SITUAÇÃO: Considerada vigente.

ALTERAÇÃO: Alterada pela Lei Complementar nº 34 de 18 de Dezembro de 2012. Alterada pela Lei Complementar nº 36, de 17 de Dezembro de 2013. Alterada pela Lei Complementar nº 41, de 15 de setembro de 2015. Alterada pela Lei Complementar nº 49, de 12 de dezembro de 2017. Alterada pela Lei Complementar nº 65, de 17 de dezembro de 2021. Alterada pela Lei nº 67, de 26 de outubro de 2022.

REVOGAÇÃO: Ficam revogadas as Leis Municipais nº 874 e 875 de 19 de dezembro de 1991; LC nº 009, de 24 de outubro de 2006; LC nº 25 de 04 de novembro de 2010.

LEI COMPLEMENTAR Nº 33, DE 07 DE AGOSTO DE 2012.

Institui o Plano Diretor e o Sistema de Planejamento e Gestão do Município de São Marcos e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MARCOS.
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS

Art. 1.º Esta lei institui o Plano Diretor e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento do Município de São Marcos, com fundamento na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988; na Lei Federal n° 10.257/01 – Estatuto da Cidade; na Constituição do Estado do Rio Grande do Sul e na Lei Orgânica Municipal.

Art. 2.º O Plano Diretor Municipal é instrumento global e estratégico da

política de desenvolvimento municipal, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

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

§ 2°. O Plano Diretor Municipal deverá observar as diretrizes previstas nos planos elaborados pela União e pelos Estados no que tange ao uso e ocupação do solo de forma sustentável, bem como o disposto na Lei Complementar do Estado do Rio Grande do Sul n° 10.335/94, que institui a Aglomeração Urbana do Nordeste.

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

I - a política de desenvolvimento municipal;

II - a função social da propriedade urbana e rural;

III - as políticas públicas do Município;

IV – os Planos e Ações Estratégicas;

V - a gestão do sistema de Planejamento.

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

Parágrafo único. O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas, através do Conselho Municipal da Cidade.

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

I - 2014 para o desenvolvimento do Plano de Drenagem Pluvial e Esgotamento Sanitário (urbano e rural) e Plano de Arborização e Paisagismo (inserido no Plano Ambiental existente);

II - 2014 para a Revisão do Código de Obras e Código de Postura;

III - 2015 para o desenvolvimento do Plano das Águas, Plano do Turismo e o Zoneamento da Produção Primária;

IV - 2017 para o cumprimento das diretrizes propostas;

V - 2014 para a revisão deste Plano Diretor em todos os seus aspectos.

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

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

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

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

IV - preservação e recuperação do ambiente natural;

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

Art. 7.º É objetivo da Política de uso e ocupação do solo urbano e rural ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar equânime de seus habitantes mediante:

I - a consolidação do Município de São Marcos como centro turístico e histórico, sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda;

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

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

IV - a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação,

execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal através do Conselho Municipal da Cidade;

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

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

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

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

b) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;

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

d) a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;

e) a poluição e a degradação ambiental;

f) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;

g) o uso inadequado dos espaços públicos;

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

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

TÍTULO II - DA INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 8.º Respeitado o princípio da autonomia municipal, o PDM assegurará o pleno funcionamento da integração regional entre os Municípios da Aglomeração Urbana do Nordeste, Conselho Regional de Desenvolvimento (COREDE), o Comitê

de Bacia Taquari/Antas e a Associação dos Municípios da Encosta Superior do Nordeste (AMESNE), no que tange às funções públicas objeto de gestão comum.

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

I – saneamento ambiental, incluído neste conceito as ações relativas ao saneamento básico e resíduos sólidos;

II – transporte público e sistema viário intermunicipal e regional;

III – turismo;

IV – planejamento do uso de ocupação do solo;

V – preservação e conservação ambiental;

VI – informações regionais e cartografia;

VII – integração social, especialmente programas de educação, cultura, saúde e habitação;

VIII – integração econômica.

Art. 10. Buscando alcançar progressivamente maior integração entre os municípios e com o objetivo principal de desenvolvimento regional, as unidades de planejamento regional devem considerar a utilização dos grandes equipamentos públicos, tais como: parques, terminais, hospitais, universidades, aeroportos e novas centralidades a serem criadas.

TÍTULO III - DA INTEGRAÇÃO MUNICIPAL

Art. 11. Deverão ser consideradas as relações de complementaridade entre a zona urbana e a zona rural no sentido de consolidar esta relação e promover o desenvolvimento ambiental, econômico e social do município.

Art. 12. Os investimentos em infra-estrutura deverão contemplar as questões inter-setoriais no sentido de otimizar a aplicação dos recursos públicos.

Art. 13. Promover a integração social e cultural entre as diversas organizações institucionais do município no sentido de potencializar esses aspectos e desenvolver o turismo.

TÍTULO IV - DA ESTRUTURAÇÃO URBANA/RURAL

CAPÍTULO I – DA DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

Art. 14. O território Municipal é subdividido em Zona Urbana **e** Zona Rural.

§ 1º - As Zonas Urbanas do território do Município ficam definidas pelos seguintes perímetros:

I - Área Urbana do Distrito Sede: a área urbana será delimitada por um polígono, conforme mapa anexo I, sendo posteriormente georreferenciada utilizando as imagens de satélite ou outro sistema de demarcação topográfica;

II - Área Urbana do Distrito de Pedras Brancas: a área urbana do Distrito de Pedras Brancas, definido no mapa anexo I, receberá tratamento diferenciado devendo ser, oportunamente, objeto de plano específico;

§2° As atividades existentes em desacordo com esta lei, comprovadas através de imagem de satélite do ano de 2006, serão objeto de estudo específico, sendo analisado caso a caso, de acordo com a necessidade.

CAPÍTULO II – USO DO SOLO URBANO E RURAL

Art. 15. O zoneamento proposto para a zona urbana do Município de São Marcos estimula a intensidade de ocupação do solo de acordo com as potencialidades e restrições ambientais, econômicas e de ocupação e uso existentes, considerando as relações de complementaridade entre a zona urbana consolidada e a zona rural.

Parágrafo único. Constituem princípios básicos do zoneamento:

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

estrutura;

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

III - a densificação controlada, associada à perspectiva de otimização e racionalização dos custos de produção da cidade, quanto à disponibilidade e implantação de equipamentos e serviços urbanos;

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

V – a preservação do Patrimônio Histórico e Cultural.

Art. 16. O zoneamento proposto para a zona urbana do Município tem como elementos estruturadores as potencialidades e restrições do Meio Ambiente, identificados a partir do Zoneamento.

Parágrafo único. Deverão ser inseridas no Plano Ambiental urbano e rural as localizações das APPs (áreas de proteção ambiental) definindo-as como zona de preservação.

Art. 17. Para efeitos de planejamento, o perímetro urbano do Município de São Marcos fica subdivido nas seguintes Zonas que correspondem a parcelas do território com uso e ocupação com características comuns e às quais se aplicam o Regime Urbanístico conforme mapa anexo I e quadro I do art. 157 desta lei:

I – Zona Comercial – zona com atividades múltiplas, destinadas a indústria de pequeno porte, comércio, serviços e habitação de média densidade preservando as características de centro; (ver mapa anexo I e quadro I do art. 157 desta lei);

II - Zona Residencial – zona com características de média e baixa densidade, com densificação controlada, valorização da paisagem e elementos naturais integrados às edificações. O uso predominantemente residencial pressupõe que as demais atividades são exercidas em função da habitação, complementares ou compatíveis com essa, e os equipamentos locais comunitários e de serviço ao público, quantificado de acordo com as densidades populacionais estabelecidas

pelo Plano Diretor Municipal; (ver mapa anexo I e quadro I do art. 157 desta lei);

III - Zona Industrial – zona destinada a atividades industriais, comerciais e serviços de pequeno, médio e grande porte, não sendo permitido uso habitacional, exceto em loteamentos residenciais já existentes até a publicação desta lei; (ver mapa anexo I e quadro I do art. 157 desta lei);

IV - Zona Especial I (de interesse ambiental e patrimonial) – é a área de urbanização onde será dada predominância à conservação do patrimônio histórico e paisagístico, sendo incentivado habitações, comércios e serviços locais.

Inciso alterado pela Lei Complementar nº 65, 17 de dezembro de 2021.

A redação original dispunha o seguinte:
IV - Zona Especial (de interesse ambiental e patrimonial) – é a área de urbanização esparsa, onde será dada predominância à conservação do patrimônio ambiental através de proteção ecológica e paisagística, em especial quanto a elevações, flora e demais fatores biofísicos condicionantes. Zona com predominância habitacional
com baixa densidade e altura. (ver mapa anexo I e quadro I do art. 157 desta lei);

V - Zona Especial II (de interesse ambiental e patrimonial) – é a área de urbanização esparsa, onde será dada predominância à conservação do patrimônio ambiental através de proteção ecológica e paisagística, em especial quanto a elevações, flora e demais fatores biofísicos condicionantes. Zona com predominância habitacional com baixa densidade e altura. (ver mapa anexo I e quadro I do art. 157 desta lei).”

Inciso alterado pela Lei Complementar nº 65, de 17 de dezembro de 2021.

A redação original dispunha o seguinte:
V - Zona Comercial e Industrial – zonas com atividades múltiplas destinadas a indústria, comércio e serviços de pequeno e médio porte e habitação de média densidade. (ver mapa anexo I e quadro I do art. 157 desta lei).

VI - Zona Comercial e Industrial – zonas com atividades múltiplas destinadas a indústria, comércio e serviços de pequeno e médio porte e habitação de média densidade. (ver mapa anexo I e quadro I do art. 157 desta lei).

Inciso incluído pela Lei Complementar nº 65, de 17 de dezembro de 2021.

Art. 18. Para a zona rural, deverá ser elaborado o Plano de Zoneamento da Produção Primária, onde ficarão definidas a atividades permitidas, incentivadas e proibidas.

Art. 19. Na zona urbana ficará permitido as atividades secundárias, terciárias, habitação e institucionais, enquanto que na zona rural será permitido as atividades primárias, secundárias, terciárias, reflorestamento, agroindustriais, produção vinícola, o turismo e todas as atividades de apoio para o desenvolvimento das mesmas.

§1º**-** As atividades secundárias e terciárias na zona rural ficarão condicionadas à obtenção de licenciamento ambiental, bem como a aprovação de projeto de construção junto ao Núcleo de Engenharia Municipal.

§2º - Obtidas as autorizações referidas no §1º, correrão por conta do proprietário do empreendimento todas as despesas relativas à infraestrutura para instalação e funcionamento do empreendimento, nos locais aonde não possui infraestrutura.

Redação dada pela Lei Complementar nº 49, de 12 de dezembro de 2017.

TÍTULO V – PLANOS E AÇÕES ESTRATÉGICOS MUNICIPAIS

CAPÍTULO I - ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL

Art. 20. É objetivo da Estratégia de Promoção Econômica e Social o estabelecimento de políticas que busquem a dinamização da economia do município, através de ações diretas com a comunidade e com os setores produtivos, assim como a articulação com outras esferas de poder, visando:

I – à promoção e geração de postos de trabalho relacionados com o lugar de residência;

II – a promover condições favoráveis para produzir um melhor valor agregado à atividade rural;

III – a incentivar a produção e a socialização de conhecimento tecnológico; promover critérios para localização de estabelecimentos comerciais de grande porte;

IV – a incentivar medidas que orientem para a visão de desenvolvimento sustentável;

V – a oferta de alternativas e atividades para a população de baixa renda;

VI – ações e políticas de fomento à produção primária, de proteção ao patrimônio natural e de saneamento ambiental com vistas à fixação das populações rurais; e,

VII – ao desenvolvimento de atividades de lazer e turismo e à qualificação das áreas habitacionais.

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

Art. 21. São diretrizes da Estratégia de Promoção Econômica e Social:

I - a desconcentração das atividades econômicas no Município;

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

III – o desenvolvimento de atividades econômicas equilibradamente ao longo de todos os períodos do ano;

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

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

VI - a articulação das diversas políticas sociais com a política econômica, potencializando as ações públicas e compatibilizando crescimento econômico com

justiça social, desenvolvimento social, cultural e equilíbrio ambiental.

Seção I - Do Plano e das Ações de Turismo

Art. 22. São diretrizes da política de turismo:

I - sustentar fluxos turísticos elevados e constantes;

II - consolidar a posição do município como centro turístico e histórico;

III - estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os municípios da Região Metropolitana da Serra Gaúcha;"

Inciso alterado pela Lei Complementar nº 65, de 17 de dezembro de 2021.

A redação original dispunha o seguinte:
III - estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os municípios da Aglomeração;

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

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

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

VII - garantir e ampliar a oferta e qualidade na infra-estrutura de serviços e informação ao turista.

Art. 23. São ações estratégicas para o turismo:

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

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

turismo, abrangendo suas diversas modalidades: eventos, negócios, lazer, cultura, gastronomia, compras e agroturismo e ecoturismo;

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

IV - desenvolver roteiros e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;

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

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

VII - produzir projetos e desenvolver atividades promocionais contemplando os atrativos naturais do Município e da Região Metropolitana da Serra Gaúcha;

Inciso alterado pela Lei Complementar nº 65, de 17 de dezembro de 2021.

A redação original dispunha o seguinte:
VII - produzir projetos e desenvolver atividades promocionais contemplando os atrativos naturais do Município e da Aglomeração Urbana do Nordeste;

VIII - [Revogado pela Lei Complementar nº 64, de 21 de dezembro de 2021]

A redação original do inciso dispunha o seguinte:
VIII - instalar postos de informação turística

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

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

XI - Atualização do Plano do Turismo, dando subsídios para a elaboração de

roteiros turísticos e atendidas as ações estratégicas previstas neste artigo, até o prazo de 2030.

Inciso alterado pela Lei Complementar nº 65, de 17 de dezembro de 2021.

A redação original dispunha o seguinte:
XI – Criação do Plano do Turismo, realizando inventários sobre o patrimônio histórico, cultural e social do município, dando subsídios para a elaboração de roteiros turísticos e atendidas as ações estratégicas previstas neste artigo, até o prazo de 2015.

Seção II - Do Plano e das Ações de Trabalho, Emprego e Renda

Art. 24. São diretrizes no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

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

II - incentivar e apoiar as diversas formas de produção e distribuição por intermédio dos micros e pequenos empreendimentos;

III - constituir novas cadeias produtivas e fortalecer as existentes.

Art. 25. São ações estratégicas no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

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

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

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

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

Seção III - Do Plano e das Ações de Educação

Art. 26. São diretrizes da Educação:

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

II – universalizar o acesso à Escola no âmbito municipal;

III – garantir o acesso ao Ensino Formal a jovens e adultos;

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

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

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

b) reestruturar o atendimento pré-escolar;

c) equilibrar a oferta de vagas escolares;

VI - ampliar a rede física escolar, adequando-a às necessidades da população.

Art. 27. São ações estratégicas no campo da Educação:

I - integrar as redes municipais com a rede estadual;

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

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

Seção IV - Do Plano e das Ações de Saúde

Art. 28. São diretrizes da Saúde:

I - implantar o Sistema Único de Saúde - SUS;

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

III - promover a descentralização do Sistema Municipal de Saúde;

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

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

a) promover a implantação da Estratégia da Saúde da Família – ESF - articulado aos demais níveis de atuação do SUS;

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

VI - implementar a rede hierarquizada de atendimento hospitalar, de modo a:

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

b) reestruturar o atendimento pré-hospitalar para atendimento básico;

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

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

Art. 29. São ações estratégicas no campo da Saúde:

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

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

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

Seção V - Do Plano e das Ações de Assistência Social

Art. 30. São diretrizes da Assistência Social:

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

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

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

Art. 31. São ações estratégicas da Assistência Social:

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

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

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

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

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

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

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

Seção VI - Do Plano e das Ações de Cultura

Art. 32. São diretrizes no campo da Cultura:

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

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

III - democratizar a gestão da cultura, estimulando a participação dos segmentos responsáveis pela criação e produção cultural nos processos decisórios, garantindo a formação e informação cultural do cidadão;

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

Art. 33. São ações estratégicas no campo da Cultura:

I - estimular a ocupação cultural dos espaços públicos da Cidade;

II – construir, recuperar e revitalizar os equipamentos culturais da Cidade, como centros culturais, bibliotecas, casas de cultura, centro de eventos e centros de terceira idade;

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

IV – inventariar (através do Plano de Turismo) e conservar monumentos e obras escultóricas em logradouros públicos;

V - revitalizar edifícios de interesse histórico (através do Plano de Turismo), por meio de utilização, para finalidade adequada à sua preservação e valorização.

Seção VII - Do Plano e das Ações de Esportes, Lazer e Recreação

Art. 34. São diretrizes no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

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

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

III - implantar unidades esportivas em regiões mais carentes.

Art. 35. São ações estratégicas no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

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

II - revitalizar os grandes equipamentos esportivos municipais;

III - revitalizar e assegurar pleno funcionamento dos Centros Desportivos Municipais.

Seção VIII - Do Plano e das Ações de Segurança Urbana

Art. 36. São diretrizes da política de Segurança Urbana:

I - assegurar a integridade física e patrimonial dos cidadãos de forma

integrada com a União, o Estado e a sociedade civil;

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

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

Art. 37. São ações estratégicas relativas à Segurança Urbana:

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

II – equipar, reestruturar e instalar postos policiais de forma a atender de forma equânime todo o território municipal;

III - estimular a promoção de convênios com o governo estadual para a utilização, de forma integrada, para o monitoramento de trânsito e para o policiamento preventivo.

Seção IX - Do Plano e das Ações de Abastecimento

Art. 38. São diretrizes da política de Abastecimento:

I - disseminar espaços de comercialização de produtos alimentícios a baixo custo;

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

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

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

V - garantir a segurança alimentar da população;

VI - apoiar a comercialização de alimentos produzidos de forma cooperativa;

VII - implantar mecanismos de comercialização de produtos de safra a preços reduzidos;

VIII - garantir o fornecimento de alimentação diária aos alunos das redes municipal e estadual de ensino, através de convenio.

Art. 39. São ações estratégicas relativas ao Abastecimento:

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

II - apoiar a implantação de hortas comunitárias e domiciliares;

III - promover a comercialização direta entre produtores rurais e população;

IV - instituir funcionamento de feiras livres em horários alternativos;

V - melhorar a qualidade nutricional da merenda escolar fornecida aos alunos das redes municipal e estadual de ensino.

CAPÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 40. São objetivos da Estratégia de Qualificação Ambiental, qualificar o território municipal, através da valorização do Patrimônio Ambiental, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação, e da superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente e saneamento.

Parágrafo Único - O Patrimônio Ambiental abrange os Patrimônios Cultural e Natural, compreendendo:

I - como Cultural - o conjunto de bens imóveis de valor significativo - edificações isoladas ou não -, ambiências, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais - tradições, práticas e referências, denominados de bens intangíveis -, que conferem identidade a estes espaços;

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

Art. 41. Constituem diretrizes da Estratégia de Qualificação Ambiental do Município:

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

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

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

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

V - ampliar as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

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

VII - preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;

VIII – preservar e valorizar o patrimônio cultural do município;

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

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

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

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

XIII – controlar as fontes de poluição sonora.

Seção I – dos Planos e Ações para os Recursos Hídricos

Art. 42. São diretrizes relativas aos Recursos Hídricos:

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

Município;

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

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

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

V - difundir políticas de conservação do uso da água;

VI – incentivar a instalação de novas associações hídricas nas comunidades rurais;

VII – gestionar junto a concessionária dos serviços de abastecimento de água, melhorias e na captação e represamento de água;

VIII – gestionar junto à cidade de Caxias do Sul, a conservação da bacia do Rio Ranchinho;

IX – Criação do Plano das Águas até o prazo de 2015, dando ênfase a conservação das Bacias do Rio Redondo e do Rio Ranchinho, definindo suas atividades, bem como a preservação de arroios, banhados e nascentes de água, conforme anexo “diagnóstico e proposta”.

Seção II - dos Planos e Ações de Saneamento Básico

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

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

II - reduzir as perdas físicas da rede de abastecimento;

III – implantar as redes de coleta de esgotos, encaminhando-os para tratamento nas estações a construir;

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

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

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

VII – estabelecer metas progressivas para a implantação da rede de coleta de esgotos, para todo o Perímetro Urbano, mediante entendimentos com a concessionária;

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

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

I - elaborar o cadastro de redes e instalação;

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

III - promover a instalação de grelhas em bocas-de-lobo do Município;

IV - definir áreas com vocação para implantação de sistemas de tratamento de esgotos;

V - exigir das novas edificações a instalação de conjuntos fossas-sépticas e filtro anaeróbico, dimensionados conforme normas editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, e emitir laudo de vistoria de conformidade de projeto aprovado em relação ao sistema instalado;

VI – Criação do Plano de Drenagem Urbana e Esgotamento Sanitário urbano e rural, num prazo de até 2014;

VII - proibir e fiscalizar o lançamento de esgoto cloacal na rede pluvial, a partir da implantação do novo sistema de coleta de esgoto doméstico, através do Plano de Drenagem Pluvial e Esgotamento Sanitário.

Seção III – Dos Planos e Ações de Drenagem Urbana

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

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

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

III - interromper o processo de impermeabilização do solo;

IV - criar e manter atualizado cadastro da rede e instalações de drenagem;

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

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

I - elaborar e implantar o Plano de Drenagem Urbana e Esgotamento Sanitário urbano e rural, num prazo de até 2014;

II - preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem;

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

IV – Manter sempre atualizado o cadastro de rede e instalações de drenagem.

Seção IV – Dos Planos e Ações de Resíduos Sólidos

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

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

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

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

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

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

VII - promover oportunidades de trabalho e renda para a população de baixa

renda pelo aproveitamento de resíduos domiciliares, comerciais e de construção civil, desde que aproveitáveis, em condições seguras e saudáveis;

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

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

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

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

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

XIII - integrar, articular os municípios da Aglomeração Urbana do Nordeste para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;

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

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

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

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

III - intensificar a fiscalização de lixões, aterros e depósitos clandestinos de material.

Seção V – Dos Planos e Ações de Energia e Iluminação Pública

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

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

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

III – garantir o abastecimento de energia para consumo;

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III - DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

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

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

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

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

investimentos coletivos;

IV – estimular a regularização de loteamentos irregulares, visando sua integração;

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

Seção I - Da Habitação

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

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

II - promover a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda;

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

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

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

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

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

aos equipamentos sociais básicos.

Seção II – Do Parcelamento do Solo Urbano

Subseção I – Das Disposições Preliminares

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

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

§ 2.º Os casos omissos serão solucionados com base no que dispõe a Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e a Lei do Estado do Rio Grande do Sul n° 10.116/94, mediante a prévia manifestação do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 54. O parcelamento do solo, a ocupação e uso dos lotes a serem produzidos deverão ater-se às atividades permitidas na zona em que localizado o imóvel.

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

I – Em terrenos alagadiços;

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

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

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

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

VI – Em Áreas de Preservação Permanente;

VII – Em terrenos ou parcelas de terreno com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

VIII – Em terrenos dos quais resultem lotes encravados ou em desacordo com os padrões estabelecidos neste Plano Diretor ou nas diretrizes gerais de ocupação do território e legislação estadual e federal pertinentes.

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

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

Art. 58. Os projetos de parcelamento do solo a serem examinados pelo órgão municipal competente deverão abranger a gleba ou o lote titulados em sua totalidade.

Art. 59. No parcelamento do solo, as áreas destinadas a implantação de equipamentos de abastecimento de água, estações de tratamento, transformadores ou outros necessários para atendimento aos lotes gerados terão como padrões urbanísticos aqueles que vierem a ser estabelecidos pelo órgão competente.

Art. 60. O parcelamento do solo atenderá exigências de legislação ambiental federal, estadual e municipal e aos critérios de distribuição espacial de usos, aos padrões de urbanização e ao traçado do sistema viário, constantes deste Plano Diretor ou das diretrizes gerais de ocupação do território.

Subseção II - Dos Loteamentos

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

Art. 62. Os loteamentos deverão atender aos requisitos estabelecidos para seu zoneamento e atividades.

Art. 63. A percentagem de áreas destinadas ao sistema viário e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários será proporcional às densidades populacionais previstas para a gleba e nunca inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da mesma, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados), caso em que esta percentagem pode ser reduzida.

§ 1°. A redução da percentagem prevista no caput, parte final, deverá ser objeto de análise por parte do Núcleo de Engenharia da Prefeitura Municipal, mediante apresentação por parte do interessado de estudo técnico preliminar elaborado por profissional da área de engenharia/arquitetura e ambiental, a fim de comprovar que o percentual mínimo de área estabelecido, bem como a redução do percentual dessas áreas na hipótese de parcelamento para fins industriais, não ocasionará prejuízos de ordem urbanística e nem dificultará o desenvolvimento ordenado e sustentável da cidade.

§ 2°. Deverá ser destinado um mínimo de 10% (dez por cento) da área líquida, ou seja, excluídas as áreas necessárias a implantação do sistema viário, para o Poder Público para implantação de área verde ou de uso institucional e de recreação. Esta percentagem está incluída no mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) exigido no caput deste artigo.

Art. 64. Todos os loteamentos deverão possuir infra-estrutura completa, ou seja:

I - via pavimentada;

II - passeio público no mínimo britado;

III - rede de energia elétrica;

IV - rede de esgotamento pluvial completa conforme Plano de Drenagem e Esgotamento Sanitário;

V - rede de esgotamento sanitário conforme Plano de Drenagem e Esgotamento Sanitário;

VI - rede de água potável; e,

VII - marcos de lotes e quarteirões, dentre outras previstas no projeto.

§1º. A implantação da infra-estrutura poderá ser feita por etapas, de acordo com cronograma de execução aprovado;

§2º. Cada etapa deverá compreender a realização de todas as obras previstas no projeto aprovado em uma parcela da gleba ligada à via pública oficial existente.

Art. 65. As redes de esgoto cloacal e pluvial deverão ser colocadas junto ao passeio público, a fim de evitar remendos nas pavimentações.

§ 1º. Em função do diâmetro da tubulação, devidamente comprovados

através de memória de cálculo e justificativas técnicas, poderá ser autorizada a execução da rede na faixa de rolamento.

§2.º Em função da declividade do terreno, devidamente comprovada através de levantamento topográfico, poderá ser autorizada a execução das redes dentro dos limites dos lotes. Nestes casos será exigida a destinação de área não edificante, conforme art. 57.

§3º. As redes deverão ser dispostas de modo a servir todos os lotes sem que haja necessidade de abertura da faixa de rolamento no momento da execução dos ramais de ligação.

Art. 66. É competência concorrente dos Poderes Legislativo e Executivo a denominação de ruas e logradouros públicos.

§1º. Poderão ser sugeridos nomes próprios no momento da aprovação do loteamento. Neste caso a sugestão será encaminhada para a Câmara de Vereadores, juntamente com cópia do projeto do loteamento. Após a aceitação do Poder Legislativo, o projeto poderá ser aprovado com a nomenclatura definitiva das ruas.

§2º. As vias do novo loteamento que constituírem prolongamento de vias existentes poderão ser aprovadas com o nome das vias pré-existentes.

Art. 67. A área mínima e a testada dos lotes serão definidas conforme o zoneamento no qual a gleba está inserida conforme previsto o Quadro I do art.157, desta Lei.

§ 1°. Poderá ser tolerado, por motivos topográficos, ambientais e outros, a formação de lotes com área e testada até 30% (trinta por cento) inferior a mínima exigida para a zona na qual está inserido, em um percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o total de lotes, respeitando o limite mínimo de 10m (dez metros) de testada.

§ 2°. Poderá, ainda, o loteador, destinar lotes com área mínima de 125m² para utilização exclusiva em equipamentos de utilidade pública (ex.: reservatórios d'água, bombas de recalque, estação de tratamento, etc.) Estes lotes, deverão ter a sua utilização/destinação apresentadas no projeto urbanístico e no memorial descritivo, assim como deve ser averbada na matrícula correspondente.

§3°.Os equipamentos deverão ser instalados dentro da porcentagem de área a ser destinada pelo loteador, prevista no art.63, desta lei.

Art. 68. Para realização de loteamento deverá ser requerido previamente ao órgão competente, as diretrizes para a urbanização da gleba.

§1°. Deverão acompanhar o requerimento para a municipalidade os seguintes documentos:

I – Título atualizado de Propriedade do Imóvel;

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

a) Poligonal do perímetro da gleba com registro de ângulos, lados, confrontações, denominação e localização das vias públicas limítrofes e indicação da área do imóvel;

b) Curvas de Nível;

c) Localização de construções existentes com a indicação de seus respectivos usos e atividades nelas exercidas;

d) Localização de nascentes e de cursos d'água, bacias de contribuição, localização de florestas, bosques e demais formas de vegetação;

e) Indicação de uso a que se destina o loteamento e o número de lotes previstos;

f) Certidão de Zoneameno expedida pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

§2°. Considera-se título atualizado de propriedade do imóvel, o documento emitido pelo Órgão Público competente datado com no máximo 03 meses.

Art. 69. Se a área a ser loteada constituir parte da gleba maior, deverá ser

apresentada também planta de situação da área em relação à totalidade do imóvel.

Art. 70. O órgão competente indicará na planta apresentada as diretrizes a serem observadas no projeto:

I - As vias projetadas que se relacionam com o imóvel a ser loteado;

II - A área e a localização aproximada dos espaços, que deverão ser destinados à área verde e de recreação e ao uso institucional;

III - Quando for o caso, as faixas de terrenos necessários ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificantes.

Art. 71. Ao devolver a planta com as indicações do Artigo anterior, o órgão competente, fornecerá também a relação dos equipamentos de infra-estrutura que deverão ser projetados e executados pelo loteador, bem como o tipo de pavimentação e informação sobre a largura e arborização das vias de circulação.

Art. 72. O anteprojeto de loteamento deverá atender a orientação, quanto às diretrizes fornecidas e deverá ser encaminhado ao Poder Público Municipal acompanhado dos seguintes documentos, a fim de que seja feita uma pré-aprovação:

I - Título de propriedade do imóvel conforme previsto no artigo 68, § 2°, desta lei;

II - Memorial Descritivo, em 03(três) vias, elaborado por responsável técnico contendo:

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

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

c) Limites e confrontações;

d) Topografia;

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

f) Demarcação das construções existentes;

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

h) Quarteirões e lotes, solução adotada, áreas e percentagens da área total;

i) Indicação de áreas de uso institucional, áreas verdes e de recreação que passarão ao domínio do Município no ato de registro de loteamento, solução adotada, áreas e percentagem da área total;

j) Pavimentação, tipo e classe dos materiais empregados;

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

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

m) Plantas Planialtimétricas na escala 1:1.000 com curvas de nível.Estas últimas plantas deverão ser elaboradas de acordo com as especificações técnicas e deverão conter:

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

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

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

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

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

n) Perfis longitudinais das vias de comunicação projetadas na escala horizontal - 1:1.000, registrando as declividades previstas;

o) Gabarito das seções transversais das vias de comunicação.

Art. 73. A aprovação do Anteprojeto destina-se apenas para a análise e aprovação dos demais órgãos, como concessionários de serviços públicos de saneamento básico, energia elétrica, telefonia, órgãos rodoviários do Estado e da União e demais com competência reservada (recursos hídricos e meio ambiente).O licenciamento para a execução do Loteamento será expedido mediante nova análise do projeto final apresentado juntamente com os demais projetos complementares devidamente aprovados pelos órgãos competentes.

§1º. Caso haja alteração entre o anteprojeto aprovado e o projeto final apresentado, o proprietário deverá reiniciar o processo, desde o início.

§2º. O prazo para a análise do anteprojeto é de 30 (trinta) dias úteis.

Art. 74. Para obtenção do Alvará de Aprovação do loteamento, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

I - Em uma via original:

a) Documento de aprovação da Licença Prévia do loteamento junto ao órgão ambiental competente, conforme legislação específica;

II - Em, no mínimo, três vias:

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

b) Projeto das obras de arte;

c) Projeto da pavimentação e sinalização das vias de circulação;

d) Projeto urbanístico completo, com a aprovação do anteprojeto;

§1°. Das 03 (três) vias mencionadas no inciso anterior, duas serão retidas pela Prefeitura Municipal.

§2º. Quaisquer outras obras e serviços que venham a ser realizados devem ter seus projetos submetidos à aprovação do Município.

§3º. As planilhas de orçamento e cronograma deverão englobar todas as redes e obras de infra-estrutura, inclusive aquelas que ainda serão aprovadas pelos demais órgãos. Caso haja divergência entre o orçamento inicial apresentado e aquele devidamente aprovado pela concessionária, este deverá ser atualizado, assim como revisto o valor prestado em garantia.

§4º. O alvará de aprovação tem a validade de 01(um) ano.

Art. 75. Para obtenção do Alvará de Execução Parcial ou Total do loteamento, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

I - Alvará de Aprovação do loteamento expedido pela Prefeitura Municipal de São Marcos;

II – Em no mínimo três vias:

a) Projeto completo da rede elétrica e de iluminação pública, com os respectivos memoriais e orçamentos aprovados pela distribuidora responsável;

b) Projeto completo de rede de distribuição de água potável com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, aprovados pela distribuidora responsável;

c) Projeto completo das instalações e equipamentos destinados ao sistema de esgotos sanitários com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, aprovados pela Companhia Riograndense de Saneamento e conforme o Plano de Drenagem Pluvial e Esgotamento Sanitário, quando for necessário;

d) Projeto das obras de arte;

e) Projetos de infra-estrutura e estrutura urbana APROVADOS pelas distribuidoras dos serviços e/ou órgãos responsáveis.

§1°. Das 03 (três) vias mencionadas no inciso anterior, duas serão retidas pela Prefeitura Municipal.

§2º. Quaisquer outras obras e serviços que venham a ser realizados devem ter seus projetos submetidos à aprovação do Município.

§3º. O alvará de execução tem validade de 02 (dois) anos, sujeito à renovação.

4º. O prazo para a expedição do Alvará de Execução do loteamento é de 15 dias úteis contados da apresentação completa dos documentos mencionados neste artigo.

Art. 76. A aprovação de projeto de construção nos loteamentos novos, somente será realizada mediante apresentação de laudo de comprovação de execução (parcial ou total), expedido pelo Poder Público Municipal, das obras de infra-estrutura, conforme os projetos aprovados.

Art. 77. A aprovação dada pelo órgão competente aos projetos de loteamento ficará condicionada à assinatura do Termo de Compromisso.

Art. 78. Mediante o Termo de Compromisso, o proprietário/loteador se obrigará:

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

II - A executar e colocar os marcos de alinhamento e nivelamento os quais deverão ser de pedra ou concreto.

Parágrafo único. O prazo que se refere o Inciso I deste Artigo, não poderá ser superior a quatro anos, podendo o Município, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas.

Art. 79. É da responsabilidade exclusiva do loteador a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, de redes de energia elétrica e iluminação, de redes de drenagem pluvial e esgotamento sanitário, a execução das obras de abertura, sinalização e pavimentação das vias de circulação, colocação de meio fio e sarjeta bem como a execução das pontas e dos muros de arrimo necessários, a execução do cercamento provisório da área verde / institucional e a execução da pavimentação do passeio público nas testadas da área doada com a via pública.

§ 1°. Este cercamento deverá ser executado, no mínimo, com tela soldada, altura de 2,0m (dois metros), fixadas com palanques de concreto a cada 3,0m (três metros) no máximo e com portão de acesso de, no mínimo, 3m (três metros) de largura.

§2°. A execução das obras referidas no "Caput" deste Artigo será fiscalizada pelo setor competente da Prefeitura Municipal. Os aspectos técnicos que se referem às especificações determinadas pelo município deverão ser analisados mediante apresentação de projeto e memorial descritivo.

§3°. A Prefeitura Municipal poderá dispensar o cercamento (total ou parcial) da área verde/institucional, quando houver interesse imediato na utilização desta área, a seu critério, mediante justificativa expressa do município que deverá compor a documentação encaminhada para a aprovação do projeto.

Art. 80. A execução das obras a que se refere o artigo anterior deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, a sua escolha, e mediante as seguintes formas:

I - Garantia hipotecária;

II - Caução em dinheiro.

§1°. Recaindo a escolha do loteador pela garantia descrita no inciso I deste artigo, a mesma deverá incidir em no mínimo 30% (trinta por cento) dos lotes definidos pelo Poder Público Municipal, devendo ser equivalente, no mínimo, ao custo orçado das obras a serem executadas. Este orçamento deverá ser submetido à análise do Poder Público.

§2°. No caso de escolha pelo loteador da garantia prevista no inciso II deste artigo, o valor desta será equivalente, no mínimo, ao custo orçado das obras a serem executadas. Este orçamento deverá ser submetido à análise do Poder Público.

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

Art. 81. Correrão por conta do loteador, ou de qualquer outro responsável pelo empreendimento, as despesas relacionadas à fixação de placas com as denominações dos logradouros públicos, de acordo com as características e critérios definidos pelo Município, que deverão constar no respectivo projeto de parcelamento.

Art. 82. As áreas em garantia hipotecária não poderão ser alienadas sem a interveniência do Município.

Art. 83. No pacto da prestação de garantia, que será celebrado por escritura pública, quando se tratar de hipoteca, deverão constar especificamente:

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

II - O prazo para a execução das obras e serviços de infra-estrutura fixados no Termo de Compromisso.

Art. 84. Assinado o Termo de Compromisso e devidamente formalizada a prestação de garantia, deverá o interessado apresentar o comprovante de haver pago os emolumentos municipais referentes à tramitação do processo, inclusive os custos da garantia hipotecária, para receber uma cópia deste devidamente autenticada com o respectivo despacho de aprovação bem como a licença para execução das obras exigidas.

Art. 85. A licença será concedida mediante Alvará de Licença para a construção, entregue ao interessado acompanhado de uma cópia do projeto devidamente autenticado.

Parágrafo único. O Alvará de Licença para construção referente a todas as obras de infra-estrutura do loteamento terá validade de 01 ano. Vencido este prazo sem que tenham sido iniciadas as obras, deverá ser requerido novo Alvará de Licença para a execução mediante nova análise e aprovação pela legislação vigente.

Art. 86. A inscrição do loteamento no Registro de Imóveis se fará no prazo máximo de cento e oitenta dias após a aprovação do projeto, sob pena de caducidade da aprovação, na forma da Legislação Federal pertinente.

Art. 87. Decorrido o prazo estabelecido através do Termo de Compromisso, para a execução das obras do loteamento e tendo havido paralisação ou a inexecução das mesmas, deverá o projeto ser submetido a nova aprovação, conforme legislação vigente, sob pena de multa prevista no Artigo 180, Inciso I, desta Lei.

Parágrafo único. O disposto deste Artigo não impedirá o Município de usar da faculdade de promover ação judicial com vistas à execução das obras de infra-estrutura do loteamento.

Art. 88. Realizadas todas as obras e serviços exigidos referentes ao

loteamento, o Município, a requerimento do loteador e após vistoria do Núcleo de Engenharia, exonerará a garantia prestada, mediante expedição de Carta de Recebimento.

§1.º A critério do Núcleo de Engenharia, poderá haver exoneração parcial da garantia na medida em que forem sendo executadas as obras, segundo o cronograma aprovado e estabelecido no Termo de Compromisso, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

§2.º O Prefeito Municipal poderá dispensar a prestação de garantia quando se tratar de empreendimentos de interesse social implantados por órgãos públicos ou sob firmatura de convênios com empresas privadas.

Art. 89. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e logradouros públicos, as áreas verdes de recreação e de uso institucional constantes do Projeto e Memorial Descritivo.

Art. 90. A Prefeitura Municipal só expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes após haverem sido por ela vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infra-estrutura urbana.

Subseção III - Dos Desmembramentos

Art. 91. Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de vias de circulação, logradouros públicos, nem prolongamento ou ampliação dos já existentes.

Art. 92. No desmembramento das glebas situadas em logradouros não servidos por redes de água, energia elétrica, esgoto doméstico, esgoto pluvial e pavimentação, será exigida a sua implantação, sob responsabilidade exclusiva do proprietário da gleba.

Parágrafo único: as normas e procedimentos a serem adotadas nestes casos,

seguem as orientações do Loteamento, inclusive com a firmatura de termo de compromisso e garantias, bem como os prazos e multas a serem aplicados.

Art. 93. Os desmembramentos deverão atender aos requisitos estabelecidos para seu zoneamento e atividades.

Art. 94. Os desmembramentos de áreas deverão respeitar a testada máxima de 150 metros lineares em relação à via pública confrontante.

§1º. Nas glebas com áreas superiores a 5.000,00 m², em que a área desmembrada ou remanescente resultar inferior ou igual a 5.000,00 m² deverá haver a reserva de 10% de área destinada à área verde ou de uso institucional, não podendo ser inferior a 300m².

§2º. As glebas com áreas inferiores de 5.000,00 m² poderão ser desmembradas em quantas unidades forem possíveis de acordo com os demais artigos desta lei, ficando livres da reserva de área verde ou de uso institucional.

§ 3º O direito de passagem, quando necessário, deverá servir a apenas 01 (um) lote e ter largura mínima de 04m (quatro metros). O lote no qual a servidão será gravada, assim como o lote servido, deverão respeitar a área mínima especificada no zoneamento no qual está inserido."

Parágrafo alterado pela Lei Complementar nº 65, de 17 de dezembro de 2021.

A redação original dispunha o seguinte:
§3º. O direito de passagem, quando necessário, deverá servir a apenas 01 (um) lote, ter largura mínima de 04m (quatro metros) e comprimento máximo de 40m (quarenta metros). O lote no qual a servidão será gravada, assim como o lote servido, deverão respeitar a área mínima especificada no

zoneamento no qual está inserido.

§4º. As destinações das áreas reservadas serão definidas pelo Município, por ocasião da aprovação dos projetos.

Artigo alterado pela Lei Complementar nº 37, 10.06.2014.

A redação original dispunha o seguinte:

Art. 94. Os desmembramentos somente poderão ser realizados dentro de uma área máxima de um quarteirão, ou seja, 150 metros. Os casos onde esta medida for maior deverão passar por uma análise prévia do Núcleo de Engenharia e Setor de Topografia, a fim de verificar a real impossibilidade de abertura de novas vias de circulação. Caso haja a possibilidade de abertura de vias, o processo de parcelamento deverá ser através de loteamento.

§1º. Considera-se área desmembrada a parcela de terreno retirada de um todo maior com vistas à abertura de nova matrícula junto ao Ofício de Registros Públicos.

§2º. Terrenos cuja área do todo for superior a 5.001,00m², serão tributados com a doação de 10% da área na ocasião de desmembramentos e ficam isentos desta obrigação os lotes cuja área total for inferior a 5.001,00m².

§3º. Em transações realizadas entre confinantes em que ambos permaneçam com área superior a 5.001,00m², não será exigida área de uso público.

§4º. Quando a área desmembrada for inferior a 5.001,00m² ela sofrerá o ônus da doação de área (área verde ou de uso institucional), na proporção de 10% da área desmembrada.

§5º. Nos casos de glebas cujo desmembramento gerar área desmembrada e área remanescente, ambas com área menor que 5.001,00m², a destinação da área (área verde ou de uso institucional) será sobre a área total do lote.

§6º. Por ocasião do primeiro desmembramento poderá ser aceita a firmatura de contrato/termo de compromisso, responsabilizando-se o proprietário da gleba, pela futura destinação da área (área verde ou de uso institucional) tributada no ato do 1º (primeiro) desmembramento. Este contrato será parte integrante dos mapas aprovados e deverá ser registrado na matrícula da área remanescente

junto ao Ofício de Registros Públicos.
§7º. Poderão ser aceitos contratos sucessivos até a obtenção de uma área mínima compatível com o padrão urbanístico da área ou até que a municipalidade entenda como suficiente para a abertura de uma nova matrícula.
§8º. A área doada deve ter frente para a via pública existente.
§9º. A área doada pode, conforme art. 135 desta lei, ser em local diferente do local original da gleba.
§10. O direito de passagem, quando necessário, deverá servir a apenas 01 (um) lote, ter largura mínima de 04m (quatro metros) e comprimento máximo de 40m (quarenta metros). O lote no qual a servidão será gravada, assim como o lote servido, deverão respeitar a área mínima especificada no zoneamento no qual está inserido.
§11. Em áreas iguais ou acima de 5.001,00m², caberá ao órgão competente da Prefeitura Municipal, no caso de uma só unidade resultante, determinar se Institucional ou Recreação.

Art. 95. Os lotes resultantes do desmembramento deverão possuir frente para via pública e observar testada e área mínima, conforme Art. 67 e Quadro 01 do Art. 157 desta lei.

Art. 96. O projeto de desmembramento deverá ser submetido no Núcleo de Engenharia acompanhado de Títulos de Propriedade do Imóvel e da respectiva planta contendo as seguintes indicações:

I - Vias existentes no entorno da área;

II - Tipo de uso predominante no local e compatível na área;

III - Divisão dos lotes pretendida na gleba, com as respectivas dimensões;

IV – Situação atual do lote, com as respectivas dimensões, confrontações e áreas;

V – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

VI – Matrícula Atualizada na forma do artigo 68, § 2°, desta lei.

Art. 97. A aprovação de projeto construção nos lotes originados de desmembramento de glebas situadas em logradouros não servidos por infra-estrutura urbana, somente será realizada mediante apresentação de laudo de comprovação de execução (parcial ou total), expedido pela municipalidade, das obras de infra-estrutura, conforme os projetos aprovados.

Art. 98. Consideram-se desmembramentos populares, os promovidos pelo Poder Público e que apresentem características especiais por se destinarem especificamente à população de baixo poder aquisitivo.

§1º. O Município implantará os desmembramentos populares ou celebrará convênios para esse fim, com órgãos federais, estaduais ou empreendedores privados.

§2º. O desmembramento popular terá destinação exclusivamente residencial.

§3º. Os lotes terão área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 10,00m (dez metros).

Subseção IV - Dos Fracionamentos, Das Extinções de Condomínio e Das Regularizações

Art. 99. O fracionamento e a extinção de área em condomínio serão admitidos pelo Município cabendo ao proprietário da área executar as obras de infraestrutura no local quando inexistentes, em prazo a ser estabelecido pela Administração.

Parágrafo único: Aplicam-se aos fracionamentos de áreas às disposições que regem o processo de parcelamento do solo na forma de loteamento, no que forem cabíveis.

Art. 100. O prazo para cumprimento da infra-estrutura estará vinculado a cada quarteirão, ou seja, no ato de encaminhamento do projeto para desmembramento (um ou mais) em qualquer das áreas individualizadas, anexando o termo de compromisso fixado em no máximo quatro anos, ou conforme regulamentação das disposições gerais quanto a garantias.

Art. 101. O fracionamento visa facilitar tudo o que se inserir nas divisões, consensuais ou judiciais, partilha de imóveis, dissolução de sociedades ou associações, que não vise a loteamento ou desmembramentos imediatos como forma de negócio inclusive o planejamento viário antecipado pelo município.

Art. 102. O fracionamento por meio de extinção de condomínio será regido como segue:

§1º. Considera-se extinção de condomínio a divisão de uma gleba em tantas partes quanto forem os proprietários, com o objetivo de criação de matrículas independentes, com observância dos índices urbanísticos constantes na legislação pertinente, conforme o zoneamento urbano no qual a gleba está inserida.

§2°. Na extinção de condomínio das glebas situadas em logradouros não servidos por redes de água, energia elétrica, esgoto doméstico, esgoto pluvial e pavimentação, será exigida a sua implantação, sob responsabilidade exclusiva do proprietário da gleba. As normas e procedimentos a serem adotadas nestes casos, seguem as orientações do Loteamento, inclusive com a firmatura de termo de compromisso e garantias, bem como os prazos e multas a serem aplicados.

§3°. A extinção de condomínio deverá atender aos requisitos estabelecidos para seu zoneamento e atividades.

§4°. A extinção de condomínio somente poderá ser realizada dentro de uma área máxima de um quarteirão, ou seja, 150 metros. Os casos onde esta medida for maior deverão passar por uma análise prévia do Núcleo de Engenharia e Setor de

Topografia, a fim de verificar a real impossibilidade de abertura de novas vias de circulação. Caso haja necessidade de abertura de vias para atender ao sistema viário previsto ou caso seja de interesse do empreendedor a abertura de vias e tal for aprovado pelo Núcleo de Engenharia e Setor de Topografia, o parcelamento deverá ser através de loteamento.

§5º. Terrenos cuja área do todo for superior a 5.001,00m², serão tributados com a doação de 10% da área na ocasião de extinção de condomínio e ficam isentos desta obrigação os lotes cuja área total for inferior a 5.001,00m².

§6°. Em transações realizadas entre confinantes em que ambos permaneçam com área superior a 5.001,00m², não será exigida área de uso público.

§7º. [Revogado pela Lei Complementar nº 65, de 17.12.2021]

A redação original do parágrafo dispunha o seguinte:
§7º. Quando a área desmembrada for inferior a 5.001,00m² ela sofrerá o ônus da doação de área (área verde ou de uso institucional), na proporção de 10% da área desmembrada.

§8º. Nos casos de glebas cuja extinção de condomínio gerar área desmembrada e área remanescente, ambas com área menor que 5.001,00m², a destinação da área (área verde ou de uso institucional) será sobre a área total do lote.

§9º. Por ocasião do primeiro desmembramento poderá ser aceita a firmatura de contrato/termo de compromisso, responsabilizando-se o proprietário da gleba, pela futura destinação da área (área verde ou de uso institucional) tributada no ato do 1º (primeiro) desmembramento. Este contrato será parte integrante dos mapas aprovados e deverá ser registrado na matrícula da área remanescente junto ao Ofício de Registros Públicos.

§10. Poderão ser aceitos contratos sucessivos até a obtenção de uma área mínima compatível com o padrão urbanístico da área, determinado pelo Zoneamento

e previsto no Quadro I do art. 157.

§11. A área doada deve ter frente para a via pública existente.

§12. A área doada pode, conforme art. 140 desta lei, ser em local diferente do local original da gleba.

§13. O direito de passagem, quando necessário, deverá servir a apenas 01 (um) lote e ter largura mínima de 04m (quatro metros). O lote no qual a servidão será gravada, assim como o lote servido, deverão respeitar a área mínima especificada no zoneamento no qual está inserido.

Parágrafo alterado pela Lei Complementar nº 65, de 17 de dezembro de 2021.

A redação original dispunha o seguinte:
§13. O direito de passagem, quando necessário, deverá servir a apenas 01 (um) lote, ter largura mínima de 04m (quatro metros) e comprimento máximo de 40m (quarenta metros). O lote no qual a servidão será gravada, assim como o lote servido, deverão respeitar a área mínima especificada no zoneamento no qual está inserido.

§14. Em áreas iguais ou acima de 5.001,00m², caberá ao órgão competente da Prefeitura Municipal, no caso de uma só unidade resultante, determinar a finalidade para a qual a área será destinada.

§15. Os lotes resultantes da extinção de condomínio deverão possuir frente para via pública e observar testada e área mínima, conforme Art. 67 e Quadro 01 do Art. 157 desta lei.

§16. As situações em que a extinção de condomínio, embora considerada uma espécie de parcelamento, não sofrerá o ônus da doação de área pública, serão avaliadas, de acordo com a origem do imóvel.

§17. Os casos citados acima são aqueles cuja origem do imóvel está em:

I - Sucessão;

II - Separação Judicial ou Divórcio;

III - Dissolução de personalidade jurídica;

IV - Doação para descendentes em 1º grau.

§18. A comprovação da origem do lote e das proporcionalidades de cada proprietário deverá ser por meio de documentação formal como registro de imóveis, formal de partilha ou outras formas previstas na legislação aplicável.

§19. O projeto de extinção de condomínio deverá ser submetido no Núcleo de Engenharia acompanhado de Títulos de Propriedade do Imóvel e da respectiva planta contendo as seguintes indicações:

I - Vias existentes no entorno da área;

II - Tipo de uso predominante no local e compatível na área;

III - Divisão dos lotes pretendida na gleba, com as respectivas dimensões;

IV - Situação atual do lote, com as respectivas dimensões, confrontações e áreas:

V – Anotação de Responsabilidade Técnica e Registro de Responsabilidade Técnica;

VI - Matrícula Atualizada na forma do artigo 68, § 2°, desta lei.

§20. A aprovação de projeto construção nos lotes originados de extinção de condomínio de glebas situadas em logradouros não servidos por infra-estrutura urbana, somente será realizada mediante apresentação de laudo de comprovação de execução (parcial ou total), expedido pela municipalidade, das obras de infra-estrutura, conforme os projetos aprovados.

§21. Os eventuais casos omissos serão avaliados pelo Conselho da Cidade, mediante convocação específica.

Art. 103. Terrenos urbanos que não possuam sua situação regularizada junto à Prefeitura Municipal poderão ser regularizados, conforme o que segue:

§1°. Os imóveis situados na área urbana do Município, com edificações que possuam situação urbanística comprovadamente consolidada até 24 de outubro de 2006, anteriormente às alterações de zoneamento urbano implementadas pela Lei Municipal nº 009/06 que instituiu o Plano Diretor Municipal, poderão ser regularizados mediante o fracionamento de um lote em duas ou mais unidades individuais para fins de assentamento junto ao Cadastro Municipal e ao Registro Imobiliário, desde que preenchidos os seguintes requisitos:

I – Unidades Imobiliárias geradas com área mínima de 300,00 m²;

II – As unidades fracionadas devem possuir acesso à via pública, ainda que por meio de servidão de passagem, ficando excepcionado, nestes casos, o disposto no parágrafo 5º, do artigo 69, da Lei Complementar 009/06;

III – Prova de consolidação da(s) edificação(ões) e da situação urbanística anterior a 24 de outubro de 2006, por meio do cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal;

IV – Ter projeto de construção aprovado pela prefeitura ou estar em processo de regularização da(s) edificação(ões) existente(s) sobre o imóvel objeto da regularização;

V – O número de lotes gerados só poderá ser igual, no máximo, ao número de edificações consolidadas no referido lote até a data anterior a aprovação da Lei supracitada.

§.2º A regularização se dará com base nas disposições vigentes que regulam a ocupação de imóveis residenciais.

§3°. Preenchidos os requisitos de que trata o artigo anterior, poderão usufruir dos benefícios da presente lei as unidades imobiliárias tituladas em condomínio, ainda que não formalizadas havidas, por compra e venda anterior a 24 de outubro de 2006, e/ou em decorrência de doação em vida recebida de ascendente, sucessão ou partilha por separação ou divórcio, devidamente comprovada com a matrícula do Registro de Imóveis, atestando a proporcionalidade de cada co-proprietário.

§4°. O fracionamento de que trata esta lei deverá ser objeto de requerimento específico dirigido ao setor competente do Município, contendo:

I - Planta de parcelamento de solo, firmada por técnico habilitado, mostrando a situação atual e a situação gerada, indicando as datas e áreas de aprovação e habite-se das benfeitorias existentes, bem como as edificações que estiverem, eventualmente, em processo de regularização e habite-se;

II - Certidões comprobatórias da existência das edificações no ano de 2005;

III - Matrícula atualizada do Registro de Imóveis;

IV - Planilha de áreas;

V - Memorial descritivo;

VI – Anotação de Responsabilidade Técnica de levantamento, paga;

VII - Comprovante de recolhimento da taxa de protocolo.

§5º. A taxa de protocolo será calculada de acordo com os parâmetros adotados para aprovação de projetos de desmembramento/loteamento.

Subseção V - Dos Loteamentos para a Formação de Sítios de Recreio

Art. 104. A implantação de sítios de recreio na Zona Rural dependerá de manifestação prévia do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e aprovação municipal, determinando a transformação da área em urbana e concomitante baixa no INCRA, atendidos os seguintes requisitos:

I- ÁREA MÍNIMA: 10 ha;

II-ÁREA VERDE: com infra-estrutura para lazer: 10% da área líquida;

III-INFRA-ESTRUTURA:

a. rede de abastecimento de água potável;
b. rede de energia elétrica;
c. rede de esgoto pluvial e cloacal em observância ao Plano de Drenagem Pluvial e Esgotamento Sanitário;
d. iluminação pública;
e. pavimentação;
f. acesso principal: largura mínima de 12,00 metros (doze);

g. acesso secundário: largura mínima de 10,00 metros (dez).

IV- destinação de área específica para zelador;

V- do projeto deverá constar:

a. planta de localização e situação;
b. projeto paisagístico, tento-se em vista áreas de preservação;

VI- Os projetos sofrerão aprovação ou não por parte do setor competente da Prefeitura Municipal, quanto a localização, acessos, topografia, aspectos favoráveis ou não, bacia de captação e todos os requisitos exigíveis para implantação de loteamentos urbanos.

Subseção VI - Dos Loteamentos Industriais

Art. 105. Os loteamentos Industriais somente serão admitidos nas Zonas Industriais e deverão obedecer aos padrões mínimos exigidos pelo zoneamento, conforme Tabela 01:

I - Os loteamentos industriais deverão obedecer às mesmas normas estabelecidas quanto à infra-estrutura como outro loteamento, cabendo à Prefeitura Municipal analisar, além da aprovação normal, as condições de acesso compatíveis, topografia e condicionantes do meio ambiente;

II - A destinação da área institucional e recreativa deve ser de no mínimo 10% do total da gleba.

Art. 106. Além do disposto nesta Lei, aplicam-se aos loteamentos industriais os dispositivos da Legislação Federal e Estadual.

Subseção VII - Dos Loteamentos Populares

Art. 107. Consideram-se loteamentos populares, os promovidos pelo Poder Público e que apresentem características especiais por se destinarem especificamente à população de baixa renda.

Art. 108. O Município implantará os loteamentos populares ou celebrará

convênios para esse fim, com órgãos federais, estaduais ou empreendedores privados.

Art. 109. O loteamento popular terá destinação exclusivamente residencial.

Art. 110. Os lotes terão área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 10,00m (dez metros).

§1°. Os lotes oriundos desta forma de parcelamento deverão respeitar um afastamento frontal mínimo de 1m (um metro), quando o zoneamento exigir afastamento maior que este mínimo.

§2°. As ruas que configurarem prolongamento de vias existentes deverão respeitar a largura já consolidada.

§3°. As ruas a serem criadas poderão, mediante justificativa prévia do loteador (público ou privado), possuir largura mínima de 12m (doze metros), sendo 9m (nove metros) livres para trânsito e 1,5m (um metro e cinqüenta centímetros) para passeio público em cada lado da via.

Art. 111. [Revogado pela Lei Complementar nº 65, de 17 de dezembro de 2021]

A redação do artigo dispunha o seguinte:
Art. 111. Os loteamentos populares somente serão admitidos em áreas adjacentes aos já existentes ou naquelas em que o Plano Local de Habitação de Interesse Social definiu como serem de vocação para a implantação desta tipologia de urbanização.

Os loteamentos populares somente serão admitidos em áreas adjacentes aos já existentes ou naquelas em que o Plano Local de Habitação de Interesse Social definiu como serem de vocação para a implantação desta tipologia de urbanização.

Subseção VIII - Dos Condomínios de Lotes por Unidades Autônomas

Art. 112. Na instituição de Condomínios por Unidades Autônomas, é obrigatória a instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação nas vias condominiais, rede de drenagem pluvial, esgotos sanitários, segundo legislação específica e obras de pavimentação e tratamento de áreas de uso comum.

Art. 113. As áreas de uso comum deverão ser de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total do terreno.

§1°. [Revogado pela Lei Complementar nº 41, de 15.09.2015]

§2°. [Revogado pela Lei Complementar nº 41, de 15.09.2015]

Art. 114. O Sistema Viário interno dos condomínios deverá observar os seguintes requisitos:

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

II - As vias destinadas ao trânsito de veículos e pedestres (faixa de rolamento e passeio público) deverão ser pavimentadas e seus gabaritos deverão ter largura mínima de 12,00m (doze metros), sendo 9,0m(nove metros) livres para trânsito e 1,50m(um metro e cinqüenta centímetros) destinados ao passeio público em cada lado da via;

III - Dispor de apenas uma ligação com a via pública para trânsito de veículos automotores, ressalvadas aquelas que o sistema viário municipal exigir. Nos casos em que há apenas uma ligação, a via deverá dispor de área de manobra ou *'cul de sac'*, com raio mínimo de 6m (seis metros) livres para trânsito e mantendo a largura do passeio público;

IV – O condomínio não poderá obstruir o prolongamento das vias existentes e a viabilidade deste prolongamento deverá ser atestada através de parecer do

setor de topografia da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único: Poderão ser aceitos gabaritos com largura mínima de 10,00m (dez metros), sendo 7,00m (sete metros) livres para transito e 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) destinados ao passeio público em cada lado da via, desde que seja proibido o estacionamento em um dos lados da faixa de rolamento e que este esteja devidamente sinalizado.

Art. 115. As Taxas de Ocupação e os Índices de Aproveitamento e a Altura máxima permitida serão os mesmos que regulamentam as edificações na zona onde estiver inserido, e serão calculados tendo como base a área privativa do lote. Os demais índices como o afastamento frontal, seguem as orientações da convenção do condomínio e suas normas devem ser entregues na prefeitura, no ato da solicitação de aprovação de projetos de construção, para que fique arquivado anexo ao projeto de construção aprovado.

Art. 116. A área mínima e a testada de cada unidade serão de acordo com o estabelecido para a zona em que a gleba está inserida.

Art. 117. Os condomínios somente poderão ser realizados dentro de uma área que respeite as previsões do Sistema Viário Municipal, ficando proibidos em locais onde haja possibilidade de abertura de novas vias ou previsão de prolongamentos, tudo de acordo com parecer técnico expedido pelo Núcleo de Engenharia e Meio Ambiente, avalizado pelo Poder Executivo.

§1°. Na instituição de condomínios por unidades autônomas será observado o limite máximo de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados) de área e testada para logradouro público não superior a 200m (duzentos metros).

I - O município poderá excepcionar o disposto neste parágrafo, para os condomínios a serem implantados em zonas já estruturadas urbanisticamente onde a rede viária existente tornar inadequadas as dimensões de testada e área máximas;

II – Nos casos de exceção, serão consideradas, também, as situações topográficas, de limites urbanos (físicos ou naturais) e demais fatores que possam justificar a implantação em área e testada maiores do que os máximos exigidos;

III - Esta análise será feita mediante parecer técnico solicitado pelo proprietário e expedido pelo Núcleo de Engenharia.

Art. 118. A conservação das benfeitorias, equipamentos, instalações, acessos e demais coisas comuns será de exclusiva responsabilidade dos condomínios.

Art. 119. A área do condomínio deverá ser cercada, com tela ou muro com, no mínimo, 2,0m(dois metros) de altura, portão de acesso, área para implantação dos medidores de água e luz, bem como coleta de lixo, junto ao passeio público da via que dá acesso às áreas de uso comum.

Art. 120. A testada da área junto à via pública deverá receber pavimentação adequada do passeio e da faixa de rolamento, quando nesta não houver, assim como tratamento paisagístico, de saneamento e de iluminação pública.

Art. 121. O Município fornecerá somente um número predial com frente para a via pública ao condomínio, devendo este ser fixado próximo ao portão de entrada, sendo de responsabilidade do empreendedor do condomínio a numeração interna de cada lote.

§ 1º A pedido do empreendedor e desde que encaminhado em planta específica para este fim, a prefeitura poderá aprovar a numeração predial interna das unidades autônomas, bem como a denominação dos acessos, para que este possa utilizar junto às concessionárias de água, energia elétrica ou outras que se fizerem necessárias.

§ 2º A emissão da numeração predial interna das unidades autônomas do condomínio poderá ser fornecida pelo Município, de forma individual e mediante requerimento padrão, em conformidade com o projeto aprovado.

§ 3º Na emissão do alvará de construção e Habite-se pelo Município, deverá

constar, além das informações do condomínio, o número predial interno de cada unidade, e os acessos, a fim de evitar duplicidade.

§ 4º. As normas elencadas no *caput* e nos parágrafos anteriores serão aplicadas tanto para condomínios de lotes quanto para condomínios edilícios.

Artigo alterado pela Lei Complementar nº 65, de 17 de dezembro de 2021.

A redação original dispunha o seguinte:
Art. 121. O fornecimento de número predial será para o condomínio e não para cada unidade habitacional, de modo que é de responsabilidade do condomínio a numeração de cada unidade.

Art. 122. Deverá ser firmado termo de compromisso entre o interessado e o poder público, responsabilizando-se o interessado, pelo cumprimento do disposto nesta lei. Ao mesmo tempo será prestada garantia hipotecária em valor correspondente ao necessário para a execução dos serviços constantes do termo de compromisso, conforme memorial descritivo, cronograma e orçamento apresentados.

Parágrafo Único: Este termo de compromisso segue as mesmas orientações do procedimento para a aprovação de loteamento.

Art. 123. Para a aprovação do projeto de condomínio deverão ser apresentados junto ao Núcleo de Engenharia, no mínimo, os seguintes documentos:

I - Matrícula Atualizada do Imóvel, conforme previsto no §2°, do artigo 68 desta lei;

II – Anotação de Responsabilidade Técnica e Registro de Responsabilidade Técnica;

III - Levantamento planialtimétrico, contendo todas as informações sobre o

lote marcação das edificações existentes, cursos d'água canalizados ou não, nascentes, redes de drenagem ou saneamento, mata nativa, APPs, dentre outras características peculiares;

IV - Mapa de situação relacionando a área com o entorno, especialmente sistema viário;

V - Projeto Urbanístico;

VI - Projeto de Infra-estrutura;

VII - Cronograma e Orçamento;

VIII - Termo de Compromisso.

Art. 124. Consideram-se condomínios populares, os promovidos pelo Poder Público e que apresentem características especiais por se destinarem especificamente à população de baixo poder aquisitivo.

§1º. O Município implantará os condomínios populares ou celebrará convênios para esse fim, com órgãos federais, estaduais ou empreendedores privados.

§2º. O condomínio popular terá destinação exclusivamente residencial.

§3º. Os lotes terão área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 10,00m (dez metros), independentemente do zoneamento em que o lote esteja inserido.

§4°. Os lotes oriundos desta forma de parcelamento deverão respeitar um afastamento frontal mínimo de 1m (um metro), quando o zoneamento exigir afastamento maior que este mínimo.

§5°. As ruas a serem criadas poderão, mediante justificativa prévia do loteador (público ou privado), possuir largura mínima de 12m (doze metros), sendo 9m (nove metros) livres para trânsito e 1,5m (um metro e cinqüenta centímetros) para passeio público em cada lado da via.

Subseção IX - Das Disposições Gerais

Art. 125. A inobservância dos dispositivos do Plano Diretor Municipal acarretará o indeferimento do pedido de aprovação de parcelamento em qualquer das modalidades, loteamento, desmembramento ou condomínio por unidades autônomas, facultando ao interessado reapresentar o pedido com as devidas correções.

Art. 126. Os projetos de parcelamento em qualquer de suas modalidades, de que trata a presente Lei, deverão ser aprovados em até 90 (noventa) dias, uma vez apresentada com todos os seus elementos.

Art. 127. A aprovação do projeto:

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

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

Art. 128. Cumprirá ao loteador, incorporador, ou a qualquer outro responsável, às suas custas as exigências constantes deste Plano Diretor.

Art. 129 Sob pena de embargo administrativo, todo o empreendimento compreendido no campo de incidência desta Lei deverá ostentar, no local de sua implantação uma placa indicativa de início e da data prevista para o seu término, número de inscrição no Registro de Imóveis, indicação do profissional e dos responsáveis técnicos, legalmente habilitados.

Parágrafo único. As datas assinaladas nas placas são aquelas constantes

dos projetos aprovados pela municipalidade.

Art. 130. É concedido o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias sob pena de embargo e da multa prevista no Artigo 180, Inciso I, desta lei, para a regularização de todos os parcelamentos, em qualquer que seja a modalidade, de que trata a presente Lei, que estejam sendo executados irregularmente.

Parágrafo único. Desaprovado o pedido de regularização, a execução do empreendimento será imediatamente embargada.

Art. 131. Independentemente do ato administrativo, ficarão revogados, dentro de dois anos contados da vigência desta Lei, as aprovações já concedidas aos empreendimentos enumerados no "Caput" do artigo anterior.

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

Art. 132. Não caberá ao Poder Público Municipal, qualquer responsabilidade por diferença de dimensões de lotes ou quadras verificadas em parcelamentos aprovados.

Art. 133. A documentação solicitando estudo, encaminhando anteprojeto à aprovação da Municipalidade deverá estar assinada pelo Proprietário ou procurador, junto ao instrumento ou mandato, sendo que os anteprojetos e memoriais descritivos deverão ser elaborados e assinados por técnicos legalmente habilitados, com a comprovação da Responsabilidade Técnica através de ART/RRT devidamente registrada junto ao conselho e quitada.

Art. 134. Os alinhamentos e os lotes deverão ser fixados por meio de marcos de pedra, concreto ou madeira tratada e pintada devidamente estanque.

Parágrafo único. A colocação dos marcos e a sua manutenção até a venda total dos lotes são de inteira responsabilidade do loteador.

Art. 135. Poderá ser admitida, nos projetos de loteamento e desmembramento, a entrega compulsória de áreas destinadas a espaços públicos, equipamentos urbanos e comunitários, em imóveis diferentes daqueles em que o empreendimento será realizado.

§1°. A escolha do local em que se fará a doação fica a critério do Município, considerando o valor de mercado da área e as necessidades de equipamentos.

§2°. A atribuição do valor de mercado será realizada pelo Núcleo de Engenharia do Município.

§3º. A área doada em local diferente daquele em que o empreendimento está localizado deverá ter valor de mercado equivalente ao da exigível para o local de implantação, não podendo, ainda, ser de dimensões inferiores a essa.

§4°. Caso o proprietário não concorde com o proposto pela municipalidade, obriga-se a destinar as áreas dentro do empreendimento.

CAPÍTULO IV - [Revogado pela Lei Complementar nº 65, de 17.12.2021]

A redação original do capítulo dispunha do seguinte:

CAPÍTULO IV – DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 136. A Estratégia de Mobilidade Urbana tem como objetivo qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população, através da capacitação da malha viária, de circulação de pedestres, dos sistemas transporte coletivo e de cargas.

Parágrafo único: A Estratégia de Mobilidade Urbana compreende a hierarquização de vias, com vistas a otimizar o desempenho do sistema de transporte urbano e tem como metas:

I - Gestionar junto a Flores da Cunha e Caxias do Sul soluções para adequações de traçados e pavimentação da SMC-250, nos termos do anexo II;

II - Gestionar junto a Caxias do Sul soluções para segmento da SMC-480, nos termos do anexo II;

III - Inserir um canteiro central na BR 116 junto a Pedras Brancas, nos termos do anexo II;

IV - Criação de uma perimetral a partir da Rua Ary Martininghi até a BR 116 próximo ao Arroio Studulski, nos termos do anexo II;

V - Prolongamento da Rua Giacomo Sandi e Rua José Razador até o Bairro Progresso e prolongamento da Av. Tiradentes, nos termos do anexo II;

VI - Prolongamento da Rua Antonio Moreira dos Reis até a BR 116 e ligação da Rua João Bugança até a Rua João Carlos Gasparotto, nos termos do anexo II;

VII - Ligação da Rua João Ceccato até a Rua Padre Feijó, nos termos do anexo II;

VIII - Prolongamento da Rua Albino Ruaro até a Estrada da Linha Zambeccari e da Rua Luiz Debovi até a Rua Ary Martininghi, nos termos do anexo II;

IX - Prolongamento da Rua Ângelo Siota até a VRS-315 e da Rua Osvaldo Aranha até a Rua Ângelo Siota, nos termos do anexo II;

X - Criação de uma via de escoamento para a Zona Industrial do Bairro Industrial e da Rua Diamantino Michelon até a Rua Osílio Francisco Brás Pelizzari, nos termos do anexo II.

Seção I – Do Sistema Viário

Art. 137 O Sistema Viário constitui a estrutura de circulação no território municipal, formado basicamente pelas Rodovias consideradas integrantes da Rede Viária Estrutural, independentemente de suas características físicas, sendo utilizadas como ligação da cidade com os demais municípios da Aglomeração Urbana do Nordeste e com os demais municípios e estados da Federação, sendo a segurança e fluidez do tráfego condicionantes prioritárias da disciplina do uso e ocupação do solo das propriedades lindeiras.

Parágrafo único: As Rodovias classificam-se em:

I - Rodovias Federais, Estaduais e Municipais: são as vias de ligação interurbana que alimentam e complementam a malha viária local, com características de alta fluidez, baixa

acessibilidade, pouca integração com o uso e ocupação do solo e próprias para os sistemas de transporte de alta capacidade e de carga, com trânsito livre;

II - Estradas vicinais: são as vias, situadas na Zona Rural, onde circula a produção primária e integram as localidades de ocupação rarefeita;

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

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

V - Vias Locais: são as vias com acesso imediato aos prédios residenciais, comerciais e industriais e intensa integração com o uso e ocupação do solo, promovendo a distribuição do tráfego local, com baixa fluidez de tráfego e alta acessibilidade;

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

Art. 138. Ficam instituídos a hierarquia do sistema viário e os gabaritos das vias, conforme segue:

I - VIAS ARTERIAIS:

a) com canteiros: declividade máxima:12%, largura mínima: 30,00 m, sendo 4,00 m de calçada para cada lado, canteiros centrais de 2,00m; restante para livre trânsito;

b) sem canteiros: declividade máxima: 12%, largura mínima: 28,00 m, sendo, 3,00 m de calçada para cada lado; restante para livre trânsito.

II - VIAS COLETORAS:

Declividade máxima: 20%, largura mínima: 20,00m, sendo 3,00m de calçada para cada

lado e 14,00 m para livre trânsito.

a. III – VIAS LOCAIS:

b. Declividade máxima: 25%, largura mínima 16 metros, sendo 2,50 metros de calçada para cada lado e onze metros para livre trânsito.

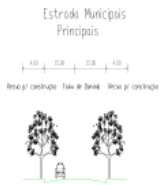
Inciso alterado pela Lei Complementar nº 38, de 24.06.2014.

§1°. As ruas com largura inferior a 16,00m e no mínimo 12,00m, somente poderão ser constituídas para solução viária com projeto devidamente aprovado pelo legislativo, visto antes através de parecer técnico favorável pelo setor competente de Engenharia, com exposição de motivos mandado do Executivo para o Legislativo.

§2°. O prolongamento de via deve atender ao gabarito existente para segmento desta e as vias sem saída deverão ter praça de retorno, que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 15,00m e comprimento máximo de um quarteirão. Em terrenos que configuram prolongamentos de vias e sobre os quais há intenção de construção deverá ser solicitado, pelo proprietário, um parecer prévio do Núcleo de Engenharia sobre a viabilidade ou não da construção.

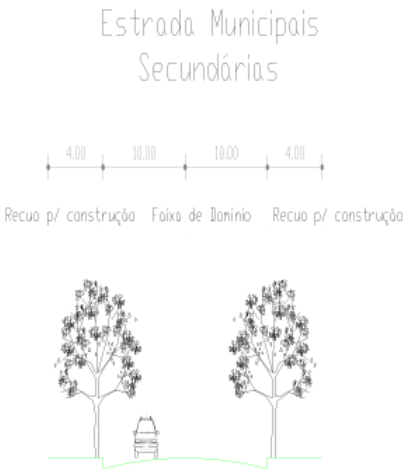
Art. 139. As estradas municipais do interior deverão obedecer à seguinte faixa de domínio:

I - **estradas municipais principais**: são aquelas que ligam as capelas entre si e à sede urbana e fazem ligação intermunicipal, possuindo uma faixa de domínio de 15,00 metros a partir do eixo, para cada lado da via, mais uma faixa de 4,00m (quatro metros) de recuo viário. São estradas principais, as Estradas Municipais n°s: 100, 200, 300, 400, 405, 500, 545, 700, 720, 745, 900 e 905;



II - **VRS815 – Rodovia Padre Pedro Rizzon -** esta rodovia possui regramento específico, dentro do Perímetro Urbano do Município, entre o km0 e o km1, ficando condicionada a um afastamento de 9m (nove metros) para cada lado da via a partir do eixo, como faixa de domínio e área *'non aedificandi'*;

III - **estradas municipais secundárias**: são aquelas que não possuem ligações diretas com a sede urbana, possuindo uma faixa de domínio de 10,00 metros a partir do eixo, para cada lado da via, mais uma faixa de 4,00m (quatro metros) de recuo viário.



Seção II - Da Circulação Viária e Transportes

Art. 140. São diretrizes da política de Circulação Viária e de Transportes:

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

II - priorizar o transporte coletivo ao transporte individual;

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

IV - adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompleta, visando à sua estruturação e ligação interbairros;
V - ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de deficiência especial e crianças;
VI - garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção do Município de São Marcos, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação de pessoas e o meio ambiente;
VII - vincular o planejamento e a implantação da infra-estrutura física de circulação e de transporte público às diretrizes de planejamento contidas no Plano Diretor;
VIII - garantir e melhorar a ligação do Município de São Marcos com a Aglomeração Urbana do Nordeste, com o Estado e com o País;
IX - estudar soluções para a travessia de pedestres, com segurança, nas vias expressas;
X - urbanizar adequadamente as vias da rede estrutural e corredores de transportes, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico da Cidade.
Art. 141. São ações estratégicas da política de Circulação Viária e de Transportes:
I - criar programa de adaptação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;
II - implantar novas vias ou melhoramentos viários em áreas em que o sistema viário estrutural se apresente insuficiente, em função do transporte coletivo.

CAPÍTULO V – DA QUALIFICAÇÃO URBANA

Art. 142. A Estratégia de Qualificação Urbana tem como objetivo a requalificação dos espaços públicos e privados do Município através de ações que garantam a preservação dos valores culturais, históricos e paisagísticos, a plena utilização dos espaços de convívio com conforto e segurança e o bem-estar dos

usuários da cidade.

Seção I - Do Patrimônio Histórico e Cultural

Art. 143. São diretrizes da política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural:

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

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

III – preservar a identidade dos bairros e distritos;

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

V – sensibilizar a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio.

Art. 144. São ações estratégicas da política do Patrimônio Histórico e Cultural:

I - mapear e inventariar bens culturais e patrimônio ambiental, formando cadastro de dados informatizado, através do Plano de Turismo;

II – revitalizar a antiga Prefeitura Municipal, a fim de torná-la uma edificação para fins histórico e cultural;

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

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

V - organizar sistema de informações e de divulgação da vida cultural e da história da Cidade;

VI - promover a instalação de centros de memória dos bairros, favorecendo a preservação de sua identidade, história e cultura.

Seção II - Da Paisagem Urbana

Art. 145. São diretrizes da Política de Paisagem Urbana:

I – garantir o direito do cidadão à fruição da paisagem;

II – garantir a qualidade ambiental do espaço público;

III – garantir a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão;

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

V – favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano.

Art. 146. São ações estratégicas da Política de Paisagem Urbana:

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

II – estabelecer normas e diretrizes para implantação dos elementos componentes da paisagem urbana;

III – revitalizar as avenidas, BR 116 e ruas através de um Plano de Arborização e Paisagismo;

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

V – implantar mobiliário urbano de qualidade em toda a Cidade.

Seção III - Da Infra-Estrutura e Serviços de Utilidade Pública

Art. 147 São diretrizes da política de Infra-estrutura e Serviços de Utilidade Pública:

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

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

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

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

V – garantir o investimento em infra-estrutura;

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

Art. 148. São ações estratégicas da política de infra-estrutura e serviços de utilidade pública:

I – preservar o solo e o lençol freático realizando as obras e manutenção necessárias para o devido isolamento das redes de serviços de infra-estrutura;

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

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

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

Seção IV - Da Pavimentação

Art. 149. São diretrizes dos Programas de Pavimentação:

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

Art. 150. São ações estratégicas dos Programas de Pavimentação:

I - desenvolver programas de pavimentação para as vias municipais;

II – incentivar a pavimentação com parceria entre os moradores e o poder público, através de lei.

Seção V - Dos Espaços Públicos

Art. 151. Os Espaços Públicos constituem elemento integrador na medida em que são ponto de encontro para os contatos sociais e a comunicação visual e palco para as manifestações coletivas e o exercício da cidadania.

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

TÍTULO VI - DO PLANO REGULADOR

Art. 152. O Plano Regulador é o instrumento para a execução da Estratégia de Uso do Solo Privado do Município de São Marcos cujos objetivos são disciplinar e ordenar a ocupação do solo privado, através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo.

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

Art. 153. Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I – Área Construída Computável: é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

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

III - Área Construída Não Computável: é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos

termos dispostos na legislação pertinente;

IV – Taxa de Ocupação (TO): é a percentagem de área horizontal do lote passível de ser ocupada com edificações, sendo um instrumento auxiliar na manutenção de espaços livres dentro do lote;

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

VI - Altura (H) da edificação: é a medida vertical tomada entre o nível da soleira do acesso principal e o forro do último pavimento habitável;

VII - Recuo de Ajardinamento: é o recuo obrigatório na testada do lote que tem por objetivo ampliar o espaço visual da via;

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

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

X – Área Desmembrada: é a parcela de terreno retirada de um todo maior com vistas à abertura de nova matrícula junto ao Ofício de Registros Públicos;

XI – Área Remanescente: é a parcela de terreno restante após a retirada da área desmembrada.

§ 1°. São consideradas áreas não computáveis:

a. garagens, sempre que forem construídas no subsolo;
b. reservatórios de água;
c. terraços/sacadas;
d. casa de máquinas;
e. câmara de transformadores;
f. pilotis;
g. áreas de uso comum, exceto salão de festas.

§ 2°. Será computada no índice de aproveitamento a área que for construída no subsolo que não se destinar a garagem.

§3°. São considerados afastamentos do PDM (Plano Diretor Municipal) os afastamentos laterais, frontais e de fundos relacionados à altura (h) da edificação no lote, constituindo os dispositivos de controle destinados a promover a qualidade da ventilação e insolação do ambiente urbano.

CAPÍTULO II – DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS URBANOS

Art. 154. Para efeito desta Lei, ficam instituídas as categorias de uso, conforme Quadro I do art. 157.

Art. 155. Para fins da presente Lei, consideram-se zonas as parcelas da área urbana que apresentam características de ocupação diferenciada.

§ 1.º A delimitação das diversas zonas que constituem a área urbana será feita conforme anexo I, integrante desta Lei.

Mapa alterado pela lei nº 49, de 12.12.2017, tendo a redação do parágrafo permanecida a mesma.

§ 2.º As zonas serão constituídas de todos os lotes com frente para os logradouros públicos nela incluídos.

§ 3.º No caso de um lote ter frente para logradouros públicos compreendidos em zonas de usos diferentes, caberá aos órgãos técnicos municipais competentes estabelecer o limite entre um e outro uso.

Art. 156. Em cada zona ficam estabelecidos usos Incentivados e Proibidos, sendo permissíveis quaisquer outros usos, adotando-se para tal fim as seguintes definições:

I - USO INCENTIVADO: é o uso que deverá predominar na zona

caracterizando-a;

II - USO PERMISSÍVEL: é o uso capaz de se desenvolver na zona sem querer comprometer suas características estabelecidas para a zona;

III - USO PROIBIDO: é o uso conflitante em relação às características estabelecidas para a zona.

Parágrafo único. Nas edificações de Uso Proibido, não serão permitidas ampliações, admitindo-se apenas reformas e reparos essenciais à segurança das edificações, instalações e equipamentos.

Art. 157. Os usos Incentivados e Proibidos, segundo as diversas zonas são estabelecidos no **Quadro I,** abaixo, adotando-se as seguintes definições:

Quadro I alterado pela Lei Complementar nº 67, de 26 de outubro de 2022.

Zona	Usos		Lote Mínimo		I.A		T.O. (%)		Afastamento Frontal (m)	Altura (max) (m)
	INCENTIVADOS	PROIBIDOS	TESTADA (m)	ÁREA (m²)	I.	P.	I.	P.		
ZC - Zona Comercial	Habitação Comércio Atacadista I Comércio e Serviços locais Bares, Restaurantes e Congêneres Comércio Varejista I Serviço I e IV Depósito I Garagens Coletivas	Asilos e Orfanatos Comércio Atacadista III Depósito II Serviço VI Indústria II	10,00	300	3,80	2,00	75	75	0	20

ZR - Zona Residencial	Habitação Alojamento Comércio e Serviços locais Asilos e Orfanatos Depósito I (com área de até 200,00m²) Serviço II e IV	Comércio Atacadista II e III Comércio Varejista II Depósito II Serviço V Oficina I e II Indústria II Postos de Gasolina	10,00	300	3,00	1,15	66	50	3	20
ZI - Zona Industrial	Comércio Atacadista III Comércio Varejista II Depósito II Serviço V Oficina I e II Indústria I e II	Serviço I, II e III;. Asilos e Orfanatos Comércio e Serviços locais Comércio Varejista I Alojamento	20,00	1.000	2,00	1,00	75	75	3* - 5*	20
ZCI - Zona Comercial e Industrial	Alojamento Comércio Atacadista I e II Comércio e Serviços locais Comércio Varejista I e II Depósito Serviço V e VI Oficina I e II Indústria I Postos de Gasolina Bares, Restaurantes e Congêneres	Serviço II e III Asilos e Orfanatos	15,00	600	2,00	1,00	75	75	0	20

ZE - Zona Especial 01	Habitação Comércio e Serviços locais	Comércio Atacadista II e III Comércio Varejista I e II Depósito I e II Serviço I, III, V E VI Oficina I e II Indústria I e II Postos de Gasolina EV para ERBs e Antenas de transmissão	10,00	300	3,00	1,15	66	50	0	10
ZE - Zona Especial 02	Habitação	Comércio Atacadista II e III Comércio Varejista I e II Depósito I e II Serviço I, III, V E VI Oficina I e II Indústria I e II Postos de Gasolina EV para ERBs e Antenas de transmissão	10,00	300	3,00	1,15	66	50	3	07
***** Na **ZONA INDUSTRIAL** o **Afastamento Frontal** é de **3,00m** (três metros) para **edificações** exclusivamente **residenciais** e de **5,00m**(cinco metros) **para as demais tipologias**.											

I - HABITAÇÃO: Habitação Unifamiliar e habitação coletiva;

II - ALOJAMENTOS: Hotéis, motéis, pensões, albergues e casas de estudantes;

III - COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS: Comércio varejista de artigos destinados à satisfação das necessidades mais imediatas da população, como estabelecimentos de vendas de produtos alimentícios, farmácias e drogarias, tabacarias, armarinhos, bancas de jornal e revistas, agências lotéricas e estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais e de apoio a unidades residenciais, como salões de beleza, barbearias, costureiras e alfaiates, fotógrafos, sapateiros, oficinas de consertos de relógios, eletrodomésticos, guarda-chuvas, bicicletas, móveis, persianas, estofados, colchões, oficinas de douração e encadernação, oficinas de chaves, lavanderias e tinturarias;

IV - COMÉRCIO VAREJISTA I: Comércio varejista de mercadorias cuja demanda individual tem um caráter ocasional ou excepcional, como loja de tecidos e artigos para vestuários, artigos de couro e plásticos, artigos para escritório, máquinas e aparelhos eletrodomésticos, equipamentos de som, instrumentos musicais, discos e fitas, móveis, tapetes e demais artigos para decoração, artesanato, brinquedos, bijuterias, artigos fotográficos, produtos agrícolas e veterinários, antigüidades, ferragens, bem como bazares, livrarias e papelarias, joalherias, óticas, funerárias, floristas, floriculturas, perfumarias e vidraçarias;

V - COMÉRCIO VAREJISTA II: Comércio de venda direta ao consumidor de artigos que exigem instalações especiais seja pela necessidade de amplas áreas de estocagem, seja por questões de segurança, como veículos e implementos agrícolas, materiais de construção, revenda de gás liquefeito e produtos químicos;

VI - COMÉRCIO ATACADISTA I: Comércio atacadista de mercadorias que não ofereçam riscos à segurança da população, não ocasione demasiada movimentação de veículos de carga e nem ocupe lote com área superior a 600,00m2;

VII - COMÉRCIO ATACADISTA II: Comércio atacadista de mercadorias cujo armazenamento não ofereça riscos à segurança e à saúde da população, como bebidas, alimentos, fumo, têxteis, peles e couros, madeiras e metais, e que ocasione demasiada movimentação de veículos de carga ou ocupe lote com área

superior a 600,00m2;

VIII - COMÉRCIO ATACADISTA III: Comércio atacadista de mercadorias que ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população, como gás engarrafado, resinas, plásticos, defensivos agrícolas, produtos para dedetização e outras substâncias inflamáveis ou tóxicas;

IX - DEPÓSITO I: Edificação vinculada ao comércio local ou comércio varejista 1 e destinada ao armazenamento de mercadorias que não ofereçam riscos à segurança e à saúde da população;

X - DEPÓSITO II: Edificação destinada ao armazenamento de produtos que ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população como gás engarrafado, resinas, defensivos agrícolas, produtos para dedetização e outras substâncias inflamáveis ou tóxicas;

XI - SERVIÇOS I: Bancos, financeiras, agências de cadernetas de poupança, tabelionatos e cartórios, escritórios de corretagem de títulos e seguros, locação e vendas de imóveis, representações comerciais, cobranças e despachantes, agências de emprego e locação de mão-de-obra, agências de locação de veículos, agências de publicidade, sedes e sindicatos de partidos políticos, laboratórios de análises clínicas e próteses, estabelecimentos de diversões públicas, como cinemas, teatros, auditórios, casas noturnas, jogos eletrônicos, boliches, bilhares, sedes sociais de clubes;

XII - SERVIÇOS II: Creches, escolas em geral, templo e locais de culto, bibliotecas, museus e arquivos, centros comunitários, centros sociais urbanos;

XIII - SERVIÇOS III: Hospitais, auditórios, casas de repouso, clínicas geriátricas;

XIV - SERVIÇOS IV: Pronto socorro, postos de saúde, ambulatórios, clínicas e consultórios;

XV - SERVIÇOS V: Transportadoras e garagens de veículos de transporte coletivos;

XVI - SERVIÇOS VI: Reciclagem, classificação/seleção de resíduos sólidos industriais classe III (conforme normas editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas); armazenamento ou comercialização de resíduo sólido industrial

classe III (inclusive sucateiros e desmanche de veículos);

XVI - OFICINA I: Oficinas que produzem ruídos incômodos, como serralharias, funilarias, tornearias, oficinas de reparação de veículos;

XVII - OFICINA II: Oficinas que apresentam média ou alta potencialidade poluidora atmosférica e hídrica, utilização de processos de galvanização, niquelagem, cromagem, esmaltação, retificação de motores, pinturas a pistola, polimento de peças automotivas;

XVIII - INDÚSTRIA I: Estabelecimento industrial que não cause incômodo à vizinhança, que possua controle de emissão de ruídos e emissões atmosféricas, e que desenvolva atividades compatíveis com a área urbana: atividades consideradas de BAIXO potencial poluidor, independente de porte, e atividades de MÉDIO potencial poluidor, desde que enquadradas em PORTE MÍNIMO, sendo essas classificações determinadas conforme Resolução nº 372/2018 do Conselho Estadual de Meio Ambiente – CONSEMA e suas alterações.

Inciso alterado pela Lei Complementar nº 65, de 17 de dezembro de 2021.

A redação original dispunha o seguinte:
XVIII - INDÚSTRIA I: Estabelecimento industrial que não cause incômodo à vizinhança e que desenvolva atividades compatíveis com a área urbana, atividades consideradas de baixo potencial poluidor, e atividades de médio potencial poluidor de porte mínimo determinadas pela Resolução 102/2005 do Conselho Estadual de Meio Ambiente e pela Resolução 02/2005 do Conselho Municipal de Meio Ambiente, exceto as atividades já classificadas na presente Lei;

XIX - INDÚSTRIA II: Estabelecimento industrial cuja localização somente é permitida em área alocada para Zona Industrial, consideradas de MÉDIO e ALTO potencial poluidor, independente de porte, sendo essas classificações determinadas conforme Resolução nº 372/2018 do Conselho Estadual de Meio Ambiente – CONSEMA e suas alterações.

Inciso alterado pela Lei Complementar nº 65, de 17 de dezembro de 2021.

A redação original dispunha o seguinte:
XIX - INDÚSTRIA II: Estabelecimento industrial cuja localização somente é permitida na área alocada para zona industrial, classificadas de baixo, médio e alto potencial poluidor pelas resoluções citadas acima;

XX – EV para ERBs e ANTENAS DE TRANSMISSÃO: É a estrutura vertical para transmissão de dados, Estação Radio Base, rádio ou TV, que ultrapassem a altura máxima edificável de acordo com o zoneamento em que estão inseridas;

Art. 158. O enquadramento das indústrias nos tipos I e II obedecerá em anexo, sujeitas à alteração pela SMMA (Secretaria Municipal do Meio Ambiente), quando assim julgar conveniente;

Art. 159. A localização das indústrias não especificadas na listagem em anexo e dos estabelecimentos que comercializem ou armazenem produtos tóxicos dependerá da liberação da SMMA (Secretaria Municipal do Meio Ambiente) e a localização dos depósitos de explosivos ficará a critério das autoridades militares;

Art. 160. Para aplicação das TO prevista no Regime Urbanístico é considerada a maior projeção horizontal da edificação sobre o lote, excetuando-se:

I - garagens sempre que forem construídas no subsolo;

II - marquises;

III - terraços / sacadas;

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

§ 2.º O subsolo, nos termos do Código de Obras, poderá ocupar no máximo 90 % (noventa por cento) do espaço livre do menor polígono.

§ 3º. No mínimo 10% da área do terreno deverá ser permeável, ou contar com pavimentação permeável.

Parágrafo incluído pela Lei Complementar nº 65, de 17 de dezembro de 2021.

Art. 160-A. Ficam isentas de afastamento lateral, todas as edificações que possuírem até 2 pavimentos ou 8 metros de altura, quando não houverem aberturas nas divisas.

Parágrafo Único. As edificações com mais de 8 metros de altura ou que contarem com mais de 2 pavimentos deverão respeitar afastamento lateral de, no mínimo, 1,5 metros, na metragem que corresponde a 50% da soma das divisas do lote.

Artigo incluído pela Lei Complementar nº 65, de 17 de dezembro de 2021.

Art. 161. Em terrenos de esquina inseridos nos setores em que são obrigatórios recuos de ajardinamento de 3,00 (três) metros, é permitido em uma das testadas o recuo de 1,50 um metro, cinquenta centímetros. Nestes casos, o afastamento maior será definido pelo Núcleo de Engenharia, na expedição da Declaração Municipal (D.M.) Nas demais zonas em que o afastamento exigido difere deste, deve ser mantida a mesma proporção, ou seja, 50% do afastamento frontal exigido deve ser respeitado na segunda testada.

§1º Em terrenos onde se verificar, topograficamente, declividade ou aclividade com inclinação superior a 25% do ponto mediano da testada frontal com a via pública, e que inviabilize o acesso direto a via pública, fica dispensada a obrigatoriedade de afastamento frontal.

§ 2º Em habitações unifamiliares, localizadas na zona residencial, onde se verificar, topograficamente, declividade ou aclividade com inclinação superior a 25% do ponto mediano da testada frontal com a via pública, fica dispensada a obrigatoriedade de afastamento frontal.

§3º Para a aprovação das condições acima descritas, fica condicionado a apresentação de levantamento planialtimétrico, firmado por profissional habilitado com a respectiva responsabilidade técnica.

Artigo alterado pela Lei Complementar nº 37, de 10.06.2014.

A redação original dispunha o seguinte:
Art. 161. Em terrenos de esquina inseridos nos setores em que são obrigatórios recuos de ajardinamento de 3,00 (três) metros, é permitido em uma das testadas o recuo de 1,50 um metro, cinqüenta centímetros. Nestes casos, o afastamento maior será definido pelo Núcleo de Engenharia, na expedição da D.M. Nas demais zonas em que o afastamento exigido difere deste, deve ser mantida a mesma proporção, ou seja, 50% do afastamento frontal exigido deve ser respeitado na segunda testada.

TÍTULO VII - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Art. 162. O planejamento do desenvolvimento do Município de São Marcos dar-se-á através do Plano Diretor Municipal (PDM) e de Planos Setoriais ou Intersetoriais.

Parágrafo único. A reavaliação e as alterações do PDM e dos Planos Setoriais deverão ser submetidas à Audiência Pública.

Art. 163. A implementação do PDM conta com os Instrumentos Urbanísticos de Controle e Gestão Urbana, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

CAPÍTULO I - DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL

Seção I - Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão

Art. 164. Fica instituído o Conselho Municipal da Cidade, inserido na Estrutura Administrativa, sendo responsável pelo gerenciamento e operacionalidade do PDM (Plano Diretor Municipal).

Art. 165. Compete ao Conselho Municipal da Cidade formular e compatibilizar políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal e a incorporação destes aos orçamentos plurianuais, anuais e a lei de Diretrizes Orçamentárias, através de um processo contínuo, dinâmico e flexível, que tem como objetivos:

I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal;

II - instituir um processo permanente e sistematizado de atualização do PDM (Plano Diretor Municipal).

Art. 166. Integram o Conselho Municipal da Cidade:

I – Sindicato dos Trabalhadores Rurais;

II – Associação Comercial, Industrial e de Serviços – ACIS;

III – Câmara de Dirigentes Lojistas - CDL;

IV – Secretário do Meio Ambiente;

V – Núcleo de Engenharia Municipal;

VI – Departamento de Trânsito;

VII – Assessoria Jurídica Municipal;

VIII – Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento;

IX – Representante do CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) indicado pelos seus pares;

X - Representante do CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) indicado pelos seus pares;

XI - Representante do CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) indicado pelos seus pares.

Art. 167. As atividades do Conselho Municipal da Cidade serão apoiadas pelas estruturas dos órgãos integrantes do processo.

Art. 168. São atribuições do Conselho Municipal da Cidade:

I - elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e

projetos, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;

II - informar e orientar acerca de toda e qualquer legislação urbanística e ambiental municipal;

III - estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão;

IV - aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento urbano ambiental, estabelecendo interpretação uniforme;

V - monitorar permanentemente o Plano Diretor Municipal;

VI - avaliar e propor os ajustes do Plano Diretor Municipal;

VII - promover, a cada gestão administrativa, uma Conferência Municipal de Avaliação do Plano Diretor, sendo que a primeira deverá ocorrer no terceiro ano após a publicação desta Lei.

Art.169. O Conselho Municipal da Cidade tem o apoio de um órgão técnico e um órgão consultivo.

CAPÍTULO II - DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

Art. 170. O processo administrativo relativo à execução e aprovação de projetos, deverá ser precedido por:

I - Expedição da Declaração Municipal Informativa das condições Urbanísticas de Ocupação do Solo, informando o traçado e o regime urbanístico relativamente ao imóvel, objeto do expediente, vigente na data de sua expedição, anexando cópia do registro do imóvel atualizada (máximo 6meses);

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

Art. 171. O processo administrativo referente a obra em geral, nomeadamente quanto à aprovação de projetos, obedecerá o disposto nesta Lei, além das disposições do Código de Obras.

§1.º As obras de construção, reconstrução, ampliação, demolição, reforma, alteração, transladação de qualquer edificação (rural e urbana), dependem de

licenciamento municipal.

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

Seção II - Da Declaração Municipal

Art. 172. A expedição da Declaração Municipal (DM) Informativa das condições urbanísticas de ocupação do solo será emitida a partir da solicitação do interessado que deverá vir acompanhada de título de propriedade do imóvel, através de certidão ou matrícula atualizada (com no máximo 06 meses), devidamente registrada no Cartório do Registro de Imóveis competente.

§1°. A Declaração Municipal tem a finalidade de informar ao requerente as condições do lote e quais os índices urbanísticos que a regem.

§2°. O formulário da D.M. deverá informar à municipalidade:

I- As reais condições do lote;

II - Marcações de cursos d'água, abertos ou canalizados;

III - Redes de infra-estrutura que porventura passem no lote ou nas suas proximidades;

IV - Vales e elementos naturais;

V - As dimensões do lote;

VI - A relação com as vias de circulação do entorno;

VII - A indicação da posição geográfica (norte); e,

VIII - As edificações existentes, com a informação da sua data de aprovação, habite-se e/ou averbação.

§3°. As informações prestadas devem englobar o entorno imediato.

§4°. A falta destas informações será considerada como dolo, com responsabilidade total da parte.

§5°. Para a expedição da Declaração Municipal, poderão ser exigidos, eventualmente, documentos complementares ao disposto nos demais artigos.

Art. 173. Desde que o interessado caracterize, juntamente com a solicitação da Declaração Municipal Informativa de Condições Urbanísticas de Ocupação do Solo, a atividade a ser implantada, o Município informará as condições da construção com vistas à elaboração dos estudos de viabilidade.

Seção III - Dos Estudos de Viabilidade Urbanística

Art. 174. A apresentação de Estudo de Viabilidade Urbanística será obrigatória na hipótese do processo relacionado com as seguintes construções:

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

II - Equipamento especial de lazer; Autódromo; Estádios; Hipódromos; Local para camping; Velódromos;

III - Hospitais;

IV - Clínicas para repouso e geriatria;

V - Asilos;

VI - Instituição para menores;

VII - Estações de televisão e estações de radiodifusão;

VIII - Equipamentos administrativos;

IX - Equipamentos de Segurança pública;

X - Clubes e locais privados de uso recreativo ou urbano;

XI - Centros sociais urbanos;

XII - Centros de comunidade;

XIII - Centros esportivos;

XIV - Escolas especiais;

XV - Equipamentos de caráter cultural;

XVI - Agências de serviço social;

XVII - Conselhos comunitários e associação de moradores;

Indústrias;

XVIII - Equipamentos de abastecimento da população;

XIX - Postos de abastecimento;

XX - Garagens comerciais.

Art. 175. Nos casos específicos, o Município poderá exigir documentação complementar, necessária aos registros e pleno conhecimento do assunto, inclusive com a participação de órgãos ou entidades pertencentes ou não à administração municipal, em função da atividade a ser implantada.

Art. 176. A aprovação municipal de implantação de indústrias será precedida de estudo quanto à viabilidade de localização e dimensionamento do empreendimento.

Parágrafo único. O estudo referido no "Caput" deste Artigo será apreciado pelo Núcleo de Engenharia e Secretaria do Meio Ambiente, em especial quanto a:

I - Adequação do uso predominante na zona de implantação do empreendimento;

II - Poluição do meio ambiente;

III - Ocorrência de conflitos com o entorno de localização do empreendimento industrial, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbação no tráfego e de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos.

Art. 177. A aprovação municipal de implantação de Equipamentos de Abastecimento da População será precedida de estudo, quanto à viabilidade de localização e dimensionamento de que se tratar.

Parágrafo Único. O estudo será apreciado pelo Núcleo de Engenharia e pela Secretaria do Meio Ambiente, com base nos seguintes critérios:

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

II - População a ser atendida pelo equipamento;

III - Adequação ao uso predominante na zona de implantação do equipamento proposto;

IV - Ocorrência de conflitos com o entorno de localização do equipamento proposto, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbações

de tráfego, de segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos.

Art. 178. A aprovação municipal para a implantação de postos de abastecimento será precedida de estudo quanto à viabilidade de sua localização.

Parágrafo único. O estudo referido no "Caput" deste artigo será apreciado pelo Núcleo de Engenharia, com vistas a evitar a ocorrência de conflitos com o entorno de localização do equipamento, em especial quanto a:

I - Sistema viário e possibilidades de perturbação do tráfego;

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

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

Art. 179. Os estudos quanto à viabilidade urbanística conterão os seguintes elementos:

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

II - Anotação de Responsabilidade Técnica, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica, no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), pelo estudo de viabilidade técnica.

Seção IV - Das Infrações, Sanções e do Processo Administrativo para apuração destas Infrações

Art. 180 Constitui infração administrativa:

I – Iniciar a execução de obra de parcelamento de solo sem projeto aprovado pelo município ou após a caducidade da aprovação, ou executar a obra em desacordo com o projeto aprovado: PENA: Multa de R$11.638,20;

II - Dar prosseguimento a obras embargadas administrativamente. PENA: Multa de R$581,91 (quinhentos e oitenta e um reais e noventa e um centavos) por

dia de omissão;

III - Aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar curso d'água, sem licença do poder Público. PENA: Multa de R$11.638,20 (onze mil seiscentos e trinta e oito reais e vinte centavos);

IV - Não iniciar, no prazo estipulado pela notificação, as obras de recuperação do curso d'água. PENA: Multa de R$581,91, (quinhentos e oitenta e um reais e noventa e um centavos) por dia de omissão.

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

§2°. Na reincidência, caracterizada pela prática de nova infração a dispositivos desta Lei no período de 01(um) ano, as penas serão aplicadas em dobro.

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

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

§5°. O elenco de infrações descritas neste artigo não exclui a possibilidade de identificar-se outras previstas em legislações Federais, Estaduais e Municipais para as quais também haverá possibilidade de sanções.

§6°. Os valores das multas serão reajustados pela variação do INPC.

Art. 181. As infrações administrativas são punidas com as seguintes sanções:

I – Advertência;

II – Embargo de Obra;

III – Demolição de Obra.

§1°. A aplicação das penalidades será iniciada pela advertência seguida de autuação, embargo e/ou demolição e ação judicial, sem prejuízo da aplicação da multa correspondente.

§2° A imposição de qualquer penalidade implicará na paralisação da execução das obras, até sua regularização e pagamento da multa.

§3° A paralisação da execução prevista no parágrafo anterior permanece até

a respectiva regularização, independentemente do pagamento da(s) multa correspondente(s).

§4°. A regularização das situações apontadas no auto de infração deve obedecer aos seguintes prazos:

I - Advertência: um (1) mês;

II - Autuação: um (1) mês;

III - Embargo: um (1) mês.

§5°. As multas emitidas permanecem até o seu devido pagamento, independentemente da regularização da situação apontada no auto de infração, do embargo ou da ação judicial.

§6°. A sanção de embargo de obra restringe-se aos locais onde efetivamente caracterizou-se a infração, não alcançando as demais atividades realizadas em áreas não embargadas da propriedade ou posse ou não correlacionadas com a infração.

§7°. A cessação da penalidade de embargo de obra dependerá de decisão da autoridade julgadora após a apresentação por parte do autuado, de documentação que regularize a obra.

§8°. A sanção de demolição de obra poderá ser aplicada pela autoridade julgadora, após o contraditório e ampla defesa quando:

I – a obra estiver em desacordo com o PDM, com o Código de Edificações e demais legislações correlatas, ou quando não forem passiveis de regularização;

II – quando ocorrer o descumprimento por parte do infrator da sanção de embargo de obra.

§9°. As despesas para a realização da demolição correrão às custas do infrator, que será notificado para realizá-la ou para reembolsar aos cofres públicos os gastos que tenham sido efetuados pela administração, no caso do serviço ser executado por esta.

Art. 182. Constatada a infração, o agente autuante lavrará o auto de infração, do qual deverá ser dado ciência ao autuado, assegurando-se o contraditório e a ampla defesa.

§ 1°. O autuado será intimado da lavratura do auto de infração pelas seguintes formas:

I – pessoalmente;

II – por seu representante legal;

III – por carta registrada com aviso de recebimento;

IV – por edital, se estiver o infrator autuado em lugar incerto, não sabido ou se não for localizado no endereço.

§2. Caso o autuado se recuse a dar ciência do auto de infração, o agente autuante certificará o ocorrido na presença de duas testemunhas e o entregará ao autuado.

Art. 183. O auto de infração será lavrado pela autoridade municipal competente e deverá conter:

I – nome do infrator, seu domicílio e/ou residência, bem como os demais elementos necessários a sua qualificação e identidade civil;

II – local, data e hora da infração;

III – descrição da infração e menção do dispositivo legal ou regulamentar transgredido;

IV – penalidade a que está sujeito o infrator e o respectivo preceito legal que autoriza sua imposição;

V – ciência, pelo autuado, de que responderá pelo fato em processo administrativo;

VI – notificação do autuado, sendo que esta será encaminhada ao endereço deste quando ausente no momento da lavratura do auto de infração;

VII – prazo para o recolhimento da multa;

VIII – prazo para o oferecimento de defesa e a interposição de recurso.

Art. 184. O auto de infração será encaminhado à unidade administrativa responsável pela apuração da infração, oportunidade em que se fará a autuação processual no prazo máximo de cinco dias úteis, contados de seu recebimento, ressalvados os casos de força maior devidamente justificados.

Art. 185. O auto de infração que apresentar vício sanável poderá, a qualquer tempo, ser convalidado de ofício pela autoridade julgadora, mediante despacho saneador.

Parágrafo único. Constatado o vício sanável, sob alegação do autuado, o procedimento será anulado a partir da fase processual em que o vício foi produzido, reabrindo-se novo prazo para defesa, aproveitando-se os atos regularmente produzidos.

Art. 186. O auto de infração que apresentar vício insanável deverá ser declarado nulo pela autoridade julgadora competente, que determinará o arquivamento do processo.

§ 1º. Para os efeitos do caput, considera-se vício insanável aquele em que a correção da autuação implica modificação do fato descrito no auto de infração.

§ 2º. Nos casos em que o auto de infração for declarado nulo e estiver caracterizada a conduta ou atividade lesiva, deverá ser lavrado novo auto, observadas as regras relativas à prescrição.

§ 3º. O erro no enquadramento legal da infração não implica vício insanável, podendo ser alterado pela autoridade julgadora mediante decisão fundamentada que retifique o auto de infração.

Art. 187. O autuado poderá, no prazo de dez dias, contados da data da ciência da autuação, oferecer defesa contra o auto de infração.

Art. 188. A defesa será formulada por escrito e deverá conter:

I – endereçamento ao órgão competente conforme art. 197 desta lei;

II – informação dos dados pessoais e do seu atual domicílio para perfeita identificação e endereçamento das intimações;

III – os fatos e fundamentos jurídicos que contrariem o disposto no auto de infração e os termos que o acompanham;

IV – especificação das provas que o autuado pretende produzir a seu favor, devidamente justificadas, caso entender necessário;

V – requerimento para procedência da defesa nos termos expostos nos fatos e fundamentos jurídicos declinados.

Parágrafo único: Requerimentos formulados fora do prazo de defesa não serão conhecidos, podendo ser desentranhados dos autos conforme decisão da autoridade competente.

Art. 189. O autuado poderá ser representado por advogado ou procurador legalmente constituído, devendo, para tanto, anexar à defesa o respectivo instrumento de procuração.

Parágrafo único: O autuado poderá requerer prazo de até cinco dias para a juntada do instrumento a que se refere o caput.

Art. 190. A defesa não será conhecida quando apresentada:

I – fora do prazo;

II – por quem não seja legitimado;

III – perante autoridade incompetente para julgamento;

IV – quando não preencher os requisitos mínimos exigidos no art.188.

Art. 191. Ao autuado caberá a prova dos fatos que tenha alegado, sem prejuízo do dever atribuído à autoridade julgadora para instrução do processo.

Art. 192. A autoridade julgadora poderá requisitar a produção de provas necessárias à sua convicção, bem como parecer técnico ou contradita do agente autuante, especificando o objeto a ser esclarecido.

§ 1º. O parecer técnico deverá ser elaborado no prazo máximo de dez dias, ressalvadas as situações devidamente justificadas.

§ 2º. A contradita deverá ser elaborada pelo agente autuante no prazo de cinco dias, contados a partir do recebimento do processo.

§ 3º. Entende-se por contradita, para efeito desta Lei, as informações e esclarecimentos prestados pelo agente autuante necessários à elucidação dos fatos que originaram o auto de infração, ou das razões alegadas pelo autuado, facultado ao agente, nesta fase, opinar pelo acolhimento parcial ou total da defesa.

Art. 193. As provas propostas pelo autuado, quando impertinentes, desnecessárias ou protelatórias poderão ser recusadas mediante decisão fundamentada da autoridade julgadora competente.

Art. 194. A Assessoria Jurídica do Município, quando houver controvérsia jurídica, emitirá parecer fundamentado para a motivação da decisão da autoridade julgadora.

Art. 195. Encerrada a instrução, o autuado será intimado para, querendo, manifestar-se em alegações finais, no prazo máximo de dez dias.

Parágrafo único: Não havendo requerimento de provas a produzir e a autoridade julgadora entender desnecessária a produção de provas, poderá haver o julgamento de plano da defesa.

Art. 196. Julgado o auto de infração, o autuado será notificado por via postal com aviso de recebimento ou outro meio válido que assegure a certeza de sua ciência.

Art. 197. As defesas apresentadas contra Auto de Infração lavrado pelo setor de Fiscalização, serão decididas em primeira instância pelo Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento.

Art. 198. Das decisões proferidas em primeira instância, caberá Recurso ao Prefeito Municipal que atuará como segunda instância.

Parágrafo único: Para julgamento do recurso de que trata o caput, a

autoridade julgadora poderá requerer parecer à assessoria jurídica do Município, podendo, posteriormente, emitir sua decisão com base neste.

Art. 199. Das decisões administrativas proferidas em primeira instância caberá recurso hierárquico no prazo de 10 (dez) dias contados da ciência da decisão.

§ 1º O recurso hierárquico de que trata o caput será dirigido à autoridade administrativa julgadora que proferiu a decisão da defesa, a qual, se não reconsiderar no prazo de 05 (cinco) dias, o e o encaminhará à autoridade superior que deverá manifestar-se no mesmo prazo.

§ 2º. O recurso interposto na forma do caput não terá efeito suspensivo, exceto quando se tratar de penalidade de multa.

§ 3º. Na hipótese de justo receio de prejuízo de difícil ou incerta reparação, a autoridade recorrida ou a imediatamente superior poderá, de ofício ou a pedido do recorrente, conceder efeito suspensivo ao recurso.

Art. 200. O recurso não será conhecido quando interposto:

I – fora do prazo;

II – perante autoridade incompetente; ou

III – por quem não seja legitimado.

Art. 201. O recurso deverá ser interposto por escrito e deverá expor as razões e fundamentos para sua procedência.

Art. 202. A autoridade superior responsável pelo julgamento do recurso poderá confirmar, modificar, anular ou revogar, total ou parcialmente, a decisão recorrida.

TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 203. O Poder Público Municipal tem prazo máximo de seis (6) meses, a partir da promulgação da presente lei, para nomear os membros das Comissões que

Integram o Sistema de Gestão do município.

Art. 204. O projeto para possível ampliação/alteração das atividades e/ou uso dos imóveis existentes até a entrada em vigor da presente lei e que não se encontrem no zoneamento permitido por ela, deverão ser submetidas ao Conselho Municipal da Cidade para aprovação.

Art. 205. As alterações na presente lei e as aprovações de projetos que possam vir a causar transtornos e prejuízos à mesma deverão ser precedidas de Audiência Pública.

Art. 206. A presente Lei deverá ser revista total ou parcialmente, a cada 10 (dez) anos, no máximo, decorridos da data de promulgação da primeira avaliação.

Art. 207. As diretrizes orçamentárias são instrumentos complementares ao desenvolvimento do PDM.

Art. 208. Todas as intervenções urbanísticas omissas na presente lei serão objeto de análise e parecer das Comissões competentes.

Art. 209. Lei específica regulamentará as condições a serem observadas, relativas ao direito de preempção, a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso de imóvel, da transferência do direito de construir, parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo, desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, bem como acerca do Impacto de Vizinhança e demais institutos previstos na Lei Federal n.º 10.257-01 (Estatuto da Cidade).

Artigo alterado pela Lei Complementar nº 65, de 17 de dezembro de 2021.

A redação original dispunha o seguinte:

Art. 209. Lei específica regulamentará as condições a ser observadas, relativas ao direito de preempção, a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso de imóvel, da transferência do direito de construir, bem como acerca do Impacto de Vizinhança e demais institutos previstos na Lei Federal n.º 10.257-01 (Estatuto da Cidade).

Art. 210. Ficam revogadas as Leis Municipais nºs 874 e 875 de 19 de dezembro de 1991, LC nº 009, de 24.10.2006; LC n° 25 de 04/11/2010 e demais disposições em contrário.

Art. 211. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Marcos, 07 de Agosto de 2012.

Evandro Bonella Ballardin,
Prefeito Municipal.

Registre-se e Publique-se:

Fúlvio Pessini,
Secretário da Administração.