ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM

PODER LEGISLATIVO

Processo N.º 073/93 **Data** 30 / 11 /1993

Nome: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

:- PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 049/93

:- ALTERA O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ERECHIM.

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
APROVADO COM EMENDA
Reunião: 27 / 12 / 1993

CEZAR AUGUSTO CALDART
Presidente

DISTRIBUIÇÃO

ENTRADA: 30.11.1993

PROTOCOLO: 30.11.1993

ENCAMINHADO À COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO: 30.11.1993

PARECER: CONSTITUCIONAL E PELO ENVIO À COMISSÃO DE URBANIZAÇÃO, TRANSPORTE E HABITAÇÃO 07.12.1993

PARECER: FAVORÁVEL

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO: 27.12.1993

CONSTITUCIONAL

SESSÃO EXTRAORDINÁRIA: 27.12.1993

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL

Fls. 001

Of.Cam.Nº 073/93 ERECHIM, RS., 29 DE NOVEMBRO DE 1993.

SENHOR PRESIDENTE:

Por intermédio do presente, estamos encaminhando para apreciação do Egrégio Poder Legislativo, em regime de urgência, **PROJETO DE LEI Nº 049/93,** que altera o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Erechim.

Colhemos o ensejo para reiterar a Vossa Excelência e dos Nobres Senhores Vereadores as nossas cordiais saudações.

Atenciosamente

ANTONIO DEXHEIMER
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
ENTRADA
Protocolo n.º 073/93 Data 30 / 11 / 93
PRESIDENTE

ENCAMINHE - SE À
COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
Em, 30 / 11 / 1993
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
APROVADO COM EMENDA
Reunião: 27 / 12 / 1993
CEZAR AUGUSTO CALDART
Presidente

EXMO. SR.
VEREADOR CEZAR AUGUSTO CALDART
MD. PRESIDENTE DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
NESTA CIDADE

DO RIO GRANDE DO SUL

ICÍPIO DE ERECHIM
FEITURA MUNICIPAL

Fls 002

J U S T I F I C A T I V A

Estamos encaminhando à Vossas Excelências Projeto de e atualiza a legislação pertinente ao Desenvolvimento de Erechim.

A matéria nele contida, é fruto de estudos realizados coordenação da Universidade Regional Integrada - URI, com s setores interessados de nossa sociedade.

O resultado abriga um conjunto de normas que se m necessárias a disciplina do parcelamento do solo, da ção civil e da preservação do ambiente, para que a ade possa encontrar segurança de que o progresso não a qualidade de vida.

Esperamos que Vossas Excelências acolham o Projeto, ndo-o a um criterioso exame e com vossa reconhecida uição seja ele aprovado, para que a administração o possa r dentro dos objetivos que norteiam o interesse público.

Sem outro particular, agradecemos a sempre profita ação e atenção dos Nobres Senhores Vereadores, reiterando os de consideração e respeito.

Atenciosamente

ANTONIO DEXHEIMER
Prefeito Municipal


PLANO DIRETOR
DE DESENVOLVIMENTO URBANO
ERECHIM - RS

LEI DE ZONEAMENTO DE USOS DO SOLO URBANO

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO ERECHIM

LEI DE ZONEAMENTO DE USOS DO SOLO URBANO

E

apítulo I – Dos Objetivos e Diretrizes do Desenvolvimento Urbano.
eção I – Das Disposições Preliminares.

apítulo II – Do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano.
eção I – Das Disposições Gerais.
eção II – Da Organização do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano.

apítulo III – Do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.
eção I – Dos Objetivos Gerais e das Diretrizes Básicas
eção II – Das Áreas Territoriais e sua Divisão.
eção III – Do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e sua Vigência.

apítulo IV – Das Áreas Especiais.
eção I – Das Áreas de Interesse Público.
eção II – Das Áreas de Interesse Urbanístico.
eção III – Das Áreas Especiais de Interesse Ambiental.
ubseção I – Das Áreas de Preservação Permanente.
ubseção II – Das Áreas de Proteção Ambiental.
ubseção III – Das Áreas de Interesse Paisagístico.
eção IV – Das Áreas de Interesse Cultural.
eção V – Das Penalidades

apítulo V – Do Meio Ambiente.
eção I – Das Disposições Gerais.

apítulo VI – Dos Instrumentos Legais Para o Ordenamento Territorial.
eção I – Das Diretrizes Urbanísticas.

apítulo VII – Do Regime Urbanístico.
eção I – Das Disposições Gerais.
eção II – Do Zoneamento de Uso do Solo Urbano.

apítulo VIII – Do Uso do Solo na Zona Urbana.

Capítulo IX - Dos Instrumentos de Controle das Edificações.
Seção I - Das Disposições Gerais.
Seção II - Do índice de Aproveitamento.
Seção III - Da Taxa de Ocupação.
Seção IV - Da Altura das Edificações.
Seção V - Dos Recuos de Frente.
Seção VI - Dos Recuos de Fundos.
Seção VII - Dos Recuos Laterais.
Seção VIII - Da Reserva de índice Construtivo.
Seção IX - Da Permuta de índice Construtivo.

Capítulo X - Da Implantação das Atividades nas Zonas de Uso
Seção I - Das Disposições Gerais
Seção II - Do Controle das Atividades

Capítulo XI - Dos Equipamentos e Serviços de Interesse Municipal.
Seção I - Das Disposições Gerais.
Seção II - Dos Equipamentos de Administração e de Serviço Público
Subseção I - Dos Equipamentos de Segurança Pública
Subseção II - Dos Equipamentos de Infra-Estrutura Urbana
Subseção III - Dos Cemitérios
Subseção IV - Dos Equipamentos Administrativos de Uso Comum e Especial
Seção III - Dos Equipamentos Comunitários e de Serviço ao Público
Subseção I - Dos Equipamentos de Saúde Pública e Ambiental
Subseção II - Dos Equipamentos de Abastecimento da População
Subseção III - Dos Equipamentos de Lazer, Cultura e Educação
Subseção IV - Dos Depósitos e Postos de Revenda de Gás Liquefeito de Petróleo e Abastecimento de

Capítulo XII - Dos Condomínios por Unidades Autônomas
Seção I - Das Residências em Série
Seção II - Dos Conjuntos Residenciais

Capítulo XIII - Das Disposições Gerais
Seção I - Do Perímetro Urbano

Capítulo XIV - Das Disposições Finais e Transitórias

Anexo I - Grupamento das Atividades

Anexos - Códigos do Regime Urnanístico

Anexos - Unidades Territoriais de Planejamento - UTPs

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO URBANO

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - Esta Lei estabelece o Plano Diretor de Erechim, ine seus objetivos e diretrizes básicas e dispõe sobre os trumentos para sua implementação.

Artigo 2º - O Poder Executivo Municipal promoverá o desen- vimento urbano de Erechim, com a finalidade de obter a estru- ação da gestão urbana, a melhoria da qualidade de vida e o remento do bem-estar da comunidade.

Artigo 3º - São objetivos gerais do desenvolvimento urbano:

I - Ordenação adequada do crescimento urbano em seus aspectos físicos, econômicos, sociais, culturais e administrativos, visando à adequada distribuição espacial da população e das atividades econômicas;

II - Pleno aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais, culturais e comunitários;

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

IV - Conservação do Patrimônio Ambiental;

V - Integração da ação governamental municipal com órgãos e entidades federais, estaduais e microrregionais;

VI - Propiciar a participação comunitária na gestão da cidade, considerando-a como produto cultural do povo;

VII - Ordenar o uso e ocupação do solo, em consonância com a função social da propriedade urbana, de acordo com a Constituição Federal.

Artigo 4º - As atividades governamentais de promoção do de- volvimento urbano serão objeto de planejamento e coordenação manentes.

Artigo 5º - O Planejamento do Desenvolvimento Urbano de Ere- m será consubstanciado em planos e programas e compreenderá a boração e atualização dos seguintes instrumentos:

I - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Erechim (PDDU);

II - Planos, programas e projetos de caráter municipal e de integração microrregional;

III - Programa Municipal de Investimentos para o Desenvolvimento Urbano de Erechim, a ser instituído por lei específica.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 6º - Deverá o Executivo, instituir o Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, cujos objetivos serão os seguintes:

I - Estabelecer processo permanente de atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, através da reavaliação de dados, índices e informações;

II - Coordenar a elaboração e acompanhar a execução dos programas atinentes ao desenvolvimento urbano do Município;

III - Assegurar, mediante normas e procedimentos orçamentários, a aplicação de critérios técnicos e administrativos atinentes ao desenvolvimento urbano;

IV - Modernizar as estruturas e procedimentos dos órgãos e entidades da Administração Pública Municipal, objetivando:

a) O contínuo aperfeiçoamento na execução dos planos e programas de desenvolvimento urbano;

b) Assegurar à comunidade orientação clara e precisa sobre a aplicação da legislação urbanística;

c) A descentralização dos serviços.

V - Estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar os processos de decisão e coordenação das atividades governamentais;

Artigo 7º - O órgão central do Sistema de Planejamento e ordenação do Desenvolvimento Urbano é o orgão técnico da Pretura Municipal.

Artigo 8º - As atividades de promoção do desenvolvimento urno, integradas ao Sistema Municipal de Planejamento e Coordena- do Desenvolvimento Urbano, ficam a cargo do órgão central de ordenação deste Sistema, e regulamentadas pelo Executivo Munial

SEÇÃO II

DA ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Artigo 9º - O órgão de integração e de cooperação governamental e institucional do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano é o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Erechim - CPDDU, criado pela Lei 1851 - 07/7/1983, cuja composição passa a ser estabelecida em lei específica.

Artigo 10 - O Município de Erechim articular-se-á com os demais municípios da região, mediante convênios, acordos e contratos, com a aprovação do Legislativo Municipal, entre órgãos e entidades de suas Administrações Públicas, com relação:

I - Ao planejamento integrado do desenvolvimento urbano;

II - À programação, instalação, exploração e administração de serviços comuns;

III - À homogeneidade e complementaridade das respectivas legislações municipais, em especial quanto a:

a) regime urbanístico em geral, inclusive uso e parcelamento do solo;

b) proteção ecológica, paisagística e cultural;

c) criação de áreas comuns de contenção urbana;

d) finanças públicas e política tributária.

CAPÍTULO III

DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS GERAIS E DAS DIRETRIZES BÁSICAS

Artigo 11 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano tem por objetivo assegurar o bem-estar da população disciplinando o desenvolvimento, garantir o equilíbrio entre o crescimento físico demográfico e a preservação da qualidade de vida urbana.

Artigo 12 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes básicas:

I - Assegurar a continuidade da estrutura urbana adequada, serviços de infra-estrutura básica e equipamentos comunitários;

II - Intensificar o uso das regiões servidas de infra-estrutura e equipamentos urbanos e comunitários;

III - Preservar os mananciais hídricos que abastecem as áreas urbanas, os fundos de vale e áreas verdes, através de restrições à ocupação do solo e controle de seu adensamento;

IV - Estabelecer hierarquia da estrutura viária, de forma a permitir perfeita integração com a ocupação do solo;

V - Direcionar o crescimento da cidade através da correspondente expansão da rede de infra-estrutura básica, de maneira a impedir a ocupação indiscriminada de áreas que, por suas condições físicas e geográficas, são consideradas inadequadas à ocupação urbana;

VI - Permitir a expansão ordenada do setor industrial, através do disciplinamento das atividades já existentes e da criação de áreas de acordo com os níveis de interferência ambiental.

VII - Proteger a configuração urbanística dos parcelamentos com finalidades sociais, com o objetivo de proporcionar às camadas menos favorecidas da população o acesso à moradia e à melhor qualidade de vida urbana;

VIII - Estimular a proteção de edificações de valor histórico, preservando sua configuração urbanística e memória arquitetônica;

IX - Preservar as encostas ao Norte da cidade, através da proteção das visuais e restrição do adensamento, estimulando a criação de parques, belvederes e usos afins;

X - Promover a elaboração de Plano de Manejo em Áreas de Preservação Permanente;

XI - Contenção do atual perímetro urbano de modo a induzir a ocupação dos espaços urbanizados;

XII - Descentralização das atividades através da dinamização dos centros de bairros;

XIII - Instituir mecanismos de incentivos fiscais e técnico-construtivos que promovam a ocupação e o adensamento dos vazios urbanos;

XIV - Promover a implementação e ampliação dos equipamentos de apoio à saúde, educação, lazer e saneamento básico;

XV - Proteger o meio-ambiente de qualquer forma de degradação;

XVI - Evitar a centralização excessiva das atividades industriais, de comércio e serviços, no sentido de adequar a cidade à sua dinâmica econômica, visando o reordenamento espacial.

Artigo 13 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Chim obedecerá aos objetivos e diretrizes básicas desta Lei, que se refere ao planejamento urbanístico nos aspectos físicos e administrativos.

Parágrafo Único - As plantas e tabelas constantes do Plano retor, são consideradas elementos integrantes das Leis que o mpõem.

Artigo 14 - Compete ao Executivo Municipal, controlar a licação das diretrizes básicas estabelecidas nesta Lei.

SEÇÃO II

DAS ÁREAS TERRITORIAIS E SUA DIVISÃO

Artigo 15 - Para fins administrativos, fiscais e do regime banístico, o território do Município de Erechim compreende:

I - **Área Urbana**: definida, segundo limites fixados pela Lei do Perímetro Urbano e delimitada nas plantas de Uso e Ocupação do Solo, anexa à presente Lei, em função dos serviços públicos e das edificações existentes;

II - **Área de Ocupação Extensiva**: áreas de urbanização rarefeita, compreendidas dentro ou fora do perímetro urbano, definindo-se como áreas destinadas para a expansão urbana ou reservadas para o crescimento das vilas. Ainda que localizadas na área rural, as Áreas de Ocupação Extensiva estão submetidas às normas da presente Lei, condicionadas à apresentação de plano e sujeitas à delimitação através de legislação específica;

III - **Área Rural**: área restante do território do Município, identificada pela sua destinação agrícola, pastoril ou extrativa.

§ 1º - A Zona Urbana da cidade de Erechim, das sedes distritais e das vilas é aquela definida em Lei.

§ 2º - Para fins de planejamento do desenvolvimento urbano, área urbana fica dividida em regiões de macrozonemaneto denominadas Unidades Territoriais de Planejamento - UTPs. - e subdivididas em zonas de uso diferenciadas segundo a ocupação do solo xada para cada uma, além de outras exigências julgadas convenientes, adotando-se as definições constantes nesta Lei.

Artigo 16 - As Unidades Territoriais de Planejamento-UTPs - nstituem parcelas do território urbano através do agrupamento zonas de uso, cujos limites serão preferencialmente estabelecidos pelo traçado viário, consideradas as vias existentes e projetadas, tendo ainda, dentre outras, as seguintes funções:

I - Caracterizar zonas, de modo a estabelecer programas de assentamento, disciplinando atividades, com o objetivo de melhor orientar e direcionar os investimentos e ações do Poder Público;

II - Proporcionar a cada região, a utilização mais

adequada em função das características do sistema viário, topografia, infra-estrutura, equipamentos urbanos e comunitários existentes;

III - Servir como base de informação estatística;

IV - Qualificar os espaços urbanos, segundo os critérios de :

a) densidade demográfica;

b) atividades e usos existentes;

c) equipamentos urbanos.

V - Definir diretrizes quando da implantação de obras físicas;

VI - Consolidar zonas de uso.

Artigo 17 - Os limites e denominações dos bairros serão disciplinados através de lei específica.

SEÇÃO III

DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO E SUA VIGÊNCIA

Artigo 18 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano terá vigência indeterminada e suas revisões serão anuais e as reavaliações far-se-ão de forma periódica:

§ 1º - Reavaliação, é a alteração que tenha por objetivo o conceito e a estrutura do Plano Diretor, quanto à divisão territorial, ao regime e padrões urbanísticos estabelecidos.

§ 2º - Revisão, é a alteração que tenha por objetivo, apenas os padrões urbanísticos vigorantes nas Unidades Territoriais de Planejamento, objetivando a sua melhor adequação às diretrizes do Plano Diretor ou à extensão das Unidades de Uso.

Artigo 19 - As reavaliações e revisões do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano aplicam-se aos processos administrativos em curso nos orgãos técnicos municipais, observado o disposto no artigo 18 desta Lei.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS ESPECIAIS

Artigo 20 - Áreas Especiais são as que requerem regime urbanístico especial, condicionado às suas peculiaridades, no que se refere a:

I - Características de localização, situação, condições topográficas, proteção à saúde pública e ao patrimônio ambiental nos seus aspectos ecológicos, paisagísticos e culturais;

II - Equipamentos urbanos, projetos e programas implantados em sua área.

Artigo 21 - As Áreas Especiais serão instituídas e gulamentadas mediante a elaboração de proposta do Executivo Mu- cipal, observadas as condicionantes a elas relativas e aprecia- o parecer do Conselho do Plano Diretor.

Parágrafo único - O Executivo Municipal, a título de estímu- , poderá conceder aos proprietários ou possuidores de glebas ou rrenos integrantes das áreas classificadas como Especiais na rma desta Lei, isenção ou redução proporcional nas alíquotas do posto Territorial Urbano além de outros benefícios, de modo a cimular a preservação das Áreas Especiais.

Artigo 22 - Do Ato que instituir as Áreas Especiais consta- o:

I - Seus limites;

II - As principais características que lhe conferirem peculiaridade, nos termos do Artigo 20 e, em especial, a potencialidade de interesse ambiental;

III - A indicação dos planos e programas que nelas devam ser executados, quando for o caso;

IV - As diretrizes gerais de uso e ocupação do solo e exploração econômica, inclusive quanto às atividades, obras e serviços permitidos, vedados ou sujeitos a parecer prévio, que devam prevalecer no âmbito administrativo até a instituição do regime urbanístico, mediante lei específica.

Artigo 23 - No prazo de até 6 (seis) meses da instituição uma Área Especial, sob pena de caducidade da sua declaração, o ecutivo Municipal deverá encaminhar projeto de Lei, instituindo regime urbanístico e as diretrizes a serem observadas, com o jetivo de assegurar a preservação, restauração, recuperação ou lorização conforme o caso, dos aspectos urbanísticos e ambien- is que lhes forem específicos.

Artigo 24 - Os órgãos da Administração Municipal deverão mpatibilizar os planos, programas e projetos de investimentos e porventura se realizem nas Áreas Especiais, com os disposiiti- s e diretrizes da presente Lei ou dela decorrentes.

Artigo 25 - São Áreas Especiais:

I - Áreas de Interesse Público;

II - Áreas de Interesse Urbanístico;

III - Áreas de Interesse Ambiental;

IV - Áreas de Interesse Cultural.

SEÇÃO I

DAS ÁREAS DE INTERESSE PÚBLICO

Artigo 26 - Áreas de Interesse Público são aquelas onde es- o ou serão implantados equipamentos urbanos, programas e proje- s governamentais, os quais, por suas características, não são

ssíveis de enquadramento no regime urbanístico estabelecido lo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, tais como:

I - Centro Administrativo e outros prédios destinados à administração pública, inclusive instalações militares ou civis;
II - Estádios, auditórios, parques, clubes, áreas recreativas particulares de grande porte;
III - Equipamentos urbanos, comunitários e de serviço ao público, inclusive prédios e instalações destinadas à televisão e à radiodifusão;
IV - Terminais de transporte de passageiros, cargas ou abastecimento, inclusive instalações centrais de armazenamento ou comercialização atacadista;
V - Cemitérios.

Artigo 27 - As Áreas de Interesse Público terão regime urbastico próprio, compatível obrigatoriamente com o das áreas de u entorno.

Artigo 28 - Desaparecendo o motivo que determinou o estabecimento da Área de Interesse Público, o regime urbanístico se- aquele da Unidade de Uso em que estiver inserida.

SEÇÃO II

DAS ÁREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO

Artigo 29 - São Áreas de Interesse Urbanístico:
I - Áreas de Recuperação Urbana;
II - Áreas de Indução ao Crescimento Urbano;
III - Áreas de Restrição à Ocupação.

Artigo 30 - Áreas de Recuperação Urbana, são aquelas objeto planos e programas específicos de renovação e recuperação das ndições urbanas em deterioração ou inadequadas às funções prestas, tais como:

I - Núcleos habitacionais carentes de estrutura de equipamentos urbanos;
II - Núcleos decorrentes de parcelamento clandestino do solo, irregulares, incompletos, abandonados ou carentes de equipamentos urbanos;
III - Núcleos deteriorados ou sub-habitação;
VI - Áreas com densidade populacional rarefeita ou excessiva, cuja ocupação acarreta ou poderá acarretar extensão territorial em proporções inadequadas às previsões de densidade, crescimento populacional ou implantação de equipamentos urbanos.

Artigo 31 - Áreas de Indução ao Crescimento Urbano são àreas intensificação do uso do solo, com o objetivo de promover o lhor aproveitamento da infra-estrutura, no intuito de ordenar direcionar o crescimento e onde deverá se dar prioridade à im-

antação de ações que induzam a ocupação e urbanização.

§ 1º - A identificação das Áreas Especiais de Indução ao escimento Urbano far-se-á com base nos seguintes critérios:

a) A continuidade da área urbanizada;

b) A infra-estrutura implantada ou a viábilidade de sua implantação imediata, sem ônus para o Município;

c) A existência, na área ou nas suas proximidades, de equipamentos comunitários adequados à sua demanda;

§ 2º - Nas glebas e terrenos que permanecerem inocupados, ós a instituição das Áreas de Indução ao Crescimento Urbano em e estiverem inseridos, aplicar-se-á o disposto no Artigo 70, cisa I, letras "a", "b" e "c", desta Lei.

§ 3º - A instituição das Áreas de Indução ao Crescimento Urno, para os efeitos da presente Lei, vigorará pelo prazo máximo 5 (cinco) anos.

Artigo 32 - Áreas de Restrição à Ocupação - são aquelas onde ocupação com finalidades urbanas deverá ser restringida devido condições de ordem topográfica, hidrológica, ambiental e urbastica.

Artigo 33 - Ficam vedados o parcelamento do solo e a edificação nas glebas não loteadas até a data da presente Lei nas eas de Restrição à Ocupação que, com esta denominação, já estem identificadas na Planta de Uso do Solo, anexa a esta Lei.

Parágrafo Único - Exclui-se do disposto, as edificações de rátter habitacional unifamiliar, atendidas as diretrizes urbanísticas desta Lei.

SEÇÃO III

DAS ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL

Artigo 34 - Áreas de Interesse Ambiental, são os espaços físicos que pelas suas características devam ter a ocupação controlada, de modo a preservar o patrimônio ambiental do Município.

Parágrafo único: São Áreas de Interesse Ambiental:

I - As reservas e estações ecológicas;

II - As áreas destinadas à proteção dos recursos naturais renováveis.

Artigo 35 - As atividades que incidam sobre as Áreas de Interesse Ambiental, quanto ao controle da poluição, preservação s recursos naturais, promoção, proteção ou restauração dos elentos destruídos, serão regulamentadas pelo Executivo Municipal, reciado parecer do Conselho do PDDU.

Artigo 36 - As Áreas de Interesse Ambiental dividem-se em:

I - Áreas de Preservação Permanente;

II - Áreas de Proteção Ambiental;

III - Áreas de Interesse Paisagístico.

Artigo 37 - As Áreas de Interesse Ambiental terão regime urbanístico próprio.

Parágrafo Único: Nas Áreas de Interesse Ambiental, poderá ser concedido licenciamento para construção, desde que seja uso compatível com a sua destinação e respeitadas as diretrizes de interesse paisagístico e ambiental, de modo a não acarretar prejuízos ao meio ambiente.

Artigo 38 - Nas Áreas de Interesse Ambiental, o Município deverá, dentre outras diretrizes, estimular as culturas permanentes, respeitada a vocação natural do solo em especial, o reflorestamento com espécies nativas.

SUBSEÇÃO I

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Artigo 39 - Áreas de Preservação Permanente, são aquelas que, pelas suas condições fisiográficas, geológicas, hidrográficas, botânicas e climatológicas, formam um ecossistema de importância no meio-ambiente natural.

Artigo 40 - As Áreas de Preservação Permanente classificam-se em:

I - Áreas de Preservação Permanente por Instituição Legal;

II - Áreas de Preservação Permanente por Instituição Administrativa.

Artigo 41 - São Áreas de Preservação Permanente por instituição legal, na forma dos artigos 2º. e 3º. do Código Florestal, instituído pela Lei Federal 4771/65, e alterações posteriores, pela Lei 7803/89:

I - As florestas e demais formas de vegetação naturais;

II - As florestas, bosques, árvores e arbustos situados no território do Município que já foram ou ainda vierem a ser declaradas;

III - As margens dos rios ou riachos, lagoas, lagos ou reservatórios de águas naturais ou artificiais, o entorno das nascentes, "olhos d´água", seja qual for a sua situação topográfica;

IV - O topo dos morros, montes e serras;

V - As encostas ou parte destas com declividade superior a 45º, equivalentes a 100% na linha de maior declive;

VI - Nas bordas dos tabuleiros ou chapadas.

Artigo 42 - São Áreas de Preservação Permanente por instituição administrativa, na forma do artigo 3º. do Código Florestal Brasileiro, as florestas e demais formas de vegetação naturais destinadas:

I - A atenuar a erosão das terras;
II - A formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
III - Auxiliar a defesa do território nacional a critério das autoridades militares;
IV - A proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
V - A asilar exemplares da fauna ou flora, ameaçados de extinção;
VI - A assegurar condições de bem-estar público.

Artigo 43 - Ficam instituídas como Áreas de Preservação Permanente as áreas que, com esta denominação, já estejam identificadas na Planta de Uso do Solo, anexa a esta Lei.

Artigo 44 - Fica implantada como Área de Preservação Permanente a área do "Parque Longines Malinowski", instituído por Lei Estadual nº 267/48, devendo ser elaborado plano de manejo visando assegurar:

a) a preservação da sua estrutura e fisionomia natural;
b) a manutenção da integridade da flora e fauna;
c) a elaboração de projetos e pesquisas técnico-científicas e outros aspectos referentes à salvaguarda dos recursos ambientais.

Parágrafo Único - Na área de Preservação Permanente do Parque Longines Malinowski, não serão admitidas atividades diversas daquelas vinculadas aos programas de preservação ambiental.

SUBSEÇÃO II

DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Artigo 45 - Áreas de Proteção Ambiental, são unidades de conservação dos recursos naturais, através da adequação e orientação das atividades humanas consideradas de relevante interesse público e que têm por objetivo a conservação e melhoria das condições ecológicas locais.

Artigo 46 - Para fins desta Lei, são Áreas de Proteção Ambiental, as que integram as bacias de captação, abastecimento e as nascentes no Município de Erechim e as destinadas ao abastecimento de outros municípios.

Artigo 47 - Ficam instituídas como Áreas de Proteção Ambiental, as áreas que integram os mananciais hídricos dos Rios Ligeirinho, Leãozinho e Suzana, visando assegurar a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental da região dos mananciais e garantir a potabilidade da água coletada para consumo da população da Zona Urbana de Erechim e outros municípios.

Artigo 48 - A norma que estabelecer a Área de Proteção bientai, deverá conter:

I - sua denominação;

II - seus limites geográficos;

III - proibições e restrições de uso dos recursos ambientais nela contidos;

IV - penalidades: multas em valores proporcionais à degradação ambiental causada sem licença do órgão de controle ambiental, de acordo com o Decreto 88.352 sem prejuízo das demais disposições.

Artigo 49 - Na implantação da Área de Proteção Ambiental, verão ser adotadas entre outras, as seguintes medidas prioriias:

I - Utilizar os instrumentos legais e incentivos financeiros governamentais, bem como definir e implantar Plano de Manejo para assegurar a proteção das áreas, o uso racional do solo e outros aspectos referentes à salvaguarda dos recursos ambientais;

II - Aplicar, quando necessário, medidas legais educativas e de fiscalização, destinadas a impedir o exercício de atividades degradadoras da qualidade ambiental e da água destinada ao abastecimento público;

III - Zoneamento de uso e ocupação da área bem como os aspectos referentes ao parcelamento do solo;

IV - Medidas de controle efetivo dos efluentes sanitários e resíduos poluentes, órgãos competentes, bem como implantação de sistema de tratamento;

§ 1º - O Executivo Municipal, em articulação com órgãos e tidades Públicas ou Privadas, determinará as áreas de interesse blico que constituirão as Áreas de Proteção Ambiental

§ 2º - As pessoas físicas ou jurídicas, que de qualquer mo-, degradarem Áreas de Proteção Ambiental, estão sujeitas às pelidades previstas na legislação vigente.

Artigo 50 - Na Área de Proteção Ambiental, o Executivo Munipal estabelecerá normas, dentro dos princípios que regem o ercício do direito de propriedade, limitando ou proibindo:

I - A implantação e o funcionamento de indústrias potencialmente poluidoras, capazes de afetar mamanciais de água;

II - A realização de obras de terraplenagem e a abertura de canais, quando estas iniciativas impliquem em sensível alteração das condições ecológicas locais;

III - O exercício de atividades capazes de provocar uma acelerada erosão das terras ou assoreamento das bacias hidrográficas;

IV - O exercício de atividades que ameacem extinguir, na área protegida, a flora e a fauna regional.

V - O uso de agrotóxicos e biocidas, quando discriminado ou em desacordo com as normas ou recomen-

dações técnicas oficiais, a legislação vigente e ao plano de manejo.

SUBSEÇÃO III

DAS ÁREAS DE INTERESSE PAISAGÍSTICO

Artigo 51 - São Áreas de Interesse Paisagístico, dentre outras:

I - As paisagens naturais notáveis;
II - As localidades e os acidentes naturais adequados ao lazer ativo e passivo, recreação e turismo;
III - As localidades que apresentem condições climáticas especiais;
IV - As paisagens urbanas construídas pelo nomem, de caráter histórico e cultural;
V - As praças, parques, jardins, largos e recantos que integram o tecido urbano;
VI - As paisagens rurais e do entorno urbano, que proporcionam visuais significativas e simbólicas próprias da região;
VII - O alto das encostas, topos dos morros, escarpas e fundos de vales.

Artigo 52 - As Áreas de Interesse Paisagístico terão regime urbanístico próprio em razão de sua localização, estrutura fisiográfica, interesse ecológico, ou funções de proteção à paisagem e saúde ambiental.

Artigo 53 - A proteção da paisagem urbana ou de seus elementos, será efetuada através da:

I - Preservação de edificações de interesse sócio-cultural;
II - Promoção e preservação das edificações em geral, dos logradouros públicos com seus equipamentos e dos componentes visuais e de comunicação;

Artigo 54 - As atividades de proteção da paisagem urbana e seus elementos, serão consubstanciados em planos e programas pertinentes:

I - à padronização dos equipamentos das redes elétricas e telefônica, zoneamento para as redes subterrâneas e posteamento;
II - à arborização das vias e logradouros públicos;
III - à comunicação visual, onde fiquem estabelecidas normas para a sinalização, nomenclatura e implantação de elementos de divulgação nos logradouros públicos;
IV - ao estabelecimento de normas para a utilização das fachadas laterais e dos terraços das edificações em pontos que interfiram negativamente na paisagem urbana;

V - à limitação ou proibição da implantação de cartazes ou similares em locais que, de qualquer forma, interfiram na paisagem;

Artigo 55 - As florestas, bosques, árvores e arbustos de espécies nativas, situados no perímetro urbano da cidade, sedes distritais e vilas, são imunes ao corte.

Parágrafo único: Mediante comprovação, poderá ser permitido corte nos seguintes casos:

I - Risco iminente à pessoa ou dano ao patrimônio público ou privado;
II - Execução de obra pública;
III - Execução de obra privada com base em prévio estudo.

Artigo 56 - Áreas de Lazer, Recreação e Turismo - poderão ser instituídas, com vistas à elaboração e execução de planos e programas destinados a:

I - Promover seu aproveitamento para lazer, recreação e turismo;
II - Assegurar a preservação e valorização do patrimônio cultural e natural;
III - Estabelecer normas de uso e ocupação do solo, nas áreas que, por suas qualidades de ecossistemas e paisagem natural, são passíveis, apenas, de ocupação rarefeita;
IV - Orientar recursos e incentivos, necessários ao atendimento dos objetivos e diretrizes mencionados.

Artigo 57 - Locais de Lazer, Recreação e Turismo são trechos do território municipal, destinados às atividades de lazer e à realização de programas de proteção e seus respectivos entornos.

§ 1º - Entorno de Proteção é o espaço físico necessário ao acesso de público, à conservação, manutenção e valorização do local de lazer, recreação e turismo.

§ 2º - Entorno de Ambientação é o espaço físico tratado com a finalidade de harmonizar o local de lazer, recreação e turismo, com a paisagem em que se situar.

Artigo 58 - Os Atos que declararem locais de lazer, recreação e turismo deverão indicar:

I - seus limites;
II - os entornos de proteção e ambientação;
III - os principais aspectos e características locais;
IV - As normas gerais de ocupação, destinadas a preservação de seus aspectos e características, bem como harmonização com as edificações a serem implantadas.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS DE INTERESSE CULTURAL

Artigo 59 - Áreas de Interesse Cultural são aquelas que com- m espaços ou edificações dignas de serem preservadas e valori- das, com vistas à proteção da memória e da paisagem urbana ob- tivando a elaboração e execução de planos e programas destina- s a:

I - Promover a cultura através da preservação, res- tauração, recuperação e valorização do patrimô- nio edificado e de seus valores culturais in- trínsecos;

II - Incentivar a participação da sociedade no resga- te de sua memória e identidade cultural.

Artigo 60 - A identificação das Áreas de Interesse Cultural, verá ser feita por meio de inventários e registros realizados m o assessoramento de órgão oficial, considerando os seguintes itérios :

a) valor histórico, arquitetônico ou urbanístico das edificações nelas contidas;
b) antiguidade;
c) raridade formal;
d) risco de desaparecimento;
e) estado de conservação;
f) existência de atividades representativas da tradição cultural ou econômica dos grupos étnicos formadores da população local;
g) acessibilidade;
h) uso atual;
i) existência de sítios de valor histórico e arqueológico.

Artigo 61 - Quaisquer obras de reforma, demolição ou cons- ução, realizadas em prédios inventariados como de interesse só- o-cultural, ou nos lotes a que os mesmos pertençam, deverão ser eviamente analisadas pelo órgao técnico da Prefeitura, ouvido recer do Conselho do Plano Diretor.

Artigo 62 - Com vistas a incentivar a valorização e manuten- o de imóveis de interesse cultural, serão assegurados aos seus oprietários, no caso de preservação integral de edificação:

I - Direito ao potencial construtivo integral esta- belecido para a Unidade de Uso em que estiver inserido, desconsiderando, para efeito de índice de aproveitamento e taxa de ocupação, a área da edificação existente;

II - Acréscimo de 10% (dez por cento) ao índice de aproveitamento;

III - Redução ou isenção do Imposto Predial e Territo- rial Urbano.

Parágrafo Único - Considera-se preservação integral para
os desta Lei, a manutenção da identidade cultural expressa nas
s fachadas e na volumetria da edificação, podendo ser recicla-
quanto a arquitetura de interiores, materiais e estrutura,
sando melhorar as condições de conforto, segurança e estabi-
dade.

Artigo 63 - Caso seja erigida nova edificação no mesmo lote,
a deverá ocupar os espaços vagos do terreno e ter localização
volumetria compatíveis com a edificação existente. Para tanto
o poderá apresentar nenhum elemento com altura superior à defi-
da por plano inclinado imaginário, que inicie no eixo da via
a a qual o lote faz testada e que intercepte o ponto mais alto
fachada frontal da edificação a ser preservada. O potencial
nstrutivo, poderá ser utilizado no todo ou em parte, em qual-
r Unidade de Uso, cabendo ao Executivo Municipal as providên-
s para a efetivação e documentação da permuta.

Artigo 64 - Em caso de preservação de apenas parte da edifi-
ão de interesse cultural, o imóvel deixará de ter as vantagens
egrais previstas mantendo contudo, a possibilidade de usufruir
parte dos benefícios, desde que apresente recuos e volumetria
patíveis com a concepção do plano geral de preservação.

SEÇÃO V

DAS PENALIDADES

Artigo 65 - A modificação não autorizada, a destruição, des-
uração, o desvirtuamento no todo ou em parte das Áreas Espe-
is, ou sua utilização incompatível com os usos permitidos, es-
o sujeitas às seguintes penalidades:

I - Interdição parcial ou total de atividade;
II - Perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo Município;
III - Embargo de obra;
IV - Reparação dos danos causados, restauração do que houver danificado ou reconstrução do que houver alterado ou desfigurado;
V - Demolição de construção ou remoção de objeto que interfira com os entornos de proteção e ambientação.

Artigo 66 - O estabelecimento e a aplicação das sanções se-
objeto de regulamentação pelo Executivo com base na legisla-
principal vigente.

CAPÍTULO V

DO MEIO AMBIENTE

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 67 - O Executivo Municipal deverá promover programas em relação ao meio ambiente, no sentido de:

I - Estabelecer política municipal que objetive a preservação e o manejo dos recursos naturais, de acordo com o interesse social;

II - Promover a educação ambiental, visando a conscientização pública para a preservação;

III - Controlar a produção, comercialização e emprego de técnicas, métodos ou substâncias que comportem riscos para o meio-ambiente;

IV - Proteger o patrimônio cultural, histórico, paisagístico e ecológico, promovendo a sua utilização em condições que assegurem a sua conservação;

VI - Estabelecer a obrigatoriedade de reposição da flora nativa e espécies de porte arbóreo;

VII - Estimular a criação, preservação e formação de áreas verdes, através de incentivos fiscais;

VIII - Controlar e fiscalizar a produção, estocagem, transporte, comercialização, utilização de técnicas e instalações relativas à substâncias que comportem risco efetivo ou potencial para a qualidade de vida, de trabalho e do meio ambiente natural;

IX - Promover o planejamento e a execução de política de saneamento básico dos esgotos pluviais e cloacais, em articulação com a União, com o Estado e os Municípios da região;

X - Estimular a adoção de hábitos, costumes, posturas e práticas sociais e econômicas não prejudiciais ao meio ambiente;

XI - Promover intercâmbio com os municípios vizinhos, objetivando a utilização dos recursos naturais em forma de consórcio;

XII - Criar lei específica de defesa do meio ambiente, que estabelecerá critérios de proteção ambiental e de manutenção do equilíbrio ecológico, com previsão de infrações e respectivas sanções.

Parágrafo único - As condutas e atividades lesivas ao meio iente estarão sujeitas às sanções administrativas, estabeleci- por Lei.

Artigo 68 - A construção, instalação, reforma, ampliação e cionamento de estabelecimentos e atividades utilizadoras de ursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente po-

idoras, bem como os empreendimentos capazes, sob qualquer for-
, de causar degradação ambiental, dependerão de pré-licen-
amento do órgão Estadual de Meio Ambiente, sem prejuízo de
ras licenças legalmente exigíveis.

Parágrafo único - Os estabelecimentos, deverão promover as
didas necessárias, no sentido de prevenir ou corrigir os danos
correntes.

Artigo 69 - Visando o controle da exploração dos recursos
orestais, do desmatamento e da erosão; todo e qualquer córte de
vores e movimento de terra, só poderá ser realizado mediante
cença e vistoria, pelo órgão técnico da Prefeitura.

CAPÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS LEGAIS PARA O ORDENAMENTO TERRITORIAL

Artigo 70- A legislação tributária municipal será utilizada,
forma a assegurar a função social da propriedade (Constituição
deral artigo 156 -§ 1º, inciso II), de acordo com as seguintes
retrizes:

I - Nas áreas de Indução ao Crescimento Urbano:
   a) imposto territorial urbano progressivo para as glebas baldias não parceladas;
   b) gradual redução das alíquotas do imposto territorial urbano progressivo, proporcionalmente à medida em que a área for sendo parcelada e ocupada;
   c) imposto predial e territorial urbano progressivo, respectivamente, para lotes baldios, construções irregulares ou áreas loteadas em desacordo com as disposições legais.

II - Nas Áreas de Restrição à Ocupação, haverá redução das alíquotas ou isenção do imposto territorial urbano, enquanto permanecerem as exigências urbanísticas de restrição à ocupação do solo.

Parágrafo único - Considera-se baldias, para os efeitos de
ogressividade tributária, as glebas e terrenos não utilizados
subutilizados, com prejuízo ao desenvolvimento urbano,
pecialmente a continuidade do sistema viário, na forma da Cons-
tuição Federal - Capítulo II, Artigo 182, § 4º - incisos I e II.

Artigo 71 - Os instrumentos legais visando a promoção da
upação do solo, objetiva proporcionar ao Executivo Municipal,
ios para a aquisição de áreas destinadas à implantação de equi-
mentos urbanos e comunitários bem como custear desapropriações.

Parágrafo único - Constituem instrumentos legais dentre ou-
os, os seguintes:

I - Transferência do direito de construir;
II - Regime Urbanístico;
III - Direito de preempção;
IV - Legislação tributária.

Artigo 72 - O direito de construir sobre a propriedade urbana de um imóvel poderá ser total ou parcialmente transferido para outro, adicionando-se índices urbanísticos compatibilizando com as diretrizes desta Lei.

Artigo 73 - O regime urbanístico constitui-se no conjunto de instrumentos que disciplinam o ordenamento espacial das edificações, o uso do solo, as interrelações entre espaços públicos e privados e a circulação urbana.

Artigo 74 - O direito de preempção confere ao Município, a preferência para a aquisição de terreno urbano objeto de alienação entre particulares, tão somente nos casos de intenção de realização de programas de caráter social, empreendidos por instituições governamentais.

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Artigo 75 - Serão considerados prioritários para fins de Ocupação do Solo:

I - Em função da infra-estrutura urbana, os lotes integrados em loteamentos aprovados e as glebas ou terreno, parceladas ou não, em áreas urbanas com infra-estrutura já implantada em suas proximidades;

II - Em função do uso do solo, as glebas ou terreno quando consideradas adequadas à implantação de núcleos habitacionais vinculados aos locais de trabalho.

Artigo 76 - Serão consideradas prioritárias para fins de Ocupação do Solo, as Áreas Especiais na forma desta Lei.

Artigo 77 - O Executivo Municipal elaborará o plano de prioridades e fixação de diretrizes para promover a ocupação do solo identificando áreas para fins de:

I - Parcelamento do solo em áreas baldias, nas diversas modalidades previstas;

II - Ocupação por edificações das áreas já parceladas;

III - Instituição de Áreas de Indução ao Crescimento Urbano;

IV - Instituição de Áreas de Restrição à Ocupação Urbana.

Artigo 78 - Nas Áreas de Ocupação Extensiva será permitida, preferencialmente, a construção de edificações de habitação

familiar e as destinadas às atividades rurais, de lazer, ecreação e turismo em caráter extensivo, podendo excepcionali-r-se a ocupação com outros usos compatíveis à critério do órgão cnico e apreciado o parecer do Conselho do PDDU.

Artigo 79 - Para a elaboração de planos de ocupação do solo o estabelecimento de Áreas Especiais, o Executivo Municipal derá suspender a concessão de licença ou autorização para ur-nização, até 3 (três) meses por decreto, e até 1 (um) ano, me-ante lei específica.

Parágrafo único : Os órgãos e entidades federais e estaduais m atuação no Município, deverão compatibilizar seus planos, ações e prioridades para a localização de suas atividades, de ordo com as diretrizes estabelecidas nesta Lei.

Artigo 80 - O parcelamento do solo e a edificação deverão ar em consonância com o ordenamento territorial pretendido.

Parágrafo Único - A concessão do direito de construir, esta-vinculada aos limites impostos pela capacidade de infra estru-a existente e ao meio ambiente.

Artigo 81 - Fora do perímetro urbano, somente serão permiti-s o parcelamento do solo para fins urbanos e a desapropriação a empreendimentos habitacionais de caráter social, mediante Municipal.

CAPÍTULO VII

DO REGIME URBANÍSTICO

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 82 - Para fins de uso e ocupação do solo, define-se egime urbanístico através de normas relativas a:

I - Uso e Ocupação do Solo;
II - Dispositivos de Controle das Edificações;
III - Parcelamento do Solo;

Parágrafo único - Os usos e atividades na zona urbana de chim, serão regulados pelo Grupamento de Atividades, Tabelas Plantas complementares, por Unidade Territorial de Planejamen-anexos à presente Lei.

Artigo 83 - A aplicação das normas relativas ao regime urba-tico nos Eixos de Comércio e Serviço, Vias de Ligações Prio-árias e Corredores de Comércio e Serviços, somente alcançará imóveis com testada para os logradouros atingidos.

Artigo 84 - O regime urbanístico poderá ser revisto a critério do órgão técnico da Prefeitura e apreciado parecer do Conse-

o do PDDU, mediante solicitação dos interessados, nos seguintes sos:

I - Para preservação de árvores de porte no interior de lotes ou no passeio;
II - Para melhor adequação da obra arquitetônica;
III - Para a manutenção de prédios de interesse cultural;
IV - Para a preservação da paisagem urbana;
V - Nas Unidades Especiais.

SEÇÃO II

DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO URBANO

Artigo 85 - Zoneamento, para fins desta Lei, é a divisão da ea urbana do Distrito Sede do Município de Erechim, em zonas m usos diferenciados, visando ordenar o crescimento da cidade e oteger os interesses da coletividade, assegurando condições de oitabilidade e uso racional do solo.

Artigo 86 - Os principais fins de interesse público que o neamento visa atingir são os seguintes:

I - Orientar o uso do solo em benefício do bem comum, considerando-o prevalecente sobre os interesses individuais;
II - Evitar o uso abusivo do solo, assim como regular o seu desuso com o fim de evitar danos materiais, desconforto e insegurança à população;
III - Assegurar condições de geração e atração de tráfego, compatíveis com a capacidade de trânsito do sistema viário proposto.

Artigo 87 - Uso do Solo, para os efeitos desta Lei, é o re- tionamento das diversas atividades com uma determinada zona de o.

Artigo 88 - Os loteamentos e arruamentos, em qualquer nível escala, as edificações, obras e serviços públicos ou particu- es, de iniciativa ou a cargo de quaisquer empresas ou entida- , mesmo as de direito público, ficam sujeitas aos critérios e etrizes estabelecidas nesta Lei.

Artigo 89 - As Zonas de Uso constituem-se pelo agrupamento Unidades Territoriais que apresentam as mesmas tendências de pação do solo.

§ 1º - As atividades conformes, definidoras da tendência das as de Uso serão as caracteristicamente implantadas ou cuja im- ntação esteja prevista em sua área.

§ 2º - Os padrões urbanísticos fixados nos Anexos desta Lei, finem as atividades permitidas em cada Unidade de Uso incluin- conforme o caso, outras condicionantes especiais re ativas às ficações nas quais sejam implantadas.

Artigo 90 - As atividades conformes são as constantes dos drões urbanísticos estabelecidos nos Anexos desta Lei ou neles síveis de enquadramento, segundo as tendências de uso.

Artigo 91 - As atividades consideradas desconformes são elas não passíveis de enquadramento, porquanto descaracterizam oncamento nas Unidades de Uso.

Artigo 92 - Será mantido o uso das atuais edificações desde licenciadas, vedando-se as obras de ampliação ou reforma que liquem no aumento das atividades, da capacidade de utilização, talações e equipamentos da edificação em desconformidade com parâmetros de ocupação e uso do solo estabelecidos nesta Lei, salvadas as necessidades de obras consideradas essenciais à urança e higiene, ou as destinadas às atividades de recreação.

§ 1º - Edificações desconformes compreendem aquelas que, ovadas e licenciadas anteriormente à vigência desta Lei, não respondem aos padrões urbanísticos relativos ao uso, em função suas características.

§ 2º - O Executivo Municipal poderá determinar medidas retivas a serem tomadas pelos interessados, em relação às ficações e aos usos já localizados que estejam em desconfor- dade com a presente Lei e se revelem inconvenientes às dire- zes da estrutura urbana.

CAPÍTULO VIII

DO USO DO SOLO NA ZONA URBANA

Artigo 93 - Para fins de planejamento do desenvolvimento ur- o, a área urbana do distrito sede do Município de Erechim, a dividida em regiões de macrozoneamento, denominadas Unidades rritoriais de Planejamento - UTPs - e subdivididas em Unidades Uso segundo a ocupação do solo fixada para cada uma e limites finidos em planta, adotando-se as definições constantes nesta , como segue:

I - Unidades Residenciais - UR - São as zonas de uso que predominam as atividades residenciais e as exercidas em ção da habitação, a ela vinculadas e as de apoio aos moradores tais.

II - Unidades Territoriais Mistas - UTMs - e Áreas o - São as zonas caracterizadas pela miscigenação das ativida- s já implantadas, independentemente de sua tendência de uso, de podem ocorrer usos residenciais, comerciais e de serviços em da a sua área. Nas UTMs e Áreas Polo poderão, a qualquer tempo, limitadas atividades inibidoras do uso residencial mediante ulamentação legal.

III - Unidades de Serviços - São as zonas caracteriza- pela homogeneidade de uso em que predominam as atividades co- ciais, de serviços e também industriais, visando a descentra- zação, mediante:

a) Medidas institucionais, administrativas e

tributárias;

b) Investimentos públicos;

c) Execução de loteamentos industriais obedecida a legislação pertinente.

IV - Unidades Especiais - São edificações, espaços, ipamentos ou porções do território urbano que, pelas caracte- ticas quanto às dimensões ou atividades implantadas de- ão, no interesse público, possuir regime urbanístico especial ido às suas peculiaridades. O regime urbanístico poderá ser patível com o da zona de uso, devendo a sua aprovação estar dicionada à proposta de ocupação do solo ao órgão técnico da feitura e apreciado parecer do Conselho do PDDU. Nas Unidades eciais cujas atividades estejam em desconformidade com a sente Lei, estão vedadas as reformas e ampliações, obedecido o posto no Artigo 92, desta Lei.

V - Unidades Lineares -

A) Corredores de Comércio e Serviços - (BR,RS) - São as áreas que se caracterizam pela testada vias que integram o sistema viário principal - BR e RS - com tas à implementação de atividades compatíveis com o tráfego ado e intenso. Com o objetivo de disciplinar o acesso, o uso e cupação dos terrenos contíguos à faixa de domínio da BR 153, 479, RS 331, RS 135, RS 420 dentro dos limites da área urbana onas de expansão urbana, sem prejuízo das demais legislações tinentes:

a) são vedada as seguintes atividades: estabe- lecimentos de culto, serviços sociais, saúde e educação, estabelecimentos bancários e fi- nanceiros, de administração pública, de ser- viço ao público, habitação, comércio e servi- ços com exceção de atacadista e depósitos;

b) Os lotes resultantes do parcelamento deverão ter área mínima de 1.000 m2 e testada mínima de 20 m.

c) Deverá ser feita consulta prévia ao órgão técnico da Prefeitura, antes da apresentação de Projeto de Construção, a fim de que sejam observadas as normas quanto ao uso, ocupação e acesso à propriedade.

d) O acesso direto à Rodovia fica condicionado à consulta prévia ao órgão estadual ou federal competente

B) Eixos de Comércio e Serviços - São as vias predominância de atividades comerciais e de serviços gerais. vias mencionadas a seguir, assumirão características de eixos, regime urbanístico semelhante para ambas as testadas, de rdo com o disposto na Planta de Uso do Solo, sendo seu uso e pação regulados em tabela anexa à esta Lei:

xo 1 - Avenida Pedro Pinto de Souza entre as Ruas João Pessoa e Silveira Martins;

xo 2 - Avenida Farrapos entre as Ruas Padre Nóbrega e General Câmara;

xo 3 - Rua Pernambuco entre Avenida XV de Novembro e Rua Dr. Sidney Guerra;

xo 4 - Avenida Sete de Setembro entre as Ruas João Pessoa e

Bahia;

ixo 5 - Avenida Maurício Cardoso entre Avenida Sto. Dal Bosco (Viaduto Rubem Berta) e Rua Evaristo de Castro;

ixo 6 - Rua Espírito Santo entre Avenida Sete de Setembro e Rua Machado de Assis;

ixo 7 - Avenida XV de Novembro entre Ruas Mal. Rondon e Goiás;

ixo 8 - Rua José Reinaldo Angonezze entre os trilhos da RFFSA e Rua Dr. Sidney Guerra;

ixo 9 - Rua Dr. Sidney Guerra entre Rua Pernambuco e trilhos da RFFSA;

ixo 10 - Avenida Sete de Setembro entre Ruas João Pessoa e Francisco Rosa Osório;

ixo 11 - Rua Santos Dumont entre Br. 153 e Rua João Pessoa;

ixo 12 - Rua David Pinto de Souza entre Rua Santos Dumont e trilhos da RFFSA;

ixo 13 - Avenida Caldas Junior entre Br.153 e divisa da área da

ixo 14 - Avenida Caldas Junior entre Rua Otto Eduardo Müller e e Avenida José Oscar Salazar;

ixo 15 - Rua Léo Neuls entre Rua José do Patrocínio e trilhos da RFFSA;

ixo 16 - Ruas José do Patrocínio e Porto Alegre entre Avenida Pedro Pinto de Souza e Rua Alemanha;

ixo 17 - Rua Belo Cardoso entre Rua João Batiston e Avenida José Oscar Salazar;

ixo 18 - Avenida José Oscar Salazar entre Ruas Alemanha e Modesto O. Flores;

ixo 19 - Rua Bortolo Balvedi entre as Ruas João Massignan e Erechim;

ixo 20 - Rua João Massignan entre as Ruas Marcos Ochôa e Capitão Francisco Menegatti;

ixo 21 - Rua Sergipe entre a Avenidas 7 de Setembro e Rua Cristovão Pereira de Abreu.

C) Vias de Ligações Prioritárias - São as vias
e têm a função de permitir as ligações do tráfego contínuo, com
tras ligações básicas do sistema viário. As vias mencionadas a
guir, obedecerão à parâmetros quanto ao zoneamento de usos, re-
lados em tabela, anexa à esta Lei:

1 - Ruas Alemanha e Torres Gonçalves entre Ruas Aratiba e Valentim Zambonatto;

2 - Ruas Valentim Zambonatto e Pedro Álvares Cabral entre Ruas Torres Gonçalves e São Paulo;

3 - Ruas Rui Barbosa e São Paulo entre Ruas Aratiba e Pedro Álvares Cabral;

4 - Rua Aratiba entre Ruas Rui Barbosa e Alemanha;

D) Distrito Industrial - Caracterizado pelo uso
solo específico para zoneamento industrial, de acordo com a le-
slação municipal em vigor.

Parágrafo único - São também consideradas Unidades Residenci-
s, os núcleos habitacionais de interesse social destinados às
mílias de baixa renda, cujas normas de implantação podem variar
acordo com a finalidade a que se destinam, de acordo com o
guinte:

I - Edificações ou núcleos habitacionais desenvolvi-
s e implantados por órgãos governamentais;

II - Edificações ou núcleos habitacionais, desenvolvi-

s por particular e vinculados aos órgãos governamentais;
edificações ou núcleos habitacionais de interesse social deve-
o atender os requisitos urbanísticos da presente Lei e do
digo de Edificações, segundo os padrões:

a) lotes urbanizados, com ou sem embrião de unidade residencial;
b) habitação unifamiliar isolada;
c) habitação unifamiliar geminada;
d) habitação coletiva, com no máximo 2(dois) pavimentos;
e) condomínios por unidades autônomas, devendo para a sua implantação, serem fixadas diretrizes pelo órgão técnico da Prefeitura e apreciado parecer do Conselho do PDDU.

Artigo 94 - Os limites das Unidades de Uso são os definidos
Planta anexa à esta Lei, onde poderá ser empregado apenas para
testadas confrontantes, o regime urbanístico de uma ou outra
idade.

Parágrafo Único - Nos casos expressamente definidos, valerá
enas o regime urbanístico da Unidade de Uso onde a testada es-
ja inserida.

CAPÍTULO IX

DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 95 - Com vistas à adequação das Unidades de Uso, as
ificações e as atividades serão reguladas através dos seguintes
strumentos de controle urbanístico:

I - índice de Aproveitamento;
II - Taxa de Ocupação;
III - Altura das Edificações;
IV - Recuos Laterais e de Fundos;
V - Recuo de Frente.

§ 1º - Os valores do regime urbanístico referidos neste ar-
go, são os constantes das Tabelas dos Anexos à presente Lei.

§ 2º - Para cada Unidade de Uso, além de seu uso predominan-
, são mencionados nas tabelas anexas à esta Lei, os usos per-
ssíveis.

§ 3º - São vinculadas às construções, as áreas dos terrenos
nsiderados para o estabelecimento dos instrumentos de controle
banístico.

§ 4º - Ficam vedadas, ainda que tenham sido objeto de alie-
ção a terceiros, as construções sobre as áreas que devam ser
ntidas livres, resultantes da taxa de ocupação, índice de apro-

o, altura da edificação e recuos, quando êstes índices ingido os seus valores máximos;

go 96 - O Poder Executivo Municipal, não poderá impedir ão de projetos que não se enquadrem na Zona de uso em tue um imóvel, desde que comprovadamente seja o único de de do requerente e se destine à moradia própria, em ra- mesmo ser atingido pelo Plano Diretor direta ou indire- a menos que seja declarado de utilidade pública, nos legislação federal vigente.

go 97 - Nas Unidades Especiais o parcelamento do solo, ndicionado à apresentação de proposta ao órgão técnico tura e apreciado o parecer do Conselho do PDDU.

SEÇÃO II

DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

go 98 - Índice de Aproveitamento é o instrumento de urbanístico que estabelece a relação entre a área máxima ução permitida e a área do terreno.

go 99 - Os índices de Aproveitamento incidentes nas de Uso são calculados com base nas áreas passíveis de ficadas e as que estejam vinculadas a recuos viários e de vias constantes do Plano Diretor do Sistema Viário.

o 100 - O índice de Aproveitamento está diretamente com a densidade demográfica das Zonas de uso e a carac- das áreas não computáveis, não altera a densidade popu- a edificação.

rafo único - Área não computável é a somatória das não serão computadas no cálculo do índice de Aproveita- sando incentivar a construção de áreas complementares es condições ambientais.

o 101 - Não serão computadas no cálculo do índice de ento:

I - Nas edificações de habitação coletiva:

a) as áreas destinadas aos serviços gerais da edificação, tais como: casas de máquinas, caixas d'água elevadas e enterradas, transformadores, instalações de centrais de ar condicionado, aquecimento de água, gás, contadores e medidores em geral, dutos, instalações de coleta e depósitos de lixo;

b) as áreas destinadas à circulação vertical como escadas e poços de elevadores, desde que de utilização comum da edificação;

c) áreas utilizadas para garagens de veículos, e correspondentes circulações, sem finalidade comercial, até o limite mínimo exigido

pelo Código de Edificações;

d) o ático da edificação, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do piso do pavimento tipo;

e) as áreas de recreação e lazer, abertas ou não, em qualquer pavimento, desde que constituam dependências de utilização comum.

f) os elementos construtivos acessórios à edificação principal;

g) as sacadas abertas situadas em compartimentos principais;

II - Nas edificações de caráter unifamiliar, as áreas referidas no inciso I, letras "a", "f" e "g", incluindo os mezaninos, quando ocuparem área equivalente a no máximo 1/2 (metade) da área do piso do pavimento térreo, com acesso interno e exclusivo do compartimento, não caracterizando unidade autônoma.

III - Nas edificações destinadas a atividades não residenciais, as áreas referidas no inciso I, letras "a", "b", "c", "d", "e", "f" e as destinadas à recreação em prédios escolares, hospitais, creches e os refeitórios vinculados às atividades comerciais, de serviços ou industriais, e as destinadas à carga, descarga e manobra de veículos;

IV - As áreas destinadas à preservação das edificações de interesse cultural, definidas na forma desta Lei;

V - As áreas que constituem a circulação principal das galerias comerciais, quando mantidas desimpedidas e amplamente vinculadas ao logradouro público; os jiraus e as sobrelojas quando integradas ao pavimento térreo, desde que não ultrapassem 50% (cinquenta por cento) da área da loja.

§ 1º - Para efeito de exclusão do cálculo do índice de aproveitamento, não deverão exceder:

a) nas edificações residenciais, a 20% (vinte por cento) da área máxima computável, o somatório das áreas referidas no inciso I;

b) nos prédios destinados a atividades não residenciais, a 30% (trinta por cento) da área máxima computável, tomadas unitariamente ou em conjunto as áreas referidas nos incisos III;

c) nas edificações residenciais não coletivas (unifamiliares) a 20% (vinte por cento) da área máxima computável, tomadas unitariamente ou em conjunto, as áreas referidas no inciso II.

§ 2º - Nos prédios destinados à atividade industrial, não consideram vinculadas aos serviços gerais para os efeitos do posto no inciso III, as áreas destinadas à implantação de ipamentos ou ao processo industrial a ser desenvolvido.

§ 3º - Não serão excluídas do cálculo do índice de aproveitamento, as áreas destinadas a garagens e estacionamentos de veículos com finalidades comerciais.

fica igual

Artigo 102 - Os pavimentos de subsolo serão computados no cálculo do índice de aproveitamento, quando não destinados às atividades referidas no inciso I, letras "a" e "c".

Artigo 103 - Serão vedadas as ampliações em construções existentes, cujo índice de aproveitamento ultrapasse o previsto nesta Lei.

Artigo 104 - Todas as áreas não computáveis no cálculo do índice de aproveitamento, deverão ser caracterizadas e comprovadas em Planilha de Individualização de Áreas quando da solicitação da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal.

SEÇÃO III

DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Artigo 105 - Taxa de Ocupação é o instrumento de controle urbanístico, que estabelece a relação entre a projeção horizontal máxima da construção e a área do terreno.

Artigo 106 - No cálculo da taxa de ocupação, não serão computados:

I - Os elementos construtivos acessórios à edificação principal, constantes do Código de Edificações;

II - As áreas construídas em terrenos com declive, destinadas à garagens, dependências de serviço ou equipamentos de uso geral da edificação, desde que a sua cobertura esteja situada abaixo do nível do piso do pavimento térreo (sub-solo) e não caracterizem unidade autônoma;

III - As áreas construídas em terrenos com aclive, destinadas a garagens, dependências de serviço ou equipamentos de uso geral da edificação, desde que a sua cobertura esteja situada abaixo do nível natural do terreno, e não caracterizem unidade autônoma;

IV - As áreas abertas construídas em balanço ou formando saliência, inclusive sobre os recuos de frente, laterais e de fundos, conforme o disposto no Código de Edificações;

V - As marquises;

VI - As áreas vinculadas à preservação de edificação de interesse cultural, definidas na forma desta Lei.

Parágrafo Único - Quando as áreas em balanço previstas no ciso IV excederem 1,20m de projeção, a área correspondente à ferença será computada na taxa de ocupação, devendo ser obser- do o recuo mínimo das divisas laterais de 1,50 m para edifica- es até 2 (dois) pavimentos. Para edificações com mais de dois vimentos, os balanços e/ou saliências deverão observar os recu- laterais mínimos conforme o disposto na tabela de recuos, ane- à presente Lei.

SEÇÃO IV

DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 107 - Os critérios para o dimensionamento volumétri- das edificações, estabelecem a relação entre as alturas máxi- s permitidas e os terrenos, tendo por função:

I - Criar melhores condições de insolação e aeração entre as edificações;

II - Adequar o dimensionamento volumétrico aos se- guintes aspectos:

a) visuais, próximos e distantes;

b) ocorrência de elementos naturais, em espe- cial de vegetação existente;

c) paisagem urbana;

Artigo 108 - O número máximo de pavimentos será aplicável s áreas onde a altura máxima das edificações está limitada, com se nos Anexos desta Lei.

Artigo 109 - A Altura da Edificação é determinada pelo soma- rio dos pés-direitos medidos verticalmente, considerando-se no nimo 2,60m até o máximo de 3,50m tendo como cota zero o piso do vimento térreo e cota máxima, o forro do último pavimento.

Artigo 110 - Não serão computados no cálculo da Altura da ificação:

a) ático e subsolo;

b) os jiraus e mezaninos, desde que satisfaçam as condições de que trata o Artigo 101, des- ta Lei e ao disposto no Código de Edifica- ções.

Parágrafo Único - Serão computados no cálculo da altura má- ma da edificação, os pavimentos destinados ao uso de garagens veículos com finalidade comercial.

Artigo 111 - **Base**: parte da edificação colada nas divisas terais do terreno, correspondendo até o máximo de 4 (quatro) vimentos.

Artigo 112 - **Torre**: edificação situada acima da base.

Artigo 113 - **Pavimento Térreo**: parte da edificação situada qualquer cota, entre os níveis - 1,20m e + 1,20m em relação ao

el médio do meio-fio.

Parágrafo único - Quando o desnível do logradouro público maior ou igual a 2,00m, o piso do pavimento térreo poderá ser situado em qualquer cota, entre os níveis mais alto e mais xo em relação ao logradouro público.

Artigo 114 - Sub-Solo: é o pavimento semi-enterrado desde o piso do pavimento imediatamente superior esteja situado, no imo a + 1,20 m, em relação ao nível do meio fio, medido no eixo longitudinal do lote e destinado aos compartimentos considerados de permanência transitória, compartimentos especiais ou sem manência.

Artigo 115 - A altura máxima de construção permitida para lquer Unidade de Uso na Zona Urbana, será de 45,00m (quarenta e cinco metros) ou 15 PAVIMENTOS

§ 1º - Nas Unidades Territoriais de Planejamento - UTPs - 2, 4, 9, 10, 11, 14, 16 e 17, a altura das edificações deverá peitar o cone de faixas de micro-ondas da Empresa Brasileira Telecomunicações - EMBRATEL.

§ 2º - Nas Unidades Territoriais de Planejamento - UTPs - 9, e 11, a altura das edificações deverá respeitar os cones de oximação de aeronaves, de acordo com o que dispõem as normas Ministério da Aeronáutica.

SEÇÃO V

DOS RECUOS DE FRENTE

Artigo 116 - Recuos são as distâncias mínimas que as construções devem observar, relativamente ao alinhamento com a via lica e às demais divisas do terreno.

Parágrafo único - O dimensionamento dos recuos far-se-á com e na altura da construção, conforme os padrões dos Anexos da sente Lei.

Artigo 117 - Os recuos de frente delimitam áreas destinadas ssegurar a predominância dos elementos naturais e paisagísticos sobre os da construção, com vistas à valorização das visuais.

Parágrafo único - As áreas mantidas livres, decorrentes dos uos de frente, deverão ter área impermeabilizada de no máximo (trinta e cinco por cento) de sua superfície.

Artigo 118 - Nos terrenos de esquina será permitida a redução do recuo de frente para 2,00 (dois) metros, na testada considerada secundária em relação à frente principal da edificação.

Artigo 119 - Poderão avançar sobre o recuo de frente até o imo de 2,00 (dois metros) de projeção, os elementos decorativos, sacadas, passagens cobertas, toldos e vitrines, caixa eletrônica bancária e cobertura metálica regulável.

Artigo 120 - Os recuos de frente poderão ser alterados, me-
nte solicitação dos interessados, com vistas a:

I - Preservação de árvores de porte no interior dos lotes;

II - Melhor adequação da edificação com características excepcionais relativas ao relevo;

III - Adequação às condições do entorno;

IV - Manutenção e valorização dos prédios de interesse cultural.

Artigo 121 - Não será permitida a construção em áreas de
uo de frente, excetuadas as previstas no regime urbanístico

I - Muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais dos terrenos;

II - Vedações nos alinhamentos ou nas divisas laterais;

III - Escadarias ou rampas de acesso, quando necessárias pela conformação natural do terreno;

IV - Rampas e outros elementos de atendimento à pessoas deficientes, de acordo com a NB - ABNT.

Artigo 122 - Nos casos de terrenos fortemente acidentados,
rá permitida a construção de garagens para automóveis particu-
es ocupando parcialmente a área do recuo de frente, uma vez
isfeitas as seguintes condições:

I - O terreno deve apresentar em toda a extensão da testada, ou testadas nos terrenos de esquina, aclive ou declive mínimo em relação à via pública de 2,00m (dois metros) em relação ao nível do passeio;

II - A cobertura da garagem deverá ser constituída por terraço plano;

III - A construção da garagem não deverá ultrapassar a 40% (quarenta por cento) da área do recuuo de frente;

Artigo 123 - Quando os recuos de frente já existentes forem
orvidos em função de alargamentos viários, poderão ser elimi-
os total ou parcialmente, mediante proposta ao órgão técnico
Prefeitura.

SEÇÃO VI

DOS RECUOS DE FUNDOS

Artigo 124 - Em qualquer Unidade de Uso, o recuo de fundos
erá ser edificado, desde que respeitado o regime urbanístico
orante e asseguradas as condições de iluminação, ventilação e
olação da edificação, como segue:

I - nas edificações de caráter residencial, será permitida a construção em recuo de fundos até 2

(dois) pavimentos e altura máxima de 6,00 (seis) metros, vedando-se a localização de atividades consideradas nocivas, incômodas ou perigosas na forma desta Lei;

II - nas atividades de comércio, serviços e habitação coletiva, será permitida a construção em recuo de fundos com no máximo 1 (um) pavimento, apenas para as garagens ou estacionamento de de veículos e áreas de uso comum ligadas à atividade principal da edificação;

III - é vedada a construção em recuo de fundos para as seguintes atividades: indústrias e depósitos, comércio atacadista, atividades de saúde, serviços automotivos, locais de reunião, diversão, atividades e serviços de caráter especial, atividades temporárias, comércio e serviços perigosos, atividades geradoras de ruído, de tráfego pesado, estabelecimentos de recreação e lazer noturnos, assim enquadrados na presente Lei.

Artigo 125 - O recuo de fundos, quando não edificado, deverá no mínimo 1/10 da profundidade do lote e nunca inferior a 00m (três metros), de acordo com anexo à esta Lei.

Artigo 126 - No caso de mais de uma edificação, situadas no smo lote, afastadas entre si e possuindo aberturas, o afstamento entre elas deverá ser obtido pela fórmula:

$$A = H/10 + 3,00 \text{ m}$$

SEÇÃO VII

DOS RECUOS LATERAIS

Artigo 127 - As edificações deverão respeitar recuos laterais observado o Anexo 4, da presente Lei.

§ 1º - Em toda e qualquer edificação, quando houver aberturas de iluminação e/ou ventilação, estas deverão distar, no mínimo 1,50 m das divisas, observado o Anexo 4, desta Lei.

§ 2º - Para as industrias e depósitos serão obrigatórios recuos laterais mínimos de 3,50 m.

SEÇÃO VIII

DA RESERVA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO

Artigo 128 - As áreas vinculadas à alargamento ou aberturas vias constantes do Plano Diretor do Sistema Viário, à implan-ção de equipamentos urbanos e preservação de prédio de interes- cultural na forma desta Lei, constituem reserva do índice nstrutivo aos imóveis atingidos, nos termos seguintes:

I - Permuta: pelo direito de construir em qualquer gleba ou lote, área correspondente ao índice de aproveitamento da Unidade de Uso, acrescida da área que o proprietário poderia construir no imóvel atingido;

II - Direito de acréscimo construtivo no mesmo lote, correspondente ao índice de aproveitamento, da área atingida, apenas quando se tratar de alar-gamentos viários ou aberturas de vias;

III - Alienação a terceiros do índice construtivo re-ferido no inciso I, quando a aquisição esteja sendo pretendida pelo Município, destinado o valor exclusivamente ao pagamento do imóvel.

§ 1º - O órgão técnico da Prefeitura estabelecerá o máximo acréscimo de área construída, sempre que a vinculação de que ata este Artigo, comprovar excesso de polarização de ativida-s, de densidade construtiva no imóvel objeto de acréscimo, ou o somatório dos imóveis situados próximos.

§ 2º - O Executivo Municipal instituirá e regulamentará o esente dispositivo.

SEÇÃO IX

DA PERMUTA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO

Artigo 129 - O direito de construir, decorrente do acrésci-no índice de aproveitamento, será permitido apenas para os ca- que permitam permuta por empreendimentos que resultem em be-fícios à coletividade, tais como:

a) reurbanização de núcleos deteriorados;
b) equipamentos e infra-estrutura urbana;
c) programas habitacionais de caráter social;

§ 1º - A contrapartida da permuta de índice de aproveitamen- será fixada de acordo com as características do empreendimen-

§ 2º - É vedada a aplicação de permuta de índice:

a) nas Áreas e Unidades Especiais;
b) nas zonas onde o acréscimo de área construí-da, possa acarretar adensamentos que prejudiquem o zoneamento proposto, conflitos de tráfego e prejuízo ao entorno.

§ 3º - Os benefícios, bem como a sua regulamentação, serão tituídos pelo Município.

§ 4º - Os empreendimentos de que trata o "caput" deste arti- pressupõem a prévia consulta ao órgão técnico da Prefeitura, qual estabelecerá as diretrizes urbanísticas a serem seguidas e eciado parecer do Conselho do FDDU.

CAPÍTULO X

DA IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES NAS ZONAS DE USO

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 130 - Para efeito de concessão de Alvará de Locali- ção nas zonas residenciais, as atividades de comércio e presta- de serviços são consideradas de caráter local, independente- te de vinculação com a moradia desde que, a área utilizada descaracterize a atividade principal ou predominante.

Artigo 131 - Os critérios para a concessão de Alvarás de Lo- lização deverão levar sempre em consideração os interesses do icípio, do interessado e os objetivos do Plano Diretor de De- volvimento Urbano.

Artigo 132 - Nas Unidades Residenciais são permitidas indús- as caseiras, desde que seja desenvolvida em imóvel de uso pre- minantemente residencial e não utilize área superior a 30% rinta por cento) da área da residência, estando vinculada à provação de que a atividade demonstre não ser incômoda, nociva perigosa à vizinhança.

Artigo 133 - A permissão para a implantação de qualquer ati- dade considerada perigosa, incômoda ou nociva, dependerá além s exigências para cada caso, da aprovação pela Prefeitura Muni- pal, de projeto detalhado das instalações para depuração dos síduos ou efluentes líquidos ou gasosos, bem como dos demais uipamentos de prevenção e segurança, devendo estar acompanhado parecer técnico do órgão competente a nível estadual ou fede-

SEÇÃO II

DO CONTROLE DAS ATIVIDADES

Artigo 134 - Não será permitida a implantação na Área Urbana Erechim, de qualquer indústria de impacto ambiental, compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão Estadual Meio-Ambiente, especialmente aqueles que possuam ao menos um s seguintes processos:

álcool: fabricação de produtos primários (destilação) e intermediários derivados do álcool (exclusive produtos finais);

carvão: fabricação de produtos primários e intermediários, derivados de carvão (exclusive produtos finais);

carvão de pedra: fabricação de produtos derivados da destilação;

celulose: fabricação;

cloro, cloroquímicos e derivados: fabricação;

couros e peles: curtimento, secagem, salga e acabamento;

gás de nafta craqueada: fabricação;

petróleo: fabricação de produtos de refina;

petroquímicos: fabricação de produtos primários e intermediários (exclusive produtos finais);

pólvora, explosivos e detonantes: fabricação (inclusive munição para caça e esporte e artigos pirotécnicos);

soda cáustica e derivados: fabricação;

gás liquefeito de Petróleo (GLP): engarrafamento.

Artigo 135 - Estará vinculada à fixação de diretrizes por rte do órgão técnico da Prefeitura e apreciado o parecer do nselho do PDDU, a implantação das seguintes atividades:

Extração de minerais metálicos ou não e similares;

Artesanatos vinculados à extração de matéria prima local;

Indústrias vinculadas à extração e beneficiamento de matéria prima local;

Depósitos, entrepostos, silos, cooperativas e armazéns vinculados à atividade rural;

Depósito de materiais recicláveis, ferro-velho, sucatas e outros.

Artigo 136 - A critério do órgão técnico da Prefeitura, derão ser fixadas diretrizes em função das características pecuares a cada caso, e apreciado parecer do Conselho do PDDU, mesquando incluídas no regime urbanístico da Unidade de Uso, as guintes atividades:

I - Educação - letras b, d - Anexo 1;

II - Prestação de Serviços Automotivos - letras a, b Anexo 1;

III - Atividades e Serviços de Caráter Especial;

IV - Atividades Temporárias;

V - Comércio e Serviços perigosos, compreendendo depósitos de materiais, tais como:

a) explosivos;

b) gás liquefeito de petróleo (GLP);

c) tóxicos ou inflamáveis.

VI - Comércio e Serviços Geradores de Ruídos, compreendendo estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos, tais como:
a) serrarias, carpintarias ou marcenarias com serras elétricas;
b) serralherias;
c) oficinas mecânicas com serviços de funilaria, chapeação e pintura;
d) atividades com níveis de ruído superiores aos considerados aceitáveis pela NBR - 10.152 - ABNT.

VII - Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos, compreendendo atividades de recreação ou lazer, com horário de funcionamento atingindo o período entre 22 horas e 6 horas, tais como:
a) salões de baile, salões de festas;
b) clubes noturnos, discotecas e boates;
c) bilhares, boliches;

VIII - Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado, compreendendo :
a) garagens de companhias transportadoras, de mudanças e outras que operam com frota de caminhões ou ônibus;
b) postos de abastecimento de veículos, inclusive com bomba diesel;
c) entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias-primas, estabelecimentos atacadistas de materiais grosseiros, tais como:
- insumos para agricultura e pecuária: atacado e varejo;
- materiais de construção: atacado;
- sucatas.

IX - Indústrias do tipo I3 e I4

X - Áreas Especiais.

CAPÍTULO XI

DOS EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS DE INTERESSE MUNICIPAL

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 137 - São equipamentos urbanos, públicos ou privados:
I - Os equipamentos de administração e de serviço público;
II - Os equipamentos comunitários e de serviço ao público.

Artigo 138 - Consideram-se equipamentos de administração e serviço público:
I - de segurança pública;
II - de infra-estrutura urbana;
III - cemitérios;
IV - administrativos de uso comum e uso especial.

Artigo 139 - Consideram-se equipamentos comunitários e de rviço ao público:
I - de saúde pública e ambiental;
II - de abastecimento à população;
III - de lazer, cultura e educação;
IV - depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo (GLP), abastecimento de veículos;

Artigo 140 - A localização dos equipamentos e serviços de terêsse municipal, deverá atender às diretrizes fixadas pelo gão técnico da Prefeitura, a fim de que sejam indicada as áreas is adequadas em termos urbanísticos, à sua implantação.
Parágrafo único - A localização dos equipamentos de caráter cial, obedecerá aos seguintes critérios, dentre outros:
I - Distribuição uniforme em toda a malha urbana, priorizando o atendimento aos bairros;
II - Localização integrada com outros equipamentos, preferencialmente nos centros de bairro;
III - Descentralização;
IV - Prevenção de conflitos com a circulação de veículos, evitando-se a localização em vias de grande movimento;

Artigo 141 - O órgão técnico da Prefeitura, em função das eas consideradas, das populações previstas e dos padrões dos uipamentos urbanos, indicará os graus de carência para a formutão de planos de prioridades, destinados a orientar a implanta- de qualquer equipamento.

SEÇÃO II

DOS EQUIPAMENTOS DE ADMINISTRAÇÃO E DE SERVIÇO PÚBLICO

SUBSEÇÃO I

DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA PÚBLICA

Artigo 142 - Consideram-se equipamentos de segurança públi-

I - Prédios e instalações vinculados às polícias civil e militar, tais como orgãos centrais de polícia, delegacias distritais, quartéis, postos de guarda;

II - Prédios e instalações vinculadas aos Corpos de Bombeiros;

III - Presídios e demais prédios e instalações vinculados ao sistema penitenciário do Estado.

Artigo 143 - O Município promoverá junto aos orgãos de segu-nça pública, a elaboração de planos conjuntos, nos quais fiquem tabelecidas as reservas de áreas para a implantação dos equipa-ntos, sempre que possível, utilizando-os como indutores da des-ntralização urbana.

SUBSEÇÃO II

DOS EQUIPAMENTOS DE INFRA-ESTRUTURA URBANA

Artigo 144 - Consideram-se equipamentos ou serviços de in-a-estrutura urbana:

I - Abastecimento de água;

II - Coleta e disposição de esgoto sanitário;

III - Coleta e circulação das águas pluviais;

IV - Coleta e disposição dos resíduos sólidos e limpeza urbana;

V - Abertura, pavimentação e conservação de vias;

VI - Suprimento de energia elétrica, de iluminação pública, telefônica e correios;

VII - Produção e distribuição de gás combustível canalizado.

Artigo 145 - O Executivo poderá vedar a extensão dos servi-s públicos de infra-estrutura para os núcleos irregulares ou andestinos, ou instituir tarifas diferenciadas de remuneração

s serviços públicos de infra-estrutura de sua competência, em
ção de:

I - falta de condições técnicas adequadas;
II - peculiaridades do sítio de implantação das edificações ou dos aglomerados urbanos;
III - características sócio-econômicas das populações servidas.

Artigo 146 - Solicitada a autorização para edificação nas xas ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, stentes ou projetadas, deverá ser previamente consultado o ão estadual competente.

Artigo 147 - Os equipamentos urbanos de infra-estrutura vinados aos serviços públicos, obedecerão à legislação específica.

Artigo 148 - O Executivo estabelecerá zoneamento para as re- subterrâneas, no sentido de determinar a ocupação do sub-solo logradouros, pelos diversos equipamentos de infra-estrutura bana, de forma a estabelecer faixas e profundidades de utilizapara cada um deles.

Parágrafo único : No caso das redes telefônica, de energia étrica e de canalização de gás, o recobrimento será de acordo as normas das Concessionárias deste serviços.

SUBSEÇÃO III

DOS CEMITÉRIOS

Artigo 149 - A implantação de novos cemitérios ou a amplia- dos já existentes, depende de aprovação municipal.

Artigo 150 - Os cemitérios que vierem a ser implantados, deão ser isolados dos imóveis contíguos por vias do sistema viá- urbano ou faixas de isolamento de no mínimo 12,00m (doze me-s).

Parágrafo único - As faixas de isolamento de que trata este igo poderão ser usadas como estacionamento e deverão ser orizadas.

Artigo 151 - Os cemitérios estão sujeitos às disposições de islação específica, por parte do Executivo Municipal.

SUBSEÇÃO IV

DOS EQUIPAMENTOS ADMINISTRATIVOS DE USO COMUM E USO ESPECIAL

Artigo 152 - O Município promoverá a implantação descentralizada dos equipamentos vinculados à prestação de serviços públicos federais, estaduais ou municipais, de administração direta ou indireta, no sentido de obter adequada distribuição das atividades governamentais com vistas ao melhor aproveitamento pela população, dos equipamentos urbanos de que aqui se trata.

Parágrafo Único - O Executivo Municipal, através de seu órgão técnico elaborará diretrizes para a implantação descentralizada dos equipamentos referidos no "caput" deste artigo, as quais, passarão a integrar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Artigo 153 - Consideram-se equipamentos administrativos de uso comum e uso especial, as sedes das Associações de Moradores.

SEÇÃO III

DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E DE SERVIÇO AO PÚBLICO

SUBSEÇÃO I

DOS EQUIPAMENTOS DE SAÚDE PÚBLICA E AMBIENTAL

Artigo 154 - Constituem equipamentos de saúde pública e ambiental o conjunto de serviços e atividades ligadas à saúde, que visam atender a população de forma preventiva, curativa ou reabilitadora, desde a forma primária à mais especializada.

Artigo 155 - O Município promoverá a realização de acordos e convênios com orgãos estaduais ou federais, com vistas à implantação, de uma rede hierarquizada desses equipamentos.

Parágrafo Único - O grau de carência determinará prioridades e áreas de implantação desses equipamentos.

Artigo 156 - Os prédios e instalações destinados aos serviços de saúde, deverão observar as normas e padrões fixados pelo Ministério da Saúde.

Artigo 157 - O Município zelará pela saúde ambiental, como medida fundamental de proteção da saúde individual e coletiva, mediante:

I - Obras de infra-estrutura que visem a melhoria

das condições ambientais;

II - Criação e incentivo à preservação de áreas verdes;

III - Definição das medidas necessárias a prevenir ou corrigir os inconvenientes e prejuízos da poluição e da contaminação do meio ambiente, respeitados os critérios, normas e padrões fixados pelo Poder Público;

IV - Proteção dos recursos hídricos, disciplinando as atividades na orla dos cursos d'água, de forma que os resíduos neles lançados não venham a alterar a sua qualidade;

V - Elaboração de plano referente à limpeza urbana, no qual fiquem estabelecidas normas e locais para a implantação de usinas de compostagem e de reaproveitamento dos resíduos, localização de aterros sanitários e destinação final dos resíduos hospitalares e congêneres.

SUBSEÇÃO II

DOS EQUIPAMENTOS DE ABASTECIMENTO DA POPULAÇÃO

Artigo 158 - São equipamentos de abastecimento da população:

I - Hortomercados;

II - Supermercados;

III - Centros comerciais;

IV - Lojas de departamentos.

Artigo 159 - Os equipamentos de abastecimento da população ssificam-se de acordo com a relação que guardam com a Unidade ritorial de Planejamento, em função de seu raio de influência.

Artigo 160 - O abastecimento relativo a produtos e mercados essenciais de consumo e uso da população, por iniciativa púca e particular, será objeto de planejamento e coordenação.

Artigo 161 - A aprovação, pela Prefeitura, de implantação de ipamento de abastecimento da população, será precedida de conta quanto à viabilidade de sua localização e dimensionamento, base nos seguintes critérios:

I - Carências quanto ao abastecimento da população, verificadas nas Unidades Territoriais de Planejamento compreendidas no raio de influência do equipamento proposto;

II - População a ser atendida pelo equipamento;

III - Adequação ao uso predominante na zona de implantação;

IV - Ocorrência de conflitos com o entorno de loca-

lização, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbações do tráfego e da segurança; sôssego e saúde dos habitantes vizinhos.

Artigo 162 - Os projetos de implantação de equipamentos de astecimento à população, deverão prever áreas independentes, stinadas a:

I - Circulação e estacionamento de veículos dos usuários;

II - Circulação, estacionamento, cargas e descargas dos veículos de transporte de produtos e mercadorias destinados à comercialização;

Parágrafo único - As áreas referidas neste artigo, deverão ender aos requisitos constantes dos padrões do Código de Edifi-ões

SUBSEÇÃO III

DOS EQUIPAMENTOS DE LAZER, CULTURA E EDUCAÇÃO

Artigo 163 - Equipamentos de lazer, cultura e educação são espaços, as edificações e instalações com usos específicos, tinados ao lazer, bem como aqueles, públicos ou privados, des-ados a atividades de caráter cultural e educacional.

Parágrafo único - Consideram-se equipamentos de lazer e cul-a, as associações e clubes culturais, recreativos e esporti-, os teatros, cinemas, as igrejas, templos e similiares.

Artigo 164 - Os equipamentos de lazer e cultura destinados ensino, serão objeto de regulamentação própria.

Artigo 165 - O Executivo Municipal, através de seu órgão nico, elaborará plano de diretrizes para a implantação de ipamentos de lazer, cultura e educação no sentido de suprir as ências da população e objetivando sua descentralização.

SUBSEÇÃO IV

DOS DEPÓSITOS E POSTOS DE REVENDA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Artigo 166 - Deverão ser adotadas medidas especiais de proção e isolamento na instalação de postos de abastecimento e de venda de gás liquefeito de petróleo (GLP) próximo à áreas de equência pública intensa, sem prejuízo da observância das normas expedidas pelo orgão federal competente.

Artigo 167 - A aprovação municipal para a instalação de postos de abastecimento, será precedida de consulta quanto à viabilidade de sua localização apreciada pelo órgão técnico da Prefeitura, com vistas a evitar a ocorrência de conflitos com o entorno localização do equipamento, em especial quanto a:

I - Sistema viário e possibilidades de perturbação do tráfego;

II - Possibilidades de prejuízo à segurança, sossego e saúde dos habitantes dos prédios situados em sua vizinhança;

III - Efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

CAPÍTULO XII

DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Artigo 168 - São condomínios por unidades autônomas, os nstituídos por 1 (uma) ou mais edificações, isoladas, escalonadas ou agrupadas, horizontal ou verticalmente, ocupando um ou is lotes, dispondo obrigatoriamente de espaços e instalações de ilização comum caracterizados como bens em condomínio do conjunto, e instituídos segundo as disposições da Lei Federal nº 9i de 16 de dezembro de 1964, devendo atender aos padrões banísticos desta Lei, à Lei Municipal do Parcelamento do Solo, ao Código de Edificações.

Artigo 169 - Os requisitos urbanísticos a que estão sujeitos os condomínios por unidades autônomas, deverão assegurar:

I - Dimensões de testada ou profundidade do lote ou gleba, com no máximo 150,00m (cento e cinquenta metros);

II - Área do lote ou gleba com no máximo, 1 hectare;

III - Destinação de áreas de uso comum, com no mínimo

35% (trinta e cinco por cento) do total da área da gleba ou lote, de acordo com a seguinte proporção:
a) áreas verdes (jardins e arborização) = 10%;
b) acessos, circulação e estacionamentos = 15%;
c) recreação, lazer e equipamentos urbanos = 10%;
devendo ser descobertos em pelo menos 1/3 (um terço) da sua superfície e dotada de mobiliário adequado, não podendolocalizar-se nos espaços destinados aos acessos, circulação e estacionamento de veículos;

IV - Acesso pavimentado à via pública, com largura mínima de 1,50m e declividade máxima de 12%;

V - Garagens para veículos, na proporção de 1 vaga por unidade autônoma;

VI - Afastamento mínimo entre as edificações/áreas privativas e as vias de acesso, equivalente a 1,50m no mínimo, da borda da via;

VII - Infra-estrutura.

Parágrafo Único - Na eventualidade de extinção do condomínio, áreas destinadas à circulação e as áreas verdes de uso comum, rão transferidas ao domínio público.

Artigo 170 - A largura do acesso de veículos e pedestres derá obedecer a seguinte proporção:

I - Para lote ou gleba, com profundidade ou testada máxima até 50,00m, a via de acesso para veículos será de 4,00m no mínimo, mais 1,50m para faixa destinada a passeio de pedestres; quando for o caso, deverá ser previsto balão de retorno para veículos com diâmetro de 1,5 (uma vez e meia) a largura do acesso;

II - Acima de 50,00m de profundidade ou testada, a largura do acesso será de 6,00m, destinados 4,50m para a pista de veículos, devendo ser previsto balão de retorno nas proporções indicadas no inciso I, do presente artigo;

§ 1º - Somente poderá ser estabelecida ligação entre duas as oficiais de circulação constituindo logradouro público, quana via de acesso ao condomínio for igual ou maior que 15,00m.

§ 2º - A declividade máxima da via de acesso, será de 12%.

§ 3º - Além da previsão de garagens, deverão ser previstas gas para estacionamento de veículos junto à via condominial, na oporção de 1 vaga a cada 2 unidades de moradia.

Artigo 171 - A instituição de condomínios por unidades autôs de interesse social, também poderá ser empreendida por particulares através de parceria com órgão governamental, nas seguins condições:

I - Identificação das edificações de caráter social na forma da legislação pertinente;

II - Implantação nas zonas delimitadas pelo zoneamento;

III - Exame prévio pelo órgão técnico da Prefeitura, apreciado o parecer do Conselho do PDDU e aprovação pela Câmara Municipal.

Parágrafo único - Poderão ser ajustados os critérios relativos aos acessos, estacionamentos obrigatórios e áreas de uso exclusivo, em função das necessidades do projeto e de sua adequação às características do empreendimento.

Artigo 172 - Aplicam-se os dispositivos de controle das edificações, à totalidade da área onde for instituído condomínio por unidades autônomas.

SEÇÃO I

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE

Artigo 173 - Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, edificações que, situando-se ao longo do logradouro público, dispensem a abertura de via de acesso às unidades de moradia, devendo no entanto, possuir acesso exclusivo ao logradouro público.

Artigo 174 - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, as edificações cuja disposição exija a abertura de via de acesso ao logradouro público, atendendo as condições estabelecidas neste Capítulo.

Artigo 175 - A propriedade das residências em série poderá ser única ou constituir condomínio, permanecendo indivisa, não podendo ser desmembrada.

SEÇÃO II

DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Artigo 176 - Consideram-se conjuntos residenciais, os núcleos de edificações que se caracterizarem por mais de 20 (vinte) unidades de moradia, podendo ser constituídos por prédios de apartamentos ou moradias isoladas, devendo ser atendidos os requisitos da presente Lei e respeitadas as seguintes condições:

I - Para a sua implantação, deverão ser fixadas diretrizes pelo órgão técnico da Prefeitura e apreciado parecer do Conselho do PDDU;

II - A largura e o número de acessos serão determinados em função do número de unidades de moradia;

III - A área mínima de implantação deverá possuir 4.000 m2 (quatro mil metros quadrados), no mínimo;

IV - A cada 20 (vinte) unidades de moradia, as áreas destinadas à recreação, lazer e equipamentos deverão ser intercaladas e desconcentradas, manten-

V - As áreas destinadas aos acessos e correspondentes circulações, deverão ser dotadas de pavimento;

Artigo 177 - Considerando a necessidade de serem adotados râmetros com relação à ocupação do solo, no sentido de evitar nsidades excessivas, a deterioração da qualidade urbana, em es- cial quanto à aeração e insolação da edificações, fica limitado ra os conjuntos residenciais:

I - A densidade líquida máxima será de 60 unidades de de moradia/hectare, por zona de uso;

II - A altura máxima das edificações, quando prédios de apartamentos, será de 3 (três) pavimentos.

Parágrafo Único - Nos condomínios de interesse social, a nsidade líquida máxima permitida será de 80 unidades de mora- a/hectare, por zona de uso e altura máxima de 2 (dois) pavimen- s.

Artigo 178 - Para a instituição de condomínio por unidades tônomas em Áreas Especiais, quando permitida, serão fixadas retrizes pelo órgão técnico da Prefeitura, apreciado parecer do nselho do PDDU, além de ser atendido o disposto nesta Lei, no e lhes for pertinente e aos seguintes requisitos:

I - Será vedada a execução de obras nos locais onde ocorrerem elementos naturais significativos, em especial, áreas verdes a serem preservadas;

II - Deverão ser mantidos afastamentos entre as edifi- cações construídas, com vistas à predominância dos elementos a serem preservados.

III - Nas áreas com potencial paisagístico, deverão ser adotados, conforme o caso, dispositivos de contro- le relativos aos afastamentos e volumetria das edificações, com vistas à preservação e proteção das visuais.

Artigo 179 - Com vistas à melhor implantação dos condomínios r unidades autônomas, será facultada a apresentação ao órgão cnico da Prefeitura e apreciado parecer do Conselho do PDDU, alternativas de projeto que possibilitem:

I - Melhor utilização dos espaços não edificados do lote, com relação às condições mais favoráveis de insolação e ventilação;

II - Redução significativa do volume de terraplenagem, na implantação de obras em terrenos com topografia irregular ou cuja implantação acompanhem a decli- vidade do terreno;

III - Soluções evolutivas que permitam a ampliação da unidade, no caso de habitação de caráter social.

CAPÍTULO XIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I

DO PERÍMETRO URBANO

Artigo 180 - As áreas urbanas e de expansão urbana, serão limitadas por Lei Municipal de forma a abrangerem, no máximo, superfície necessária à localização da população urbana e de as actividades, previstas para os 10 (dez) anos subsequentes.

Parágrafo Único - São também áreas urbanas e de expansão urbana, as sedes dos distritos, bem como todos os demais espaços do rritório que se caracterizam ou que venham a se caracterizar mo espaços urbanos.

Artigo 181 - O perímetro urbano da Sede do Município de echim, deverá ser objeto de definições mediante descrição técca do novo traçado, cuja recomendação faz parte de planta anexa esta Lei, ficando o órgão técnico da Prefeitura incumbido da marcação para posterior encaminhamento de Projeto de Lei à mara Municipal.

Parágrafo único - Permanecem em vigor as disposições relatis ao perímetro urbano da Lei nº 1600 de 05 de dezembro de 1977; terada pela Lei nº 1659 de 30 de dezembro de 1978 e pelo creto nº 1502 de 18 de setembro de 1985.

Artigo 182 - O perímetro urbano das sedes dos Distritos e outras áreas do território municipal que já se caracterizem mo usos e ocupações urbanas, será também objeto de definição.

CAPÍTULO XIV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 183 - Salvo disposições em contrário, serão garantidos os direitos até a data da promulgação desta Lei , de acordo com a lei em vigor à epoca do seu requerimento, os processos administrativos referentes a:

I - Licenciamento para construção de edificação, requerido e ainda não concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses, improrrogáveis, contados da data da concessão do licenciamento, seja iniciada a obra;

II - Licenciamento para construção de edificação, já concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses, improrrogáveis, a contar da data de entrada em vigor da presente Lei, seja iniciada a obra;

III - Licenciamento de parcelamento do solo, ainda não concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses, improrrogáveis, contados da data de concessão da licença, seja promovido o registro ou averbação no Registro de Imóveis;

IV - Licenciamento de parcelamento do solo, já concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses, improrrogáveis, seja promovido o registro ou averbação no Registro de Imóveis e iniciadas as obras para a sua execução.

§ 1º - Os prazos referidos no "caput" deste artigo, serão contados da data de entrada em vigor da presente Lei.

§ 2º - Considera-se Obra iniciada, aquela cujas fundações estejam concluídas, desde que lançadas de forma tecnicamente adequada ao tipo de construção projetada.

Artigo 184 - Os processos administrativos referentes às obras em geral, especialmente quanto à aprovação de projetos e licenciamento de construções, serão regulados pelo Executivo Municipal, observadas as seguintes normas:

I - Declaração Técnica Informativa referentes às condições urbanísticas de ocupação do solo, vigorantes na data de sua expedição;

II - Instituição de Expediente Administrativo Único, para o procedimento, expedição e registro dos seguintes casos:

a) aprovação da viabilidade urbanística da edificação, em consonância com o traçado, o regime urbanístico e os equipamentos urbanos, na forma desta Lei, vigorantes na Unidade de Uso da situação da gleba ou lote de terreno, onde se pretenda construir;

b) aprovação de projeto e licenciamento da construção de edificação;

c) vistoria da edificação construída e concessão do Certificado de Conclusão;

III - Estabelecimento de prazos máximos de validade para os atos referidos no inciso II - letras "a" e "b" deste artigo e do número máximo de prorrogaçoes admitido, quando for o caso, bem como dos efeitos de caducidade dos atos a que se refere o Artigo 186 da presente Lei ;

IV - Adoção de documentos e gráficos padronizados, adequados à instrução do expediente referido no inciso II deste artigo e ao registro de informações junto ao órgão técnico da Prefeitura.

Artigo 185 - O Executivo Municipal regulamentará esta Lei no
e couber.

Artigo 186 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publi-
ção revogando-se as disposições em contrário, especialmente a
i nº 2401 de 08 de abril de 1992.