término, de onde prossegue por linha seca de sentido sudeste por aproximadamente 200 (duzentos) metros até a orla do oceano Atlântico. Segue pela orla do oceano Atlântico em sentido sudoeste até atingir uma linha seca de sentido noroeste por aproximadamente 11.000 (onze mil) metros até a intersecção das avenidas beira-mar e Rua 13-A, fechado a poligonal.

§ 2º - A **Zona Rural** é a parcela do território municipal não incluída na Zona Urbana, que apresenta características naturais, vinculada ao sistema lagunar, destinada às atividades com predominância à proteção da flora e da fauna locais.

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 14 - O zoneamento proposto para todo o território do Município, 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 densificação controlada, associada à perspectiva de otimização e racionalização dos custos de produção da cidade, quanto à disponibilidade e implantação de equipamentos e serviços urbanos;

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

IV - a qualificação ambiental através da valorização do patrimônio natural.

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 - ZEE.

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 – O zoneamento ambiental é composto pelas seguintes zonas, sobre as quais se aplicam os regimes urbanísticos e usos apresentados no título V - do Plano Regulador, conforme Mapa do Zoneamento Ecológico-Econômico de Xangri-Lá que constitui o Anexo 1: **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

I - ZONA 1 (Z1) – Faixa de praia - Corresponde a uma faixa de dinâmica ambiental muito intensa, que consiste na interface entre o oceano e o continente, limitada por dunas frontais.

a) Metas - Compatibilizar os usos de lazer, recreação, turismo e esportes com preservação da paisagem e das características da Zona 1 (Z1).

b) Restrições - Preservar ou recuperar as dunas frontais através de um plano de manejo; Manter as drenagens naturais principais; Proibir o tráfego de caminhões e veículos pesados na faixa de praia; Permitir a implantação de estabelecimentos comerciais do tipo quiosque, somente com base em um plano municipal, de acordo com os critérios técnicos da FEPAM; Não permitir edificações na faixa de 60 m contados da praia para o interior a partir da base da primeira duna frontal junto à praia.

II – ZONA 2 (Z2) – Zona Urbanização intensiva - Área formada pela erosão e deposição eólica de sedimentos, composta por dunas vegetadas monticulares, corredores de alimentação eólica, dunas livres, lençóis eólicos e planícies interdunas. Apresenta-se atualmente com ocupação urbana praticamente contínua em faixa longitudinal ao oceano.

a) Metas - Ordenamento da ocupação urbana, adequando-se ás condições de suporte do ambiente natural; Incentivar as atividades de veranismo, turismo, lazer e recreação; Manter os ecossistemas remanescentes representativos das condições ambientais originais; Incentivar o plantio de espécies nativas e exóticas adequadas ao clima.

b) Restrições ambientais - Manter as drenagens naturais principais; Preservar as dunas de importância paisagística; Manter a mata nativa, especialmente de restinga; Preservar os sambaquis inseridos na área urbana; Não permitir aterro sanitário; Garantir a infiltração das águas pluviais vinculadas aos índices de ocupação do solo urbano.

III - ZONA 3 (Z3) – Expansão urbana - Presença de campos secos arenosos e campos úmidos de ocorrência esparsa, com alguns remanescentes de mata de restinga.

a) Metas - Planejamento da expansão urbana de forma adequada às condições naturais; Incentivar as atividades de veranismo, turismo, lazer e recreação; Incentivar o plantio de espécies nativas e exóticas adequadas ao clima.

b) Restrições ambientais **-** Manter a mata nativa, especialmente de restinga; Proibir a mineração abaixo do lençol freático; Manter as drenagens principais; Garantir a infiltração das águas pluviais, vinculada aos índices de ocupação do solo urbano; Proibir aterro sanitário;

IV – ZONA 4 (Z4) – Corredor da Estrada do Mar - Compreende a área de influencia da Estrada do Mar e dos acessos principais a Xangri-Lá. Área com

intensa pressão de uso antrópico pelo grande fluxo de veículos e pela valorização imobiliária.

a) Metas - Permitir a localização de usos de apoio rodoviário e a integração dos diferentes usos urbanos em faixa longitudinal ao sistema viário.

b) Restrições - Manter remanescentes de ecossistemas naturais incidentes nesta faixa.

V – ZONA 5 (Z5) - Área Rural - Presença de campos secos arenosos, campos úmidos e banhados de ocorrência esparsa, com alguns remanescentes de mata de restinga. Área de transição entre o corredor da Estrada do Mar e a área de campos banhados pertencentes ao sistema de lagoas.

a) Metas - Manter como Zona Rural, adequando as atividades agropecuária, às restrições ambientais; Permitir as atividades agropecuárias, adequando-as as restrições ambientais; Estimular o lazer, recreação, turismo e eco-turismo; Manter os ecossistemas remanescentes representativos das condições ambientais originais; Incentivar o florestamento com espécies nativas; Averbação de reserva legal nas propriedades.

b) Restrições - Garantir o padrão de drenagem natural; Proibir a mineração; Proibir aterro sanitário; Proibir ocupação de áreas inundáveis.

VI – ZONA 6 (Z6) – Área de interesse Ambiental - Área de transição entre o Rio Tramandaí, lagoa das Malvas, canal João Pedro, lagoa dos Quadros e zona rural. Apresenta ecossistemas importantes para a manutenção da qualidade ambiental, inclusive corredor de fauna e flora com importantes áreas de reprodução e/ou criação de espécies endêmicas e em extinção.

a) Metas - Manter as características dos ecossistemas, garantindo a preservação da sua dinâmica natural e da paisagem característica; Manter como Zona rural, adequando as atividades agropecuárias as restrições ambientais.

b) Restrições **-** Garantir o padrão de drenagem natural; Manter a mata nativa, especialmente de restinga, e mata ciliar; Proibir a mineração; Preservar a vegetação marginal dos corpos hídricos em faixa mínima de 50m as margens do rio Tramandaí, nascentes, e corpos d´água e 100m para lagoas, a partir da cota média de cheia; conservar as dunas; **Restringir a atividade agropecuária** adequando aos requisitos de conservação e suporte; Manter os corredores biológicos, especialmente de espécies endêmicas; Proibir a ocupação de áreas inundáveis; A partir da cota média de cheia das lagoas, estabelecer uma faixa de transição de, no mínimo, 150m, onde será proibido o florestamento com espécies exóticas e somente será admitida ocupação sem características urbanas, permitindo o uso de lazer e turismo; Permitir navegação a motor e esportes náuticos somente em áreas regulamentadas; Proibir a **disposição** de resíduos sólidos.

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 os Setores, em decorrência do detalhamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal ou de projetos específicos, poderão ser ajustados quando verificado a conveniência de tal procedimento, apenas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, com vistas: **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

I - A maior precisão de limites;

II - A obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, face:

a - aos fatores biofísicos condicionantes;

b - as divisas dos imóveis;

c - ao sistema viário.

Art. 18 - Poderão ser instituídos Setores Especiais, inseridos nos setores estabelecidos no parágrafo 1° do artigo 131 , quando os processos de consolidação de uso e ocupação apresentarem características distintas quanto aos setores onde estão inseridos e quando for objeto de ações distintas do Poder Público Municipal.**(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Parágrafo único – O estabelecimento de Setores Especiais - SE após avaliação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, será feito mediante lei específica, após ser submetido à Audiência Pública.

TÍTULO IV

DAS POLITICAS E AÇÕES ESTRATÉGICOS SOCIAIS, ECONOMICAS, URBANAS E AMBIENTAIS

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; incentivar a produção e a 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; desenvolvimento de atividades de lazer e turismo e 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 concentração 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 desenvolvimento de atividades econômicas ao longo de todos os períodos do ano;

IV - o fomento a iniciativas que visem atrair investimentos, públicos ou privados, nacionais e estrangeiros;

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

VI - 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

DAS POLITICAS E DAS AÇÕES DE TURISMO

Art. 21 - São diretrizes da política de turismo:

I - sustentar fluxos turísticos elevados e constantes;

II - consolidar a posição do município como centro de turismo, lazer e veraneio;

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

IV - aumentar e manter 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 - garantir 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, como a institucionalização e criação do Museu do Sítio Arqueológico – Sambaquis; **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

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: eventos, negócios, lazer, cultura, gastronomia, compras e agroecoturismo, através de cursos de capacitação da mão de obra local;

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

IV - desenvolver roteiros e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes; divulgar as facilidades operacionais, técnicas e estruturais dedicadas ao desenvolvimento do turismo no Município;

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

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

VII - instalar e manter postos de informação turística municipal e regional;

VIII - estabelecer parceria entre os setores públicos e privados, visando ao desenvolvimento do turismo no Município.

SEÇÃO II

DAS POLITICAS 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 por intermédio 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 - promover cursos de capacitação, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada, com o objetivo de criar a mão de obra especializada para a execução de atividades industriais voltadas a construção civil abrangendo suas diversas modalidades: marcenaria, marmoraria, carpintaria, entre outras;

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

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

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

SEÇÃO III

DAS POLITICAS 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) reestruturar o atendimento pré-escolar;

c) equilibrar a oferta de vagas escolares;

VI - ampliar a rede física escolar, adequando-a as necessidades da população;

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

I - promover o adequado funcionamento das escolas municipais e estadual;

II - manter os espaços físicos das escolas, qualificando as áreas destinadas ao esporte e a cultura;

III - manter a qualidade de ensino, promovendo cursos de atualização e aperfeiçoamento aos profissionais de educação.

SEÇÃO IV

DAS POLITICAS 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, melhoria da gestão, do acesso e qualidade das ações, serviços e informações do Sistema Municipal de Saúde, tendo os balneários como foco de atuação;

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

V - promover o acesso da população ao serviço de saúde, modo a:

a) promover a ampliação e a manutenção 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, estimular estudos para a viabilização da instalação de uma unidade hospitalar;

VI - implementar atendimento hospitalar de acordo com a integração regional;

VII - ampliar a rede física de atendimento pré-hospitalar, adequando-a as necessidades da população;

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

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

I - integrar a rede municipal com a rede estadual e federal já unificada do SUS;

II - promover a melhoria da saúde ambiental da Cidade, de acordo com a legislação vigente em parceria com as demais secretarias;

SEÇÃO V

DAS POLITICAS E DAS AÇÕES DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 29 - São diretrizes da Assistência Social:

I - descentralização político administrativa, cabendo a coordenação e as normas gerais à esfera federal e a coordenação e execução dos programas às esferas estadual e municipal, bem como a entidades beneficentes e de assistência social, garantindo o comando único das ações em cada esfera do governo, respeitando as diferenças sócio-territoriais locais;

II - participação da população, por meio de organizações representativas, na formulação das políticas, no controle das ações em todos os níveis;

III - primazia da responsabilidade do poder público na condição da política de assistência social;

IV - centralidade na família para concepção e implementação dos benefícios, serviços, programas e projetos.

Art. 30 - Das políticas e ações estratégicas da Assistência Social:

I - realizar de forma integrada as políticas setoriais, considerando as desigualdades sócio-territoriais, visando o seu enfrentamento, à garantia dos mínimos sociais, ao provimento de condições para atender contingência social e a universalização dos direitos sociais;

II - prover serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social básica que tem como objetivo prevenir situações de risco por meio de desenvolvimento, de potencialidades e aquisições, e o fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários à população que vive em situação de vulnerabilidade social;

III - desenvolver a proteção social especial, de atendimento destinadas às famílias, indivíduos que se encontram em situação de risco pessoal e social, por ocorrência de abandono, maus tratos físicos e ou psíquicos, abuso sexual, uso de substâncias psicoativas, cumprimento de medidas sócio-educativas, situação de rua, de trabalho infantil;

IV - assegurar que as ações tenham centralidade na família, e que garantam a convivência familiar e comunitária.

SEÇÃO VI

DAS POLITICAS E DAS AÇÕES DE CULTURA

Art. 31 - São diretrizes no campo da Cultura:

I - universalizar o acesso para a produção e utilização de bens e atividades culturais;

II - garantir a todos, os espaços e meios necessários para a criação e produção cultural;

III - democratizar a gestão da cultura, estimulando a participação dos segmentos responsáveis pela criação e 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 nos balneários;

II - viabilizar a implantação de equipamentos culturais, como teatros, cinemas, centros culturais, bibliotecas, casas de cultura;

III - ampliar o número de bibliotecas da rede municipal de ensino e implantar sistema de atualização permanente de seus acervos;

IV - inventariar e conservar monumentos e obras escultóricas em logradouros públicos;

V - manter o conjunto arquitetônico de interesse histórico dentro do Município;

VI - incentivar a parceria público privado.

SEÇÃO VII

DAS POLITICAS E DAS AÇÕES DE ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO

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

I - planejar, demarcar, construir e manter as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer em pleno funcionamento;

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, adotando-se como padrão mínimo de atendimento a possibilidade de uso por 10% (dez por cento) da população;

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 - qualificar prioritariamente, as praças centrais dos balneários;

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

IV - implantar programas de ruas de lazer, promovendo atividades de esportes, lazer e cultura;

V - demarcar na faixa de praia espaços para surf, pesca e banho;

VI - demarcar áreas para esportes náuticos nas águas interiores e orlas marítimas, conforme parecer dos órgãos competentes.

SEÇÃO VIII

DAS POLITICAS 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 - diminuir os índices de criminalidade;

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

IV - dotar o Poder Executivo Municipal de recursos humanos para a realização das atividades de vigilância e prevenção da violência;

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

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

I - estabelecer convênios com o governo estadual para a utilização, de forma integrada, das câmeras de vigilância eletrônica, para o monitoramento de trânsito e para o policiamento preventivo;

II - criar, capacitar e garantir a presença de Guarda Municipal na área central e nos bairros, em parceria com a Polícia Militar, visando à segurança da população;

III - implementar gradativamente a presença da Guarda Municipal no entorno das escolas municipais com policiamento integrado à comunidade local, de acordo com os pressupostos do policiamento comunitário;

IV - colaborar para a segurança dos usuários dos espaços públicos municipais;

V - estimular a diversidade de atividades;

VI - estimular as interações entre o espaço público, semi-público e privado;

VII - priorizar a circulação de pedestres;

VIII - ampliar e qualificar a iluminação pública;

IX - aumentar gradativamente o efetivo da Guarda Municipal visando adequá-lo às necessidades do Município;

X - elaborar mapas de ocorrências e pesquisa de vitimização em parceria com a Secretaria de Segurança Pública, comunidade e entidades do setor, identificando e avaliando as vulnerabilidades e os riscos existentes no âmbito do Município;

XI - equipar, reestruturar e redistribuir os postos de salva-vidas de forma a atender de forma equilibrada a população, garantindo hospedagem;

SEÇÃO IX

DAS POLITICAS E DAS AÇÕES DE ABASTECIMENTO

Art. 37 - São diretrizes da política de Abastecimento:

I - coibir o abuso dos valores de alimentos comercializados na cidade;

II - disponibilizar espaços públicos para a comercialização de produtos alimentícios, ampliar o serviço de abastecimento alimentar apoiados pelo poder público municipal;

III - apoiar e incentivar iniciativas de hortas comunitárias e privadas, voltadas à redução do custo dos alimentos;

IV - incentivar e fornecer apoio técnico e material às iniciativas de produção agrícola orgânica 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 ao Abastecimento:

I - desenvolver sistemas de comercialização para oferta de alimentos mais baratos em bairros periféricos;

II - manter e revitalizar rede municipal de feiras e mercados;

III - viabilizar a instalação de restaurantes populares;

IV - apoiar a implantação de hortas comunitárias e domiciliares;

V - garantir a qualidade nutricional da merenda escolar fornecida aos alunos da rede municipal de ensino;

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 Culturais e Naturais, compreendendo como:

a) 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, denominados de bens intangíveis -, que conferem identidade a estes espaços;

b) 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 e Estadual do Meio Ambiente, de Recursos Hídricos, de Saneamento, 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 e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;

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

V - ampliar o Sistema de Áreas Verdes do Município;

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

VII - preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;

VIII - preservar e valorizar o patrimônio cultural do município;

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

X - habilitar o Município para licenciamento ambiental junto a SEMA, conforme legislação em vigor; **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

XI - implementar o controle de produção e circulação de produtos perigosos.

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

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

XIV - controlar as fontes de poluição sonora;

XV - implantar Plano de Manejo da Orla, caracterizado por feições de praia, dunas, restingas, marismas, lagunas, estuários, canais ou braços de mar onde estão situados os terrenos de marinha e seus acrescidos. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

XVI - demarcar, recuperar e preservar as áreas de Sambaquis.

SEÇÃO I

DAS POLITICAS E AÇÕES PARA OS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 41 - São diretrizes relativas aos Recursos Hídricos:

I - despoluir cursos d'água, recuperar talvegues, matas ciliares e identificar e proteger nascentes;

II - desenvolver alternativas de reutilização de águas e novas alternativas de captação para usos que não requeiram padrões de potabilidade;

III - difundir políticas de utilização, conservação e uso racional da água.

Art. 42 - São ações estratégicas para os Recursos Hídricos:

I - Deverão ser adotadas as diretrizes estabelecidas pelo Plano de Bacia Hidrográfica do Rio Tramandaí

SEÇÃO II

DAS POLITICAS E AÇÕES DE ABASTECIMENTO D'ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

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 - implantar, ampliar e complementar as redes de coleta e afastamento dos esgotos, encaminhando-os para tratamento nas estações;

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

IV - desestimular o desperdício e promover a redução das perdas físicas da água tratada e incentivar a alteração de padrões de consumo;

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

VI - criar e manter atualizado cadastro das redes e instalações.

VII - estabelecer metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, para todo o Perímetro Urbano;

VIII - estabelecer programa de implantação de sistemas alternativos de coleta, afastamento e tratamento de esgotos, principalmente em assentamentos isolados periféricos;

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

X - 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 nos assentamentos isolados;

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

III - elaborar o cadastro de redes e instalações;

IV - priorizar a implementação de sistemas de captação de águas pluviais para utilização em atividades que não impliquem em consumo humano;

V - promover a instalação e limpezas de grelhas em bocas-de-lobo do Município;

VI - definir áreas adequadas para implantação de sistemas de tratamento de esgotos, incluindo local para disposição e tratamento de lodo e fossa;

VII - exigir dos empreendedores a implantação de sistema de coleta e tratamento de esgotos em novos condomínios e prédios multifamiliares;

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

IX - exigir que todos os empreendimentos se liguem ao sistema público de coleta e tratamento de esgoto existente e ao sistema público de abastecimento de água.

SEÇÃO III

DAS POLITICAS 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 - garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;

III - controlar o processo de impermeabilização do solo;

IV - criar e manter atualizado cadastro da rede e instalações de drenagem em sistema georreferenciado.

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 parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

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

I - elaborar e implantar o Plano Diretor de Drenagem do Município;

II - preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente as várzeas, faixas sanitárias e cursos d'água;

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

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

V - 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, propiciando a sua reutilização;

VI - estabelecer percentual máximo de impermeabilização para cada lote;

VII - 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;

VIII - elaborar o cadastro de rede e instalações de drenagem.

SEÇÃO IV

DAS POLITICAS 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 à 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 - promover a identificação e recuperação de áreas degradadas ou contaminadas por disposição irregular de resíduos sólidos;

VII - implementar uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana;

VIII - promover oportunidades de trabalho e renda para a população de baixa renda pelo aproveitamento de resíduos domiciliares, comerciais e de construção civil, desde que aproveitáveis, em condições seguras e saudáveis;

IX - minimizar a quantidade de resíduos sólidos por meio da prevenção da geração excessiva, incentivo ao reuso e fomento à reciclagem;

X - 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;

XI - implementar o tratamento e o depósito ambientalmente adequados dos resíduos remanescentes;

XII - 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;

XIII - controlar a disposição inadequada de resíduos pela educação ambiental, oferta de instalações para disposição de resíduos sólidos e fiscalização efetiva;

XIV - reintroduzir no ciclo produtivo os resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;

XV - desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;

XVI - estimular a segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;

XVII - integrar, articular os municípios da Aglomeração para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;

XVIII - 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 novos 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 legislação 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 lixões, aterros e depósitos clandestinos de material;

SEÇÃO V

DAS POLITICAS 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, combustíveis sólidos, líquidos e gasosos), em todas as atividades desenvolvidas no município;

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

III - promover o direito ao sol para a população garantindo que as edificações tenham insolação adequada tanto no que se refere à área mínima a ser iluminada quanto ao tempo de exposição aos raios solares;

IV - promover uma maior autonomia de energia para o Município;

V - viabilizar as instalações da rede elétrica e de iluminação pública em galerias técnicas no subsolo urbano, em conjunto com outras redes de infra-estrutura;

VI - minimizar o impacto causado pelo manuseio inadequado das lâmpadas que contêm mercúrio;

VII - buscar a compatibilização da arborização com a rede de distribuição de energia elétrica e com o sistema de iluminação pública.

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

I - modernizar e buscar maior eficiência da rede de iluminação pública através da substituição de lâmpadas, luminárias e reatores por outros de maior eficiência e menor consumo;

II - ampliar a cobertura de atendimento, eliminando a existência de ruas sem iluminação pública;

III - criar programas para efetiva implantação de iluminação de áreas verdes;

IV - buscar apoio e recursos junto a programas existentes na esfera Federal e Estadual, RELUZ, PROCEL, PEE, CONPET, PROINFA, entre outros;

V - elaborar o cadastro da rede de iluminação pública do Município;

VI - estruturar um sistema capaz de promover serviços adequados de coleta, manuseio, transporte e disposição final das lâmpadas substituídas, contemplando todos os setores de atividades existentes no Município;

VII - promover a conscientização da comunidade sobre os perigos potenciais que essas lâmpadas apresentam;

VIII - criar um programa para aprimorar a iluminação em pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas;

CAPÍTULO III

DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 51 - São objetivos da Estratégia de Estruturação Urbana promover a estruturação dos espaços não consolidados na cidade, os setores de expansão urbana e os vazios urbanos, valorizando os espaços públicos, coletivos e a sustentabilidade ambiental urbana, através das seguintes estratégias:

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 - evitar a ocupação residencial, ao longo de rodovias;

III - evitar a segregação de usos promovendo a diversificação e mesclagem de usos compatíveis de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na Cidade;

IV - 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;

V - 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;

VI - estimular a urbanização e qualificação de áreas de infra-estrutura básica incompleta e com carência de equipamentos sociais;

VII - urbanizar, requalificar e regularizar favelas, loteamentos irregulares, visando sua integração nos diferentes bairros;

VIII - possibilitar a ocorrência de tipologias arquitetônicas diferenciadas e facilitar a reciclagem das edificações para novos usos;

IX - a promoção de adensamento construtivo e populacional em áreas de urbanização em desenvolvimento com capacidade de suporte da infra-estrutura instalada;

X - a criação de condições de novas centralidades e espaços públicos em áreas de urbanização não consolidada ou precária;

XI - a criação e manutenção de um sistema de informações georreferenciados, com dados sobre parcelamento, uso do solo e edificações para subsidiar a gestão do uso e ocupação do solo;

XII - o desenvolvimento de programas de assessoria técnica, social, urbanística e jurídica para a população de baixa renda com problemas de moradia;

XIII - implementar o cadastro unificado de edificações e uso do solo.

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 Federal;

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 - criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de Habitação de Interesse Social – HIS;

VI - desenvolver projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

VII - desenvolver programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social, nas unidades habitacionais, infra-estrutura urbana e equipamentos, estimulando programas geradores de emprego e renda, a valorização do espaço público;

VIII - 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;

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

X - intervir em áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;

XI - 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, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos.

SEÇÃO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO

SUBSEÇÃO I

Das Disposições Preliminares

Art. 53 - O parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão de gleba em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, com geração de lotes destinados a edificação.

§ 1° - O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado na forma de loteamento e desmembramento.

§ 2° - 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 parâmetros permitidos para o Setor onde se localiza, aos padrões urbanísticos e ao traçado viário básico estabelecido, conforme **Anexos 1 e 2. (Alterado pela Lei 1180/2009)**

Art. 55 - Para a aprovação de qualquer projeto de parcelamento do solo deverão ser requeridas, previamente, ao setor competente Municipal, as diretrizes para a urbanização da gleba.

§ 1º - Todo o parcelamento do solo urbano dentro do território municipal deve ser submetido à aprovação do órgão responsável pelo Planejamento Urbano, obedecidas às diretrizes do Plano Diretor.

§ 2° - Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas, assim definidas por lei e delimitados no **Anexo 1** desta lei.**(Alterado pela Lei 1180/2009)**

§ 3º - Na Zona Rural, só será admitido o desmembramento, para a implantação de algum equipamento compatível com o uso previsto para a zona, com a prévia aprovação do órgão responsável pelo Planejamento Urbano.**(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Art. 56 - Fica vedado o parcelamento do solo para fins urbanos:

I - em terrenos alagadiços, sem sistema de drenagem, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos sujeitos a 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 apresente 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 - em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;

VII - em Áreas de Preservação Permanente.

Art. 57 - 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, com a aprovação do órgão ambiental.

Art. 58 - O órgão municipal de planejamento urbano poderá exigir em cada gleba a ser parcelada, quando conveniente, a reserva de uma faixa não edificável lindeira ao lote, para redes de água e esgoto e outros equipamentos de infra-estrutura urbana. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

§ 1º - Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado.

§ 2º - Ao longo das águas correntes e ao redor de águas dormentes, tais como lagoas, reservatórios de águas naturais ou artificiais, deverá ser observado o estabelecido no Código Florestal, nas resoluções do CONAMA e demais legislações Municipais, Estaduais e Federais vigentes.

Art. 59 - Cursos d'água (sangas, arroios, etc.) e suas respectivas faixas não edificáveis, não poderão ficar no interior ou nos limites dos lotes.

Parágrafo Único - Em casos especiais, tais cursos d'água poderão ser canalizados sob canteiro central das vias que o possuírem, a critério do órgão competente.

Art. 60 - Os projetos de parcelamento do solo a serem examinados pelo **Órgão Municipal de Planejamento Urbano**, deverão abranger a gleba ou o lote titulados em sua totalidade.**(Alterado pela Lei 1180/2009)**

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 a modalidade nela pretendida.

Art. 61 - No parcelamento do solo os Setores Especiais de Interesse Social, terão como padrões urbanísticos aqueles que vierem a ser estabelecidos pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano, ratificados em lei específica. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

§ 1º - Os parcelamentos vinculados aos programas de regularização de núcleos habitacionais, realizados pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano, terão como padrões urbanísticos aqueles que vierem a ser estabelecidos a partir do cadastro dos respectivos projetos, com vistas à máxima aproximação ao traçado existente.**(Alterado pela Lei 1180/2009)**

§ 2º - 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 prestação dos serviços públicos essenciais, sem implicar na sua regularização.

SUBSEÇÃO II

Dos Loteamentos

Art. 62 - 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. 63 - Os loteamentos deverão atender aos requisitos estabelecidos no **Anexo 2**, aos padrões do Capítulo III, do Título IV, às diretrizes estabelecidas nesta Lei e aos demais regulamentos aplicáveis à espécie. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Art. 64 - 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.

§ 1.º - Desse percentual, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total da gleba deverão ser previstas áreas para uso institucional e no mínimo 10% (dez por cento) do total da gleba para área de recreação e lazer, em área única nunca inferior a 300 m² (trezentos metros quadrados).

§ 2.º - 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 relocalizar a atividade pública prevista.

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

I - **Área 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 -** Aquela área de uso público especial e destinado 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. 65 - Nos loteamentos é obrigatória a implantação de equipamentos para abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação pública, esgotamento pluvial e sanitário, bem como pavimentação, tratamento paisagístico dos logradouros públicos, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pelo órgão competente.

SUBSEÇÃO III

DOS DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS

Art. 66 - Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas ou lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas no Anexo 2 desta Lei, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, sem abertura de vias de circulação, logradouros públicos, nem prolongamento ou ampliação dos já existentes. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Art. 67 - Considera-se remembramento a unificação de gleba, lote lindeiro ou unidade autônoma, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado sem abertura de vias de circulação, logradouros públicos, nem prolongamento ou ampliação dos já existentes, ainda que pertencentes a setores distintos. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Parágrafo Único – Denomina-se gleba o terreno que não foi objeto de parcelamento e localizado.

Art. 68 – REVOGADO PELA LEI 1180/2009.

Art. 69 – **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

Art. 70 - **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

Art. 71 - Considera-se também desmembramento, desde que não implique em modificação do traçado, do regime urbanístico e dos equipamentos urbanos estabelecidos pelo regime urbanístico de situação do lote: **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

I - O fracionamento do lote em que a parcela resultante, com qualquer dimensão, se destine a ser reunida ao lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com dimensões mínimas de área e testada para via ou logradouro público, constante no Anexo 2 desta Lei;

II - O reparcelamento do lote, resultante de remembramento, ainda permaneça que com organização ou configuração diversa da originária, desde que o imóvel permaneça com as dimensões mínimas constantes no Anexo 2 desta Lei;

III - A divisão amigável ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente nas hipóteses de: Dissolução da sociedade conjugal; Sucessão "causa mortis"; Dissolução de sociedade ou associações constituídas anteriormente a carta da Lei Federal n° 6 766 de 19 de dezembro de 1979; Extinção de condomínio constituído anteriormente a data de vigência da Lei Federal n° 6 766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 72 - Os lotes resultantes do desmembramento deverão possuir frente para via pública e observar testada e área mínima constantes do Anexo 2 desta Lei. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

SUBSEÇÃO IV

Dos Loteamentos Industriais

Art. 73 - Além do disposto nesta Lei, descritas no Anexo 5.1, aplicam-se aos loteamentos industriais os dispositivos da Legislação Federal e Estadual.

Parágrafo Único - Os loteamentos industriais só poderão se localizar em Zonas Industriais definidas no Plano Diretor.

SUBSEÇÃO V

Dos Loteamentos Populares

Art. 74 - Consideram-se loteamentos populares aqueles que apresentem características especiais por se destinarem especificamente à população de baixo poder aquisitivo. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Art. 75 - O Município poderá implantar os loteamentos populares ou celebrará convênios para esse fim, com órgãos federais, estaduais ou empreendedores privados. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Parágrafo Único - O empreendedor privado que promover o loteamento popular reservará ao Poder Público Municipal 30 % (trinta por cento) dos lotes urbanizados, para atender à lista de inscrição do Departamento Municipal de Habitação do Órgão Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 76 - O loteamento popular terá destinação predominantemente residencial. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Parágrafo Único – **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

Art. 77 - O loteamento popular que incluir a construção de mais de 500 unidades habitacionais, deverá atender os seguintes requisitos:

I - Instalação em área de uso institucional de Escola de 1° grau, número e padrão a critério do Sistema Municipal de Planejamento Integrado e projeto aprovado pelo Município;

II - Instalação em área institucional de Posto de Saúde;

III - Instalação em área institucional de Creche;

IV - Instalação de outros equipamentos a critério do Órgão Municipal de Planejamento Urbano. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Art. 78 - **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

SUBSEÇÃO VI

Dos Condomínios por Unidades Autônomas

Art. 79 – **VETADO**

Art. 79-A - A instituição de condomínios obedecerá ao regime urbanístico definido nesta lei e aos requisitos e procedimentos de aprovação definidos na Lei Complementar Municipal nº 012/2005 e suas alterações**. (Acrescido pela Lei 1180/2009)**

Art. 80 - **VETADO**

Art. 81 - **VETADO**

Art. 82 - **VETADO**

Art. 83 – **VETADO**

Parágrafo Único - VETADO

Art. 84 – **VETADO**

§ 1º - VETADO

§ 2º - VETADO

Art. 85 - **VETADO**

Art. 86 – **VETADO**

Parágrafo Único - VETADO

Art. 87 - **VETADO**

Art. 88 – **VETADO**

I – VETADO

II – VETADO

III – VETADO

IV - VETADO

Art. 89 - **VETADO**

Art. 90 - **VETADO**

Art. 91 – **VETADO**

SUBSEÇÃO VII

Dos Conjuntos Habitacionais

Art. 92 - O loteamento executado pela iniciativa privada, que incluir a construção de unidades habitacionais deverá atender os seguintes requisitos:

I - Os projetos das áreas de recreação e lazer (áreas verdes), as edificações e demais equipamentos, deverão ser apresentados juntamente com o projeto de loteamento;

II - As áreas de recreação e lazer (áreas verdes) deverão ser entregues urbanizadas e equipadas ao Município.

§ 1° - As áreas de recreação e lazer (áreas verdes) referidas no Inciso II, deste artigo, deverão ser entregues à municipalidade na ocasião em que 50% (cinqüenta por cento) das unidades habitacionais obtiverem Carta de Vistoria Final.

§ 2° - O não cumprimento do disposto no parágrafo anterior, impedirá a concessão de novas Cartas de Vistoria.

SUBSEÇÃO VIII

DO PARCELAMENTO E DA EDIFICAÇÃO

Art. 93 - Somente será licenciada a edificação em lotes oriundos de parcelamento do solo aprovado pela municipalidade.

Parágrafo Único - Será admitida a edificação em lotes oriundos de parcelamento do solo, mesmo que não possuam área e testada mínima estipuladas, desde que comprovada sua existência legal anterior a vigência desta Lei.

Art. 94 - **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

SUBSEÇÃO IX

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 95 - Constitui infração: **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

I - iniciar a execução de obra de parcelamento de solo sem projeto aprovado pelo Município ou após a caducidade da aprovação ou executar a obra em desacordo com o projeto aprovado. PENA: Multa de 500 (quinhentas) vezes o PTM (Padrão Tributário Municipal);

II - dar prosseguimento a obras embargadas administrativamente. PENA: Multa de 50 (cinquenta) vezes o PTM (Padrão Tributário Municipal), por dia de omissão;

III - aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar curso d'água, sem licença do poder Público. PENA: Multa de 500 (quinhentas) vezes o PTM (Padrão Tributário Municipal);

IV - não iniciar, no prazo estipulado pela notificação, as obras de recuperação do curso d'água. PENA: Multa de 50 (cinquenta) vezes o PTM (Padrão Tributário Municipal), por dia de omissão;

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

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

§ 3° - A imposição de multas não exclui outras sanções.

§ 4° - A autoridade competente poderá conceder prazo que entender razoável para o responsável sanar as faltas citadas no inciso III.

Art. 96 - A imposição de multas será comunicada ao infrator mediante Auto de Notificação.

Art. 97 - Verificada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Municipalidade lavrará Auto de Infração e notificará o responsável para a correção e se desatendidas, embargará as obras ou trabalhos mediante lavratura de Auto de Embargo. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Art. 98 - Durante a execução, ocorrendo em partes essenciais descumprimento incorrigível do projeto, a municipalidade poderá cassar o Alvará de Licença para o loteamento, desmembramento ou condomínio por unidades autônomas ou de qualquer obra que a eles venham aderir. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

SUBSEÇÃO X
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 99 - 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, facultando-se ao interessado reapresentar o pedido com as devidas correções.

Art. 100 - Os projetos de parcelamento em qualquer de suas modalidades, de que trata a presente Lei, deverão ser aprovados em 120 (cento e vinte) dias, uma vez apresentados com todos os seus elementos.

Art. 101 - A aprovação do projeto:

I - Não eximirão do 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. 102 - Cumprirá ao loteador, incorporador, ou a qualquer outro responsável, às suas custas:

I - Conservar em período de três anos, as vias públicas que abrirem, de sorte a mantê-las em boas condições de pavimentação;

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

Art. 103 – Os alinhamentos e os lotes deverão ser fixados por meio de piquetes de madeira e nos cantos das quadras deverão ser implantados marcos de concretos conforme padrão definido por regulamento do executivo. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Parágrafo Único – A colocação dos marcos de concreto dos cantos de quadra e a sua manutenção até a venda total dos lotes são de inteira responsabilidade do loteador.

Art. 104 - 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 serão aquelas constantes dos projetos aprovados pela municipalidade.

Art. 105 - É concedido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias sob pena de embargo e da multa prevista no Artigo 95, para a regularização de todos os parcelamentos, qualquer que seja a modalidade de que trata a presente Lei, que estejam sendo executados irregularmente.

Parágrafo Único - Desaprovado o pedido de regularização, a execução do empreendimento será imediatamente embargada administrativamente.

Art. 106 - 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. 107 - Não caberá ao Poder Público Municipal, qualquer responsabilidade por diferença de dimensões de lotes ou quadras verificadas em parcelamentos aprovados.

Art. 108 - A documentação solicitando estudo e encaminhando anteprojeto à aprovação da Municipalidade deverá estar assinada pelo Proprietário ou procurador, junto ao instrumento ou mandato, sendo que os anteprojetos e memoriais descritivos deverão ser elaborados e assinados por técnicos legalmente habilitados.

Art. 109 - Os levantamentos topográficos, planimétricos ou planialtimétricos, em qualquer escala de desenho final, serão efetuados fazendo a sua

amarração a pontos de rede de referência cadastral nos Sistemas UTM, SAD 69, SIRGAS 2000 e Sistema Topográfico local. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Parágrafo Único - Serão implantados pelo cadastro municipal marcos (vértice) de concreto no Sistema SIRGAS 2000 e referência de nível da rede geodésica fundamental.

CAPÍTULO IV

DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 110 - A Estratégia de Mobilidade Urbana tem como objetivo qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos intra e interurbanos e atender às distintas necessidades da população, composta por moradores, trabalhadores, veranistas e turistas, 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. 111 - O Sistema Viário constitui a estrutura de circulação no território municipal, integrada a Malha Viária Básica Regional, que está hierarquizada em dois sentidos:

I - sentido longitudinal, paralelo ao Oceano:

a) Nível 1 - Estrada do Mar (RS 389) - Rodovia Estadual complementada por vias laterais.

É a via de ligação intermunicipal que alimenta e complementa a malha viária local, com características de alta fluidez, tráfego leve, cujas vias laterais proporcionam a integração com o uso e ocupação do solo.

b) Nível 2 - Av. do Parque – Arterial.

É a via principal do sistema de transporte coletivo intermunicipal, com característica de média ou baixa fluidez. Alcance regional amplo, conexão entre os balneários, articulação com as arteriais e coletoras transversais.

c) Nível 3 - Av. Paraguassú - Coletora

É a via de ligação entre as vias locais e arteriais que recebe e distribui o tráfego, com equilíbrio entre fluidez e acessibilidade, integrada com o uso e ocupação do solo, bem como o transporte coletivo municipal, compartilhado com o tráfego geral.

d) Nível 4 - Av. Beira Mar - Local

É a via com acesso imediato aos prédios comerciais e residenciais, com intensa integração com o uso e ocupação do solo, promovendo a acessibilidade à orla, com baixa fluidez de tráfego e alta acessibilidade.

e) Nível 5 - Av. das Lagoas - Especial Turística.

É a via que por suas características diferenciadas de localização ou uso, são objeto de projeto especial. Promove a acesso a orla, tráfego lento, com usos turísticos, de lazer e residencial de baixa densidade.

II - sentido transversal, perpendicular ao oceano:

a) Nível 1 - Acessos aos balneários - Arteriais

São vias próprias para o sistema de transporte coletivo, com características de Média ou Alta fluidez, articulação com as vias longitudinais, tráfego leve, médio e pesado, mistura de usos e alta densidade.

b) Nível 2 - Avenidas Centrais - Coletoras

São vias de ligação entre as vias locais e arteriais que recebem e distribuem o tráfego com equilíbrio entre fluidez e acessibilidade.

Parágrafo Único: Compõem o Sistema Viário Municipal:

a) 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

b) Vias Especiais: são as vias que por suas características diferenciadas de localização ou uso, são objeto de Projeto Especial.

c) Ciclovias: são as vias com características geométricas e infra-estrutura própria ao uso de bicicletas.

d) 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. 112 - Ficam instituídos os gabaritos das vias projetadas, representados e relacionados nos Anexos 2 e 3; **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

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.

Art. 113 - 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.

SEÇÃO II

DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA E TRANSPORTES

Art. 114 - 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 inter-bairros;

V - ampliar e melhorar 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 Município de Xangri-Lá 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 - vincular o planejamento e a implantação da infra-estrutura física de circulação e de transporte público às diretrizes de planejamento contidas no Plano Diretor;

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

IX - estudar soluções para a travessia de pedestres, com segurança, nas vias expressas;

X - urbanizar adequadamente as vias da rede estrutural e corredores de transportes, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico da Cidade;

XI - assegurar o livre e franco acesso às praias, em qualquer direção e sentido, ressalvado os trechos considerados de interesse de segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica, nos termos do art. 10 da Lei Federal n°7661, de 16 de maio de 1988.

Art. 115 - São ações estratégicas da política de Circulação Viária e de Transportes:

I - criar programa de adaptação 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, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e as condições ambientais, facilitando o estacionamento de veículos junto à beira da praia;

IV - induzir uma política para implantar a Estação Rodoviária.

CAPÍTULO V

DA QUALIFICAÇÃO URBANA

Art. 116 - A Estratégia de Qualificação Urbana tem como objetivo a requalificação 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. 117 - São diretrizes da política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural:

I - documentar, selecionar, proteger e promover à 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 dos balneários, 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. 118 - 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 - incentivar a preservação do patrimônio por meio de mecanismos de transferência de potencial construtivo e implementar política de financiamento de obras e de isenções fiscais;

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 - institucionalização e criação do museu do sítio.

SEÇÃO II

DA PAISAGEM URBANA

Art. 119 - São diretrizes da Política de Paisagem Urbana:

I - garantir a qualidade ambiental do espaço público;

II - assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;

III - favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano;

IV - disciplinar o ordenamento dos elementos componentes da paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a compõem, favorecendo a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano e

garantindo ao cidadão a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados.

Art. 120 - São ações estratégicas da Política de Paisagem Urbana:

I - criar padrões, 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;

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

IV - reurbanizar e requalificar avenidas, vias expressas e corredores de ônibus, com prioridade para as avenidas Paraguassú, Central, Jacuí, Beira Mar, Av. D;

V - manter o conjunto arquitetônico, ao longo da Avenida Central de Atlântida; **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

VI - criar Operações Urbanas Consorciadas para revitalizar a Orla através da implantação de Plano de Manejo que inclua ações de urbanização e regularização nos espaços de Orla, caracterizados por feições de praia, dunas, restingas, marismas, lagunas, estuários, canais ou braços de mar onde estão situados os terrenos de marinha e seus acrescidos; **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

VII - desenvolver e consolidar um sistema de centros de balneário com a dinamização de serviços, cultura e infra-estrutura;

VIII - melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;

IX - implantar mobiliário urbano de qualidade em toda a Cidade;

X - 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.

XI – promover a preservação e valorização dos Sítios Arqueológicos do Município de Xangri-Lá; **(Acrescido pela Lei 1180/2009)**

SEÇÃO III

DA INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA

Art. 121 - 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 eqüidade na distribuição territorial dos serviços e a garantia da universalização do acesso à infra-estrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;

III - coordenar e monitorar a utilização do subsolo pelas concessionárias de serviços públicos;

IV - 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;

V - garantir o investimento em infra-estrutura;

VI - implantar e manter o Sistema de Informações Integrado de Infra-Estrutura Urbana;

VII - 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. 122 - 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 manutenção 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 IV

DA PAVIMENTAÇÃO

Art. 123 - 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. 124 - São ações estratégicas dos Programas de Pavimentação:

I - desenvolver programas de pavimentação para os Setores Especiais de Interesse Social;

II - relacionar o tipo de pavimentação a ser utilizada com os tipos de vias classificadas no artigo 106, desta lei;

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

IV - adotar nos programas de pavimentação de vias locais pisos que permitam a drenagem das águas pluviais para o solo.

SEÇÃO V

DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 125 - 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 a fruição e o uso público de seus espaços, integrando-os com o entorno.

SUBSEÇÃO I

DAS ÁREAS VERDES

Art. 126 - O Sistema de Áreas Verdes do Município é constituído pelo conjunto de espaços significativos ajardinados e arborizado, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental urbana tendo por objetivo a preservação, proteção, recuperação e ampliação desses espaços.

Art. 127 - 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 de propriedade pública:

a) parques públicos;

b) praças, jardins e logradouros públicos;

c) áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos;

d) áreas ajardinadas e arborizadas integrantes do sistema viário;

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

a) áreas com vegetação significativa;

b) chácaras, sítios e glebas;

c) clubes esportivos sociais;

d) clubes de campo;

e) áreas de reflorestamento.

Art. 128 - Por lei ou solicitação do proprietário, propriedades particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Verdes do Município.

Art. 129 - 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:

A(m²)	**T.P**	**T.O**	**C.A**
A ≤ 1000			0,1

1000< A ≤10.000			0,1
10.000< A ≤50.000	0,9	0,1	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 esportivas, culturais e recreativas, bem como suas respectivas instalações de apoio.

§ 5º - No mínimo 60% (sessenta por cento) da área total deverão ser livres e destinadas à implantação e preservação de ajardinamento e arborização.

Art. 130 - 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. 131 - O Plano Regulador é o instrumento para a execução da Estratégia de Uso do Solo do Município cujos objetivos são disciplinar e ordenar a ocupação do solo, 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. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

§ 1° - Para efeitos de planejamento, o Município fica subdivido nos seguintes Setores que correspondem a parcelas do território com uso e ocupação com características comuns e às quais se aplica o Regime Urbanístico apresentado no Título V – Do Plano Regulador e no Anexo 2.2:

I - Setor de Interesse Ambiental – SIA *- corresponde à zona rural que possui características naturais, vinculada ao sistema lagunar, destinada às atividades com predominância à proteção da flora e da fauna locais. Admite-se usos científicos, habitacionais isolados, turísticos,*

de lazer e atividades compatíveis com o desenvolvimento da produção primária; Os usos propostos neste setor deverão ser objeto de análise especial, onde se verificará a viabilidade urbanística, o impacto de vizinhança e o impacto ambiental.

II - Setor Residencial 1 – SR1 *- corresponde aos setores exclusivamente residencial com características residenciais, unifamiliares e multifamiliares, com edificações isoladas ou agrupadas, conforme ANEXO 2.2.1;*

III - Setor Residencial 2 – SR2 *- corresponde a um setor residencial, apresentando baixas densidades, com características residenciais exclusivamente unifamiliares, com edificações isoladas, buscando a valorização da paisagem e elementos naturais integrados às edificações, conforme ANEXO 2.2.2;*

IV - Setor Residencial 3 – SR3 *- corresponde ao setor residencial, com características residenciais unifamiliares e multifamiliares, com edificações isoladas ou agrupadas, conforme ANEXO 2.2.3;*

V - Setor Residencial 4 – SR4 *- corresponde ao setor exclusivamente residencial, com características unifamiliares e multifamiliares, com edificações isoladas ou agrupadas, geminadas ou em série, conforme ANEXO 2.2.4;*

VI - Setor Residencial 5 – SR5 *- corresponde à área residencial com baixa densidade, admitindo residências unifamiliares e multifamiliares, com edificações horizontais isoladas, agrupadas, geminadas ou em série. O uso predominantemente residencial pressupõe atividades de comércio e serviços compatíveis com habitação, bem como equipamentos locais comunitários e de serviço público, quantificados de acordo com as densidades populacionais estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, conforme ANEXO 2.2.5;*

VII – Setor Residencial 6 – SR6 – *corresponde à área residencial com baixa densidade, admitindo residências unifamiliares e multifamiliares, com edificações horizontais isoladas, agrupadas, geminadas ou em série O uso predominantemente residencial pressupõe atividades de comércio e serviços. - ANEXO 2.2.6.*

VIII – Setor Especial da Lagoa – SEL *- corresponde a área de urbanização esparsa, onde será dada predominância à conservação do patrimônio ambiental municipal através de proteção ecológica e paisagística. Poderá conter residências isoladas, equipamentos recreacionais, de turismo, e infra-estrutura de apoio a zona urbana, desde que comprovem através de estudo de viabilidade ambiental e urbano que são compatíveis com os condicionantes ambientais e urbanos do setor. - ANEXO 2.2.7.*

IX –VETADO.

X - Setor Comercial – SC2 *– corresponde a uma área com pequena densidade, com incentivo à miscigenação de usos, residencial unifamiliar e multifamiliar, concentrando as atividades de apoio à habitação, de comércio e serviços diversificados, uso especial, recreacional e turístico, conforme ANEXO 2.2.9;*

XI - Setor de Garagens – SG *– são núcleos distribuídos no Município em regiões densamente urbanizadas acrescentando o uso de garagens, residenciais ou comerciais ao setor onde se encontram, conforme ANEXO 2.2.10;*

XII - Setor Comercial de Atlântida – SCA *– habitação unifamiliar, uso predominantemente residencial, pressupõe atividades de comércio e serviços de pequeno porte,*

complementares ou compatíveis com a habitação, bem como equipamentos locais comunitários e de serviço público, conforme ANEXO 2.2.11;

XIII - Setor Comercial Central – SCC *- corresponde a uma área com média densidade, com incentivo à miscigenação, permitindo habitação unifamiliar e multifamiliar, comércio e serviços, conforme ANEXO 2.2.12;*

XIV – VETADO.

XV - Setor de Animação da Praia – SAP *- são núcleos de urbanidade à Beira-Mar, nos pontos de maior afluência dos usuários da praia, concentrando atividades de apoio, como: alimentação, meios de hospedagem, estacionamentos, conforme ANEXO 2.2.14;*

XVI - Setor Especial de Interesse Social – SEIS *- são áreas objeto de planos específicos de renovação e recuperação urbanística, tais como: núcleos habitacionais carentes de estrutura de equipamentos urbanos; núcleos decorrentes de parcelamento clandestino ou irregular do solo, incompletos, abandonados ou carentes de equipamentos urbanos; núcleo deteriorado ou de sub-habitação, conforme ANEXO 2.2.15;*

XVII - Setor Industrial – SI *- caracteriza-se pela predominância de uso, em que predominam atividades industriais com baixo e médio potencial poluidor de acordo com a Listagem oficial da FEPAM, conforme ANEXO 2.2.16;*

XVIII - Setor de Interesse Cultural – SIC *- são áreas de propriedade pública ou privada distribuída em todo o território municipal, com características de relevante valor histórico, cultural e paisagístico, demandando um tratamento diferenciado por projetos especiais, conforme definido no Anexo 1 – Mapa do Zoneamento Ecológico Econômico de Xangri-Lá;*

XIX – VETADO.

XX - Setor Especial Atlântida – SEA – corresponde a uma área com média densidade, com incentivo à miscigenação, permitindo habitação unifamiliar e multifamiliar, comércio e serviços recreacional e turístico, conforme ANEXO 2.2.18

XXI – Condomínios Existentes – *corresponde a áreas de condomínios já implantados e com características urbanas próprias, que continuarão a ser regidas pelos regimes urbanísticos definidos em Lei, conforme ANEXO 2.2.19;*

§ 2° - Os Setores estão delimitados no Mapa do Plano Regulador do PDDM – Anexo 2.1.

§ 3º - Nos casos de construção em lotes pertencentes a dois ou mais setores, aplica-se independentemente o regime urbanístico instituído para cada parcela do lote conforme setor onde se encontre, definido no Anexo 2.

§ 4º - Para os casos de sobreposição de Setores, os índices urbanísticos aplicáveis serão definidos pelo uso, conforme consta no respectivo quadro.

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 132 - Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas: **(Alterado pela Lei 1180/2009 e 1282/2010).**

I – Área construída total – é a medida da superfície de quaisquer dependências coberta, nela incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos, excetuadas as projeções dos beirais e corpos em balanço até o limite máximo de um metro, os pergolados descobertos, os terraços e as piscinas;

II - **Áreas de Intervenção Urbana** são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento municipal, 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;

III – Taxa de Ocupação (TO) - é 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 micro clima urbano quando aliado ao uso da vegetação. Não serão computados para fins de cálculo da taxa de ocupação as projeções dos beirais até o limite máximo de um metro, os pergolados descobertos e as piscinas.

IV – VETADO.

V – Recuo Frontal, Lateral e de Fundos – afastamento obrigatório das divisas de frente, laterais e de fundos;

VI – Recuo viário – é o recuo obrigatório a partir do alinhamento do lote, que tem por objetivo ampliar a largura original da via, constituindo uma reserva de área para futuros alargamentos projetados.

VII - Cota Ideal – CI – é a proporção mínima do lote que corresponde a cada unidade, sendo que o quociente entre a área do lote e cota ideal define o número máximo de unidades permitidas;

VIII – **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

IX – **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

X – **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

XI – **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

XII – **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

XIII – **Altura da Edificação**: Distância Vertical entre a referência de nível da edificação e o nível correspondente à parte inferior da laje ou similar do último pavimento.

XIV – **Esquina** – Encontro e/ou cruzamento de duas ou mais ruas e/ou avenidas.

XV – **Uso Misto** – Edificações com características Residenciais e/ou Comerciais e/ou de Serviços.

§ 1º. Os cálculos relativos aos recuos de ajardinamento deverão ser efetuados considerando o menor polígono obtido entre os diferentes dados do lote.

§ 2º. As quadras poliesportivas terão como altura máxima a mínima exigida pela confederação a qual pertence o esporte, observados os recuos frontal, lateral e de fundos, no mínimo iguais à altura.

CAPÍTULO II

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS URBANOS

Art. 133 - Para efeito desta Lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso: **(Alterado pela Lei 1180/2009 e 1282/2010)**

I - **Residencial Unifamiliar – RU,** compreendendo uma unidade residencial por lote;

II - **Residências Multifamiliares – RM,** compreendendo**:**
a) Residências agrupadas, geminadas ou em série;
b) Condomínios residenciais;
c) Conjuntos habitacionais edificados em quarteirões resultantes de parcelamento de solo para fins urbanos;

III - Comércio e Serviços Geradores de Ruídos – CSGR, compreendendo estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos, tais como serrarias, carpintarias, marcenarias, marmorarias, serralherias ou oficinas mecânicas.

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 bares e restaurantes, salões de baile, salões de festas, clubes noturnos, discotecas, boates, bilhares e 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 300,00m2, tais como insumos para agricultura e pecuária, materiais de construção, sucata e ferro-velho.

VI - **Comércio e Serviços Perigosos – CSP,** compreendendo comércio de inflamáveis e explosivos, conforme legislação específica.

VII – Comércio e Serviços Vinculados à Residência - CSVR, compreendendo estabelecimentos de comércio e serviços, incluindo categorias tais como:

I – Comercio de abastecimento;
II – Comércio varejista;

III – Serviços profissionais;
IV - Uso Misto.

VIII – Comércio e Serviços Diversificados – CSD, compreendendo estabelecimentos de comércio e serviços incluindo categorias tais como:

I - comércio de abastecimento;
II - comércio varejista de combustíveis e afins;
III - comércio varejista;
IV - serviços profissionais;
V - serviços de manutenção;
VI - serviços de comunicações;
VII - serviços financeiros e administrativos;
VIII - serviços de segurança;
IX - serviços de saúde;
X - serviços educacionais e culturais;
XI - restaurantes, lancherias e bares;
XII - Uso Misto.

IX – Recreacional, Turístico e Hospedagem – RTH, compreendendo clubes, associações recreativas e desportivas, equipamentos para esporte ao ar livre, atividades recreativas e de lazer, parques de eventos, hotéis, motéis e pousadas.

X – Comércio e serviços de apoio ao turismo – CSAT - compreendendo bares, restaurantes e estacionamentos.

XI – Infra-estrutura de Apoio à Zona Urbana - IAZU – compreendendo cemitérios, sistemas de tratamento de esgoto sanitário, aterros de resíduos classe III, inertes, conforme NBR 10.004, estruturas de telecomunicação, torres de transmissão e geração de energia, tais como estações radio base de celular, antenas de rádio e televisão e geradores eólicos;

XII – Uso Industrial - indústrias cuja instalação não exceda a 500 m2 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 elimine gases fétidos, poeiras e 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.

Parágrafo único. As atividades que exigem Estudo de Impacto de Vizinhança são:

I - comércio e serviços com área construída superior a 2000m2;
II - cemitérios, crematórios e serviços funerários;
III - estádios e campos de esportes;
IV - terminais de transporte coletivo;
V- bombeiros, quartéis, presídios;
VI- parques de diversões, locais para feiras e exposições;
VII - mercados públicos, supermercados e shopping centers;
VIII - postos de abastecimentos de veículos, garagens;

Art. 134 - **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

Art. 135 - **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

Art. 136 - **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

Art. 137 – **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

Art. 138 – **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

Art. 139 - Os padrões para guarda de veículos previstos para o município estão descritos no anexo 4.0

TÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Art. 140 - O planejamento do desenvolvimento do Município, 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. 141 - 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 (estatuto da Cidade):

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 142 - O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsório;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 143 - As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, compreendem imóveis não edificados, subutilizados, nos termos do artigo 185 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5° a 8° da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Parágrafo Único - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal citada no “caput” deste artigo.

Art. 144 - Lei específica definirá os Setores onde serão considerados solo urbano não-edificado, terrenos e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), onde a taxa de ocupação utilizada é igual a zero. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

§ 1º - Os imóveis nas condições descritas neste artigo serão identificados e seus proprietários notificados.

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

§ 3º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

Art. 145 - No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 65 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§ 1º - Lei específica baseada no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 146 desta lei. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

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

Art. 146 - Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo Único - Lei baseada no artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade estabelecerá as condições para aplicação deste instituto.

CAPÍTULO II

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 147 - 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 nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

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

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

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

Art. 148 - Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

Art. 149 - O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

§ 1º - No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no "caput", o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

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

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

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

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

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

§ 1º - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do §1° do artigo 149 e da inte nção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.**(Alterado pela Lei 1180/2009)**

§ 2º - O decurso do prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Art. 151 - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

§ 1º - O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros

apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§ 2º - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 152 – O Município poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001-Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Art. 153 - Áreas Passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico e até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

Parágrafo Único - A Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma que for estabelecida pelas leis específicas.

Art. 154 – Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando: **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

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

§ 1º - **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

§ 2º - **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

Art. 155 – Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do parágrafo único do artigo 147. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Parágrafo Único – **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

Art. 156 - **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

Art. 157 - **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

CAPÍTULO IV

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 158 - 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.

§ 1º - Cada nova Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 159 - As Operações Urbanas Consorciadas criadas por leis específicas, têm, alternativamente, como finalidades:

I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento municipal;

II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III - implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;

IV - ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;

V - implantação de espaços públicos;

VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da Rede Viária Estrutural;

VIII - dinamização de áreas visando à geração de empregos.

Art. 160 - Serão previstas nas Operações Urbanas Consorciadas:

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

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 161 - Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, que conterá, no mínimo:

I - delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - finalidade da operação;

III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV - estudo prévio de impacto ambiental, 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 - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VIII - instrumentos urbanísticos previstos na operação;

IX - contrapartida a serem exigidos dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

X - estoque de potencial construtivo adicional;

XI - forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

XII - 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 V

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 162 - 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;

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. 163 - 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 Estaduais e Municipais, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 164 - O Executivo deverá outorgar àquele que, até 1° de janeiro de 2008, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinqüenta 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. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

§ 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 do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;

II - ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

III - ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

§ 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. 165 - O Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas conforme o artigo 175 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. 166 - 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. 167 - 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 VI

DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

Art. 168 - A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadores 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 n° 6.938, de 31 de ag osto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Art. 169 - 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.

§ 1° - 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.

§ 3º - 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.

§ 4º - A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA previsto no parágrafo 1º do artigo 169 desta lei.

Art. 170 - 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. 171 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos no artigo 168 e no parágrafo 1º do artigo 169 desta lei,

que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

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

§ 2° - 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 SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 172 - 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 georreferenciadas em meio digital.

§ 1º - Deve ser assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal, na Rede Mundial de Computadores, Internet, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis**.(Alterado pela Lei 1180/2009)**

§ 2º - 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.

§ 3º - O Sistema Municipal de Informações adotará a divisão administrativa em distritos ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica.

§ 4º - O Sistema Municipal de Informações terá cadastro único, multi-utilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 5º - A rede municipal de tele centros, de acesso livre e público, é parte integrante do Sistema Municipal de Informações.

§ 6º - O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, divulgados na página eletrônica da Prefeitura Municipal e por outros meios a toda a população, em especial aos Conselhos Setoriais, as entidades representativas de participação popular e as instâncias de participação e representação regional. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Art. 173 - 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. 174 - 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. 175 - O Sistema Municipal de Informações deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da aprovação desta lei. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Art. 176 - 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 SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 177 – **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

Art. 178 - **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

Art. 179 - **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

Art. 180 - **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

Art. 181 - **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

Art. 182 - **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

SEÇÃO II

DO ÓRGÃO TÉCNICO

Art. 183 - Fica criado dentro da estrutura administrativa o Órgão Técnico de Planejamento Integrado, sob a coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento - SMP, com o apoio das demais Secretarias Municipais. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Parágrafo Único - Competirá ao órgão técnico:

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 Aglomeração;

X - Participar da elaboração do Orçamento Programa e do Orçamento Plurianual de Investimentos;

XI - Dar apoio técnico ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano; **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

XII - Analisar os processos administrativos nos aspectos referentes à ocupação do solo do Município, principalmente os loteamentos, desmembramentos, condomínios e projetos integrados de urbanização.

Art. 184 - Caberá ao órgão técnico, através da Secretaria Municipal de Planejamento, regulamentar as suas atribuições e a normatização dos Procedimentos Administrativos referentes aos processos de sua competência no prazo máximo de seis (6) meses, a partir da data de vigência da presente lei. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

SEÇÃO III

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 185 - Fica instituído como órgão consultivo e de cooperação governamental, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, cujas decisões ficam sujeitas à homologação do Chefe do Executivo Municipal. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Art. 186 - Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano: **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

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

II - Aconselhar e assessorar o Poder Executivo e Legislativo nos assuntos urbanísticos e relacionados com o PDDM;

III - Propor, discutir e opinar sobre os projetos de lei e de decretos, regulamentos e portarias necessários à atualização, complementação, ajustes e alterações do PDDM, contendo preceitos de natureza urbanística;

IX - Avaliar e propor os ajustes do PDDM;

V - Propor, discutir e deliberar sobre os planos e projetos relativos ao desenvolvimento urbano ambiental;

VI - Propor, discutir e opinar sobre a programação de investimento anual e plurianual do Programa Municipal de Investimentos para o Desenvolvimento do Município;

VII - Propor, discutir e opinar na elaboração de planos de desenvolvimento integrado;

VIII - Propor, discutir e deliberar sobre a ampliação de perímetro urbano;

IX - Avaliar e propor os ajustes do PDDM;

X - Propor, discutir e deliberar quanto à localização de áreas industriais ou conjuntos habitacionais de interesse social;

XI - Propor, discutir e opinar sobre decretos de regulamentação, ou leis de alteração do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;

XII - Opinar sobre projetos oriundos da esfera federal ou estadual para execução na área do Município;

XIII - Receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse coletivo;

XIV - Estudar pedidos de aprovação de planos integrados de urbanização ou parcelamento do solo cuja área seja superior a três hectares;

XV - Estudar pedidos de localização e construções em áreas relativamente às quais ainda não tenham sido previstos critérios em lei específica;

XVI - Propor à Secretaria Municipal de Planejamento - SMP a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes;

XVII - Instalar comissões para assessoramento técnico, podendo-se valer de órgãos componentes da estrutura da Administração municipal, bem como de colaboradores externos;

XVIII - 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.

Art. 187 – Os representantes junto ao CMDU serão nomeados através de portaria pelo Prefeito Municipal, nos termos da legislação municipal específica. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

I - 03 (três) representantes do governo municipal, de secretarias que tratem de matérias afins, assim distribuídos:

a) 01 (um) representante da SPM;

b) 01 (um) representante da SMAM;

c) 01 (um) representante da SMT. [verificar caso a caso]

II - 03 (três) representantes de entidades não-governamentais, constituídas por entidades de classe e afins ao planejamento urbano, entidades empresariais, preferencialmente da área da construção civil e entidades ambientais e instituições científicas: IAB, SERGS, SINDUSCOM, Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil, Sindicato dos Corretores de Imóveis do Rio Grande do Sul, OAB/RS e Sociedade de Economia;

III - 03 (três) representantes da comunidade, Associação de Moradores, Associações de Bairro, Associações Comunitárias.

IV - o Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento será o titular da Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 1º - As representações das entidades não-governamentais e da comunidade, constantes do inciso II e III deste artigo, deverão 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. 188 - O funcionamento do **Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano** será disciplinado através de Decreto do Executivo Municipal. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

CAPÍTULO III

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

Art. 189 - O processo administrativo relativo à execução e aprovação de projetos, deverá ser precedido por:

I - Expedição da Declaração Municipal Informativa das condições Urbanísticas de Ocupação do Solo, informando o traçado e o regime urbanístico relativamente ao imóvel, objeto do expediente, vigente na data de sua expedição;

II - Apreciação de elementos naturais, culturais e comunitários do Município;

III - 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;

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

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

VI - **REVOGADO PELA LEI 1180/2009**;

VII - Estudos quanto à Viabilidade Urbanística dos empreendimentos referidos no Artigo 216 desta Lei;

VIII - 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, dos empreendimentos referidos no art. 216. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Art. 190 - O processo administrativo referente à obra em geral, nomeadamente quanto à aprovação de projetos, obedecerá ao disposto nesta Lei, além das disposições do Código de Edificações.

§ 1° - As obras de construção, reconstrução, ampliação, demolição, reforma, alteração, transladação de qualquer edificação, dependem de licenciamento municipal.

§ 2° - Sem prejuízo de outras penalidades o Município poderá embargar e mandar demolir as 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. 191 – Para realização de loteamento deverá ser requerido previamente à Secretaria Municipal de Planejamento as diretrizes para a urbanização da gleba. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

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

I - Título de Propriedade do Imóvel;

II – **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

III - **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

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, dunas fixas e móveis, pântanos, 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.

Art. 192 - Se a área a ser loteada constituir parte da gleba maior deverá ser apresentada também planta de situação da área em relação à totalidade do imóvel.

Art. 193 – A Secretaria Municipal de Planejamento indicará na planta apresentada as diretrizes a serem observadas no projeto: **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

a) As vias projetadas que se relacionam com o imóvel a ser loteado, conforme Anexo 2;

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;

d) A Unidade de Planejamento de uso predominante da área com indicação dos usos compatíveis.

Art. 194 - 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. 195 - O anteprojeto de loteamento deverá atender a orientação, quanto às diretrizes fornecidas e deverá ser encaminhado à Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento acompanhado dos seguintes documentos:

I - Título de propriedade do imóvel;

II - Certidão de ônus reais;

III - Certidão negativa de Títulos Municipais;

IV - 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 e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daqueles constantes das diretrizes fixadas.

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 públicos ou de utilidade pública, já existente 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.

k) 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 percentagem da área total.

l) Pavimentação, tipo e classe dos materiais empregados.

m) Planta de situação na escala de 1:5.000;

n) Planta de localização na escala de 1:10.000;

o) Plantas, Planimétricos na escala 1:1.000 acompanhada da respectiva planilha de cálculo analítico de área e altimétrica na escala de 1:1.000 com curvas de nível. Estas últimas plantas deverão ser elaboradas de acordo com as especificações técnicas e deverão conter: **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

1) Subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração.

2) Localização das vias públicas limítrofes com sua denominação oficial.

3) O sistema interno de vias com respectiva hierarquia e gabaritos.

4) Identificação e dados relativos à demarcação de áreas destinadas a equipamentos urbanos que passarão ao domínio do Município.

5) Identificação e dados da demarcação de áreas ou vegetação destinadas à preservação permanente conforme legislação específica. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

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

p) **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

q) Gabarito das seções transversais das vias de comunicação.

Art. 196 - Após a aprovação do anteprojeto, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos: **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

I - 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;

II - Em três vias:

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

b) Projeto completo de rede de distribuição de água potável com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, aprovados pela Concessionária de Saneamento e manifestação do Corpo de Bombeiros. No caso da rede não ser interligável com a Concessionária de Saneamento; ou a outra qualquer rede em funcionamento, o projeto deverá ser acompanhado de:

b.1 - Projeto completo de instalação, obras e canalizações pluviais com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos.

b.2 - Projeto completo das instalações e equipamentos destinados ao sistema de esgotos sanitários com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, aprovados pela Concessionária de Saneamento, quando for necessário.

c) Projeto das obras de arte.

d) Projeto da pavimentação das vias de circulação, perfis longitudinais das vias de comunicação projetadas na escala horizontal - 1:1.000, registrando as declividades previstas em trechos não superiores a 20,00m (vinte metros).

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

f) **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

g) **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

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

Art. 197 - A aprovação dada pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento aos projetos de loteamento ficará condicionada à assinatura do Termo de Compromisso.

Art. 198 - 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 os quais deverão ser de pedra ou concreto, segundo o padrão estabelecido pela Secretaria Municipal de Planejamento. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

§ 1° - 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.

§ 2° - 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. 199 - 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 esgotamento sanitário, a execução das obras de abertura e pavimentação das vias de circulação, colocação de meio fio e sarjeta bem como a execução das pontas 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. 200 - A execução das obras a que se refere o artigo anterior deverá 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.

§ 1° - No caso de hipoteca, a mesma será relativa a 50% (cinqüenta 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 aceitas pela Secretaria Municipal de Planejamento. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

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

Art. 201 - As áreas em garantia hipotecária não poderão ser alienadas sem a interveniência do Município.

Art. 202 - No pacto da prestação de garantia, que será celebrado por escritura pública quando se tratar de hipoteca, deverá 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 fixada 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. 203 - 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. 204 - 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 infra-estrutura do loteamento terá validade de seis meses. Vencido este prazo sem que tenham sido iniciadas as obras, deverá ser requerido novo Alvará de Licença para a execução.

Art. 205 – **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

Art. 206 - 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 à nova aprovação, sob pena de multa prevista no Artigo 95, Inciso X, 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. 207 - 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. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

§ 1° - A critério da Secretaria Municipal de Planejamento, poderá haver exoneração parcial da garantia na 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.

§ 2° - O Município poderá dispensar a prestação quando se tratar de empreendimentos de interesse social implantados por órgãos públicos.

Art. 208 - 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. 209 - 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.

II – DESMEMBRAMENTOS

Art. 210 - Para a realização de desmembramento deverá ser requerido previamente a Secretaria Municipal de Planejamento, as diretrizes para urbanização da gleba, nas formas dos Artigos 54 e 55, desta Lei.

Art. 211 - A Municipalidade indicará na planta apresentada as diretrizes a serem observadas no projeto, na forma do Artigo 54, desta Lei.

Art. 212 - O projeto de parcelamento de gleba, desmembramento e unificação de lotes deverá ser submetido à Secretaria Municipal de Planejamento acompanhado de: **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

I – Requerimento padrão;
II – Planta de situação atual;
III – Planta de situação proposta;
IV – Memorial descritivo;
V – Anotação de Responsabilidade Técnica;
VI – Título de propriedade do imóvel, expedido pelo Serviço de Registros Públicos nos últimos 60 (sessenta) dias.

Art. 213 - O requerente deverá apresentar, em via original a aprovação, audiência ou anuência pertinente, da Secretaria Estadual de Saúde e Meio Ambiente e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

SEÇÃO II

DA DECLARAÇÃO MUNICIPAL

Art. 214 - 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. 215 - Desde que, o interessado caracterize, juntamente com a solicitação da Declaração Municipal Informativa de Condições Urbanísticas de Ocupação do Solo a atividade a ser implantado, o Município informará as condições da construção com vistas à elaboração dos estudos de viabilidade.

SEÇÃO III

DOS ESTUDOS DE VIABILIDADE URBANÍSTICA

Art. 216 - A apresentação de Estudo de Viabilidade Urbanística será obrigatória na hipótese do processo relacionado com as seguintes construções: **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

I - Depósitos e Postos de Revenda de Gás Liquefeito de Petróleo;

II - Estabelecimento de Ensino formal e informal; 1°, 2° e 3° graus; Creches, escolas maternais e centros de cuidados; Jardim de infância ou pré;

III - Equipamento especial de lazer; Autódromo; Estádios; Hipódromos; Velódromos;

IV - Hospitais;

V - Instituição para menores;

VI - Estações de televisão e estações de radiodifusão;

VII - Clubes e locais privados de uso recreativo urbano;

VIII - Centros sociais urbanos;

IX - Agências de serviço social;

X - Indústrias;

XI - Garagens comerciais;

Art. 217 - Na hipótese de construções não relacionadas no Artigo 216, fica a critério da Secretaria Municipal de Planejamento a exigência do Estudo de Viabilidade Urbanística. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Art. 218 - O estudo de viabilidade urbanística conterá os elementos referidos ao Artigo 169, desta Lei.

Art. 219 - Nos casos especificados no Artigo 216, o Município poderá exigir complementar, necessária aos registros e pleno conhecimento do assunto, inclusive com a participação de órgãos ou entidades pertencentes ou não à administração municipal, em função da atividade a ser implantada.

Art. 220 - 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. 221 - **REVOGADO PELA LEI 1180/2009.**

.

Art. 222 - A aprovação municipal para a implantação de postos de abastecimento, será precedida de estudo quanto à viabilidade de sua localização.

Parágrafo Único - O estudo referido no "Caput" deste Artigo, será apreciado pelo Sistema Municipal de Planejamento Integrado, 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.

Art. 223 - Os estudos quanto à viabilidade urbanística conterão os seguintes elementos:

I - Conjunto de desenhos preliminares em uma via, em escala 1:100 ou 1:50, contendo plantas esquemáticas dos pavimentos, de localização e situação, cortes e elevações, que no seu conjunto possam elucidar perfeitamente as condições urbanísticas propostas para o empreendimento tendo em vista seu enquadramento à legislação Municipal;

II - Anotação de Responsabilidade Técnica, no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, pelo estudo de viabilidade técnica. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

SEÇÃO IV

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 224 - O Poder Público Municipal é responsável pela Vistoria e Fiscalização do cumprimento da PDDM podendo emitir Autos de Infração em forma de: Advertência, Autuação e Embargo sempre que houver descumprimento da presente Lei. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Parágrafo Único - As condições em discordância, recebem o respectivo Auto de Infração, em formulário adequado, sendo uma cópia entregue ao Autuado.

Art. 225 - A Fiscalização notifica o Proprietário ou Permissionário Infrator quando:

I - Implantar obra, parcelamento do solo ou edificações sem prévia aprovação e ou licenciamento do Poder Público Municipal.

II - Implantar obra, parcelamento do solo ou edificações em desacordo com o projeto aprovado e as diretrizes fornecidas pelo Poder Público Municipal.

III - Realizar serviços sem Licenciamento do Poder Público Municipal

§ 1º - O Auto de Infração deve ser assinado pelo Proprietário ou Permissionário.

§ 2º - A Regularização do Auto de Infração, ficam sujeitas à validade estabelecida, a partir da notificação, com prazos de:

I - Advertência: um (1) mês;

II - Autuação: um (1) mês;

III - Embargo: um (1) mês;

§ 3º - O Auto de Infração deve ser regularizado pelo Proprietário ou Permissionário, conforme dispositivos da presente Lei e do PDUA.

Art. 226 - A aplicação das Penalidades é iniciada pela Advertência seguida de Autuação, Embargo e Ação Judicial.

§ 1º - As Penalidades impostas, determinam a Paralisação da execução das obras, até sua Regularização e emissão de Multa, Autuação e Embargo;

§ 2º - As Penalidades Advertência, Autuação e Embargo devem ser Regularizados, conforme prazos previstos;

§ 3º - As Multas emitidas deverão ser pagas quando da regularização da Autuação, do Embargo ou da Ação Judicial; **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

§ 4º - A Regularização prevista permanece independente do pagamento das respectivas Multas, até a sua correção; **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

§ 5º - A Paralisações permanecem até o pagamento das Multas e das Regularizações previstas.

Art. 227 - O Proprietário ou Permissionário tem direito a apresentar defesa documental, conforme prazos previstos, ao Auto de Infração emitido pela Fiscalização.

§ 1º - O Auto de Infração fica automaticamente cancelado, com o deferimento da defesa;

§ 2º - Indeferida a defesa, serão aplicadas as penalidades nos prazos previstos para a Regularização. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

§ 3º - A apresentação da defesa documental do Auto de Infração tem prazo de um (1) mês, a partir da notificação.

Art. 228 - As Obras em desacordo com o PDDM, com o Código de Obras e demais legislação correlata, que não forem passíveis de Regularização devem ser demolidas. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Parágrafo Único - A Multa emitida permanece, independente da Demolição, até o pagamento devido.

CAPÍTULO IV

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I

DOS MECANISMOS DA PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE NO PROCESSO DE PLANEJAMENTO

Art. 229 - 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, a serem regulados por legislação específica:

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 subaproveitamento 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, através do SMPI.

Art. 230 - 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 Sistema Municipal de Planejamento Integrado.

Parágrafo Único - As Associações de Moradores das Unidades de Planejamento, para obter credenciamento como entidade consultiva, pelo Executivo Municipal, para efeitos desta Lei, deverá atender as disposições da Lei Civil e aos seguintes requisitos:

1. Dêem direito de participação e eleição aos cargos diretivos a todas as pessoas físicas ou jurídicas que estiverem domiciliadas ou estabelecidas no respectivo bairro;
2. Não possuam finalidades lucrativas, atividades político-partidárias ou religiosas;
3. 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.

Art. 231 - As Associações de Moradores das Unidades de Planejamento desde que, credenciadas pelo Executivo Municipal, deverão ser consultadas sobre investimentos que o Poder Público venha executar naquela Unidade e outras iniciativas que venham interferir na mesma.

Parágrafo Único - A consulta a que se refere este artigo, deverá ser respondida dentro de vinte dias, a partir da data da reunião na qual foi formulada.

Art. 232 - Fica criado o Sistema de Informações integrado por dados de órgãos governamentais e não-governamentais, com a finalidade de constituir bancos de informações que atendam às necessidades e às demandas da comunidade e da atividade de planejamento urbano do Município.

§ 1° - As informações devem observar o Sistema Cartográfico Municipal em diferentes tipos de representação, utilizando a tecnologia do geoprocessamento.

§ 2° - O SMPI proverá as condições técnicas e administrativas necessárias à implantação do Sistema de Informações.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 233 - O Poder Público Municipal tem prazo máximo de seis (6) meses, a partir da promulgação da presente lei para nomear os membros das Comissões que Integram o Sistema de Gestão do Município, a ser definido por regulamento interno. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Art. 234 - As alterações na presente lei deverão ser precedidas de Audiência Pública. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Art. 235 - A presente Lei deverá ser revista total ou parcialmente, a cada seis (6) anos, no máximo, decorridos da data de promulgação. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Art. 236 - As diretrizes orçamentárias são instrumentos complementares ao desenvolvimento do PDDM – Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Art. 237 - Todas as intervenções urbanísticas omissas na presente lei serão objeto de análise e parecer das Comissões competentes e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano. **(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Art. 238 – Salvo disposição em contrário, os processos administrativos de projeto de edificação, licenciamento de construção e análise de empreendimentos, bem como a modificação de projetos, serão examinados de acordo com a legislação vigorante à época de sua protocolização. **(Alterado pela Lei 1124/2008 e pela Lei 1180/2009).**

Parágrafo único. Para a análise de projetos de edificação e licenciamento de construções são irrelevantes as dimensões mínimas dos lotes definidas no Anexo 2.2. **(Incluído pela Lei 1124/2008, alterado pela Lei 1180/2009).**

Art. 239 – As atividades existentes e incompatíveis com o zoneamento de uso estabelecido nesta lei poderão continuar funcionando, não podendo, porém, ser ampliadas ou transferidas, a não ser para descendentes diretos.**(Alterado pela Lei 1180/2009)**

Art. 240 – VETADO.

Art. 240-A - As edificações de uso Residencial Multifamiliar (RM) e Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH), com mais de 7,0 metros de altura e os restaurantes com área construída superior a 400m², deverão ser ligados a rede coletora de esgotos sanitários do tipo separador absoluto da concessionária municipal, ficando estabelecido que os estabelecimentos novos e os já em funcionamento aguardarão a implantação da rede coletora a ser instalada pela concessionária (Corsan**). (Incluído pela Lei 1282/2010)**

Art. 241 – A presente Lei entrará em vigor 240 dias após a data de sua promulgação, revogadas às disposições em contrário, em especial as Leis nº 020/2006, e suas alterações, Lei n. 1.628/78 e suas alterações, Lei n. 1.887/82 e suas alterações, Lei n. 1.529/76 e suas alterações, Lei n. 060/93 e suas alterações, Lei n. 703/2005, e suas alterações e a Lei 1201/2009. **(Incluído pela Lei 1180/2009 e alterado pela Lei 1282/2010)**

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ, EM 06 DE JUNHO DE 2008.

Vereador LONIR ALVES

Presidente da Câmara Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.