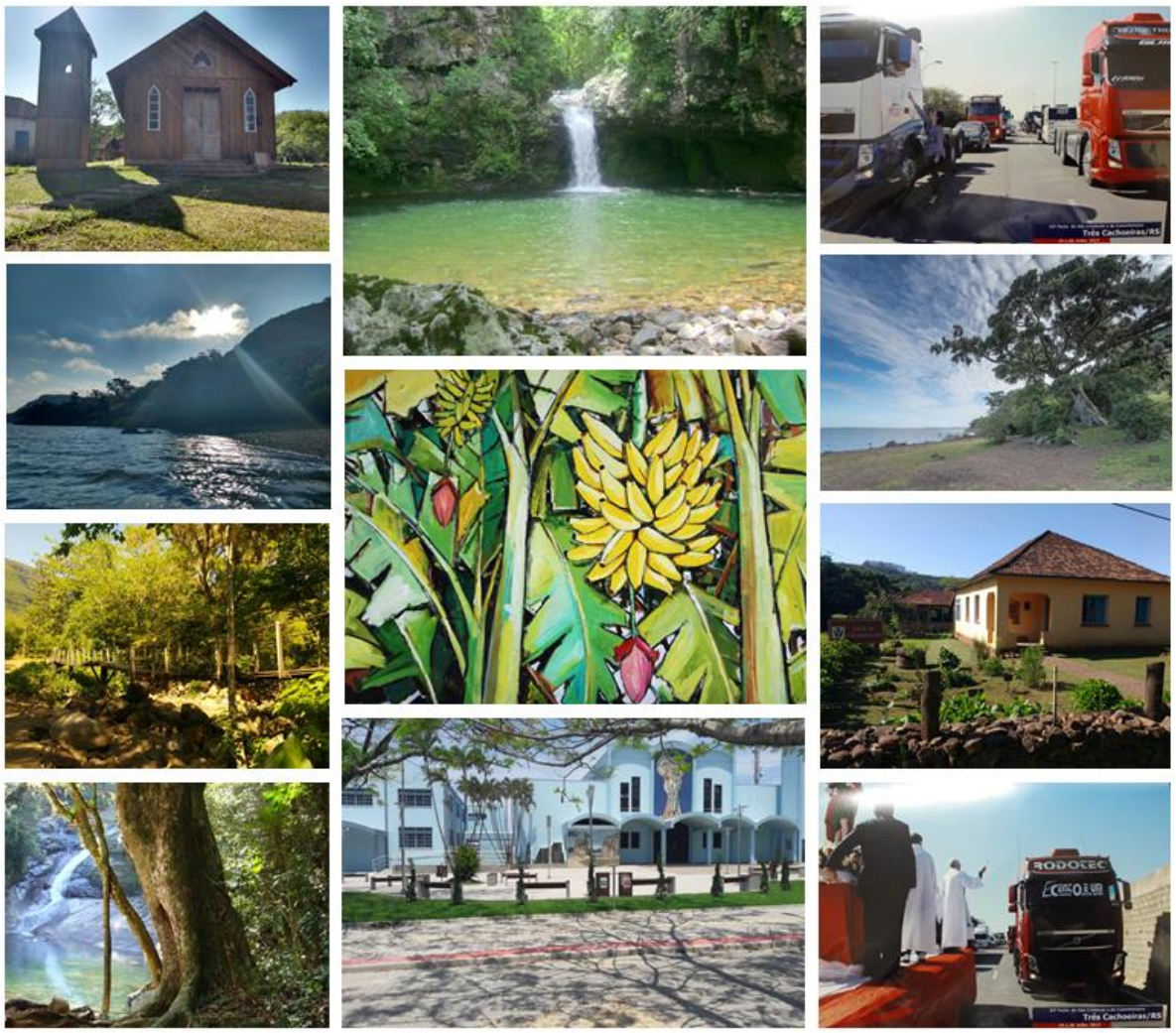
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CACHOEIRAS

Este texto não substitui o publicado no mural da prefeitura.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL



Três Cachoeiras

Realização:

Prefeitura Municipal de Três Cachoeiras

Administração 2017/2020

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CACHOEIRAS

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Prefeitura Municipal de Três Cachoeiras

Rua João Cardoso Rolim – 985

Três Cachoeiras –RS

(51) 3667-1155

Prefeito Municipal
Flávio Raupp Lipert

Vice-Prefeita e Secretária da Agricultura
Alzira Hainzenreder Scheffer

Secretária da Administração, Coordenação e Planejamento
Ana Carla Réus Rodrigues

Secretária da Saúde
Gilcinara Pereira

Secretária da Assistência Social
Camila Roza

Secretário de Obras
Antônio Selau Scheffer

Secretária de Educação e Cultura
Fabiana Raupp Valim Leffa

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Prefeitura Municipal de Três Cachoeiras

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CACHOEIRAS

Rua João Cardoso Rolim – 985
Três Cachoeiras –RS
(51) 3667-1155

Equipe Técnica:

Arquiteta e Urbanista
Talita Evaldt Borges

Engenheiro Agrônomo
Carlos Renato Cechin

Bióloga
Andressa da Silva Pereira

Engenheira Civil
Paula de Oliveira Schaeffer

Engenheira Civil
Paula Beatriz Dias dos Santos

Secretária Executiva
Renata da Silva Dias

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Três Cachoeiras

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CACHOEIRAS

Rua João Cardoso Rolim – 985
Três Cachoeiras –RS
(51) 3667-1155

Equipe de Apoio:

Fiscal Ambiental e de Obras
Everton Leal Scheffer

Agente Administrativo
Renilson Cardoso Leal

Equipe Jurídica:

Assessor Jurídico
Cássio Justo Duarte

Sumário

TÍTULO I 11

DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS ***11***

TÍTULO II ***14***

DA INTEGRAÇÃO REGIONAL ***14***

TÍTULO III ***14***

DA ESTRUTURAÇÃO URBANA ***15***

CAPÍTULO I – DOS DISTRITOS *15*

I - Primeiro Distrito: Sede: Três Cachoeiras *15*

II - Segundo Distrito: Sede: Vila Fernando Ferrari *15*

III - Terceiro Distrito: Sede: Rio do Terra *15*

IV – Quarto Distrito: Sede: Morro Azul *15*

CAPÍTULO II – DA DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO *15*

CAPÍTULO III *24*

DO ZONEAMENTO AMBIENTAL *24*

CAPÍTULO I *26*

ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL *26*

CAPÍTULO II *28*

ACESSIBILIDADE PARA TODOS *28*

Seção I *28*

Do Plano e das Ações de Turismo *28*

Seção II *29*

Do Plano e das Ações de trabalho, emprego e renda *29*

Seção III *30*

Do Plano e das Ações de Educação *30*

Seção IV *30*

Do Plano e das Ações de Saúde *30*

Seção V *31*

Do Plano e das Ações de Assistência Social *31*

Seção VI *32*

Do Plano e das Ações de Cultura *32*

Seção VII *32*

Do Plano e das Ações de Esportes, Lazer e Recreação *32*

Seção VIII *33*

Do Plano e das Ações de Segurança Urbana *33*

Seção IX *33*
Do Plano e das Ações de Abastecimento *33*

CAPÍTULO III *34*
DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL *34*

Seção I *36*
Dos Planos e Ações para os Recursos Hídricos *36*
Seção II *36*
Dos Planos e Ações de Saneamento Básico *36*
Seção III *38*
Dos Planos e Ações de Drenagem Urbana *38*
Seção IV *39*
Dos Planos e Ações de Resíduos Sólidos *39*
Seção V *40*
Dos Planos e Ações de Energia e Iluminação Pública *40*

CAPÍTULO IV *40*
DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA *40*

Seção I *41*
Da Habitação *41*

TÍTULO IV ***42***
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO ***42***
CAPÍTULO I *42*
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES *42*
CAPÍTULO II - ARBORIZAÇÃO E VEGETAÇÃO *44*
CAPÍTULO III – CEMITÉRIOS *45*
CAPÍTULO IV *45*
PROCEDIMENTO PARA REALIZAÇÃO *45*
DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO *45*
Seção I - Dos Loteamentos *45*

Seção II *51*
Dos Desmembramentos *51*

Seção III *52*
Do Loteamento para a Formação de Sítios de Recreio *52*
Seção IV *52*
Dos Loteamentos Com Construção De Unidades Habitacionais *52*
Seção V *53*
Dos Loteamentos Populares *53*
Seção VI *54*
Dos condomínios por unidades autônomas *54*
que se constituírem em casas térreas ou assobradadas *54*
Seção VII *54*
Dos Loteamentos Industriais *54*

CAPÍTULO V *55*
DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS *55*

Seção I *55*
Dos Quarteirões *55*
Seção II *55*
Dos Lotes *55*
Seção III *56*
Das Áreas Verdes, de Recreação e de Uso Institucional. *56*

CAPÍTULO VI *57*
DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE URBANA *57*

Seção I *57*
Do Sistema Viário *57*
Seção II *60*
Da Circulação Viária e Transportes *60*
Seção III *61*
Dos equipamentos urbanos e comunitários *61*

CAPÍTULO VII *61*
DA QUALIFICAÇÃO URBANA *61*

Seção I *61*

Do Patrimônio Histórico e Cultural *61*
Seção II *63*
Da Paisagem Urbana *63*
Seção III *64*
Da Infraestrutura e Serviços de Utilidade Pública *64*
Seção IV *64*
Da Pavimentação *64*
Seção V *65*
Dos Espaços Públicos *65*

TÍTULO V ***67***
DO PLANO REGULADOR ***67***
CAPÍTULO I *67*
DAS DEFINIÇÕES *67*
CAPÍTULO II *68*
DO ZONEAMENTO DO SOLO URBARNO *68*

Seção I *68*
Zona Rural *68*

CAPÍTULO III *69*
INSTRUMENTOS URBANÍSTICO *69*
I - Comércio e Serviço de Transporte *75*
II - Comércio e Serviços Geradores de Ruídos *76*
III - Comércio e Serviço de Reparação/Manutenção/Conservação *76*
IV - Comércio em geral *76*
V - Estabelecimentos de lazer e diversão *76*

TÍTULO VI ***77***
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL ***77***
CAPÍTULO I *77*
DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE *77*
CAPÍTULO II *78*
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO *78*
CAPÍTULO III *80*

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR 80
CAPÍTULO IV 81
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR 81
CAPÍTULO V 82
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA 82

Seção I 82
Usucapião Especial de Imóvel Urbano 82
Seção II 83
Direito de Superfície 83
Seção III 84
Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória 84

CAPÍTULO VI 85
OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS 85
CAPÍTULO VII 86
DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA 86

Seção I 87
Do Órgão Técnico 87

CAPÍTULO VIII 88
DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO 88

Seção I 89
Da Declaração Municipal 89
Seção II 89
Dos Estudos de Viabilidade Urbanística 89
Seção III 91
Dos Usos e dos Imóveis não conformes 91
Seção IV 91
Da Responsabilidade Técnica 91
Seção V 91
Das Infrações e Penalidades 91

CAPÍTULO I 95

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR *95*

CAPÍTULO II *97*

ARBORIZAÇÃO E VEGETAÇÃO *97*

TÍTULO VIII ***97***

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS ***97***

LEI COMPLEMENTAR Nº 13 DE 14 DE DEZEMBRO 2018

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Três Cachoeiras

FLÁVIO RAUPP LIPERT, Prefeito de Três Cachoeiras, Estado do Rio Grande do Sul, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e EU sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS

Art. 1º Esta lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal do Município de Três Cachoeiras.

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

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

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

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - diretrizes de planejamento da região dos municípios do Litoral Norte.

Art. 3º O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal do Município de Três Cachoeiras tem seus princípios baseados em fundamentos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, sendo estes:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendidos como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as atuais e futuras gerações;

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

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

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

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

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

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

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

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

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

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

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art. 4º O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I - a política de desenvolvimento urbano do município;
II - a função social da propriedade urbana;
III - as políticas públicas do Município;
IV – os Planos e Ações Estratégicas;
V - o plano regulador.

Art. 5º Este Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal rege-se pelos seguintes princípios:

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

II – direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura 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. 6º É objetivo da Política Urbana ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar equânime de seus habitantes mediante:

I - a consolidação do Município de Três Cachoeiras como centro regional turístico e de lazer;

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

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

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

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

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

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

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

b**)** o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

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

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

f) a poluição e a degradação ambiental;

g) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;

h) o uso inadequado dos espaços públicos.

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

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

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

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

TÍTULO II
DA INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 7º Respeitado o princípio da autonomia municipal, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal assegurará o pleno funcionamento da integração regional entre os Municípios, no que tange às funções públicas objeto de gestão comum.

Art. 8º Constituem-se funções públicas objeto de gestão comum:

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

II – transporte público e sistema viário regional;

III – turismo;

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

V – preservação e conservação ambiental;

VI – informações regionais e cartografia.

Art. 9º A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar a implantação dos elementos estruturadores e integradores envolvidos, bem como obedecer às disposições e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei e na legislação complementar de uso, parcelamento e ocupação do solo.

TÍTULO III

DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

CAPÍTULO I – DOS DISTRITOS

Art. 10 - O território do Município de Três Cachoeiras, fica formado por cinco (05) Distritos com as respectivas sedes, cujas zonas urbanas e rurais constituirão de acordo com a planta do Município.

I - Primeiro Distrito: Sede: Três Cachoeiras
II - Segundo Distrito: Sede: Vila Fernando Ferrari
III - Terceiro Distrito: Sede: Rio do Terra
IV – Quarto Distrito: Sede: Morro Azul
V – Quinto Distrito: Sede: Santo Anjo da Guarda

CAPÍTULO II – DA DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

Art. 11 O território Municipal de Três Cachoeiras subdividido em Zona Urbana e Zona Rural.

§1º As Zonas Urbanas da Sede e das Comunidades do Santo Anjo da Guarda, Vila Fernando Ferrai, Morro Azul, Lajeadinho, ficam definidas pelos seguintes perímetros: (Anexos 1, 2, 3 ,4 e 5).

I – Sede:
ÁREA (m²): 16.145.028,73
PERÍMETRO (m): 24.152,81
LIMITES DE CONFRONTAÇÕES:
Lagoa: 6.344,65, m
Limite de terrenos: 6.399,58 m
Rio: 11.408,59 m

a) **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do ponto **1**, situado no **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.427,106**m Norte e **604.652,997**m Leste, seguindo com distância de **78,84**m e azimute plano de **73°52'27"** chega-se ao ponto **2**, deste confrontando neste trecho com **Rio**, definido pela coordenada **6.743.449,005** m Norte e **604.728,739** m Leste, seguindo com distância de **6.344,65** m e azimute plano de **134°10'41"** chega-se ao ponto **3**, deste confrontando neste trecho com **Lagoa**, definido pela coordenada **6.741.453,496** m Norte e **606.782,348** m Leste, seguindo com distância de **11.408,59** m e azimute plano de **248°20'12"** chega-se ao ponto **4**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.739.613,329** m Norte e **602.149,616** m Leste, seguindo com distância de **103,10** m e azimute plano de **64°23'13"** chega-se ao ponto **5**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.739.657,897** m Norte e **602.242,581** m Leste, seguindo com distância de **79,55** m e azimute plano de **25°49'11"** chega-se ao ponto **6**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.739.729,502** m Norte e **602.277,226** m Leste, seguindo com distância de **148,11** m e azimute plano de **52°11'14"** chega-se ao ponto **7**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.739.820,308** m Norte e **602.394,239** m Leste, seguindo com distância de **153,36** m e azimute plano de

75°24'44" chega-se ao ponto **8**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.739.858,933** m Norte e **602.542,651** m Leste, seguindo com distância de **369,62** m e azimute plano de **29°06'20"** chega-se ao ponto **9**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.740.181,882** m Norte e **602.722,444** m Leste, seguindo com distância de **330,04** m e azimute plano de **302°41'25"** chega-se ao ponto **10**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.740.360,137** m Norte e **602.444,681** m Leste, seguindo com distância de **269,74** m e azimute plano de **304°07'00"** chega-se ao ponto **11**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.740.511,428** m Norte e **602.221,364** m Leste, seguindo com distância de **1.070,46** m e azimute plano de **77°35'36"** chega-se ao ponto **12**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.740.741,419** m Norte e **603.266,830** m Leste, seguindo com distância de **792,04** m e azimute plano de **60°44'59"** chega-se ao ponto **13**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.741.128,429** m Norte e **603.957,876** m Leste, seguindo com distância de **213,49** m e azimute plano de **306°30'25"** chega-se ao ponto **14**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.741.255,437** m Norte e **603.786,278** m Leste, seguindo com distância de **106,42** m e azimute plano de **56°33'37"** chega-se ao ponto **15**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.741.314,080** m Norte e **603.875,080** m Leste, seguindo com distância de **89,22** m e azimute plano de **112°34'37"** chega-se ao ponto **16**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.741.279,828** m Norte e **603.957,459** m Leste, seguindo com distância de **495,86** m e azimute plano de **54°03'53"** chega-se ao ponto **17**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.741.570,832** m Norte e **604.358,943** m Leste, seguindo com distância de **123,67** m e azimute plano de **325°43'59"** chega-se ao ponto **18**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.741.673,032** m Norte e **604.289,312** m Leste, seguindo com distância de **74,76** m e azimute plano de **44°20'09"** chega-se ao ponto **19**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.741.726,503** m Norte e **604.341,558** m Leste, seguindo com distância de **147,74** m e azimute plano de **127°45'27"** chega-se ao ponto **20**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.741.636,041** m Norte e **604.458,359** m Leste, seguindo com distância de **1.302,47** m e azimute plano de **12°51'58"** chega-se ao ponto **21**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.742.905,810** m Norte e **604.748,386** m Leste, seguindo com distância de **529,95** m e azimute plano de **349°37'50"** chega-se ao ponto **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

II – Santo Anjo da Guarda:

ÁREA (m²): 1.773.001,39

PERÍMETRO (m): 9.975,32

a) **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do ponto **1**, situado no limite com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.634,235** m Norte e **609.514,844** m Leste, seguindo com distância de **123,67** m e azimute plano de **89°10'57"** chega-se ao ponto **2**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.636,000** m Norte e **609.638,500** m Leste, seguindo com distância de **881,58** m e azimute plano de **185°40'30"** chega-se ao ponto **3**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.758,741** m Norte e **609.551,325** m Leste,

seguindo com distância de **210,86** m e azimute plano de **273°17'54"** chega-se ao ponto **4**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.770,872** m Norte e **609.340,811** m Leste, seguindo com distância de **47,82** m e azimute plano de **287°30'04"** chega-se ao ponto **5**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.785,252** m Norte e **609.295,206** m Leste, seguindo com distância de **53,61** m e azimute plano de **295°29'11"** chega-se ao ponto **6**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.808,320** m Norte e **609.246,815** m Leste, seguindo com distância de **25,50** m e azimute plano de **285°02'08"** chega-se ao ponto **7**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.814,934** m Norte e **609.222,192** m Leste, seguindo com distância de **26,39** m e azimute plano de **271°43'52"** chega-se ao ponto **8**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.815,731** m Norte e **609.195,815** m Leste, seguindo com distância de **24,06** m e azimute plano de **261°05'38"** chega-se ao ponto **9**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.812,006** m Norte e **609.172,041** m Leste, seguindo com distância de **22,28** m e azimute plano de **252°15'48"** chega-se ao ponto **10**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.805,217** m Norte e **609.150,817** m Leste, seguindo com distância de **27,74** m e azimute plano de **242°02'32"** chega-se ao ponto **11**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.792,213** m Norte e **609.126,316** m Leste, seguindo com distância de **33,22** m e azimute plano de **241°20'46"** chega-se ao ponto **12**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.776,283** m Norte e **609.097,163** m Leste, seguindo com distância de **51,87** m e azimute plano de **256°04'50"** chega-se ao ponto **13**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.763,806** m Norte e **609.046,819** m Leste, seguindo com distância de **46,14** m e azimute plano de **251°16'15"** chega-se ao ponto **14**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.748,990** m Norte e **609.003,120** m Leste, seguindo com distância de **49,59** m e azimute plano de **246°21'01"** chega-se ao ponto **15**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.729,098** m Norte e **608.957,696** m Leste, seguindo com distância de **105,19** m e azimute plano de **137°42'10"** chega-se ao ponto **16**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.651,290** m Norte e **609.028,489** m Leste, seguindo com distância de **580,61** m e azimute plano de **226°51'33"** chega-se ao ponto **17**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.254,272** m Norte e **608.604,830** m Leste, seguindo com distância de **225,26** m e azimute plano de **219°17'07"** chega-se ao ponto **18**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.079,919** m Norte e **608.462,198** m Leste, seguindo com distância de **217,58** m e azimute plano de **220°47'05"** chega-se ao ponto **19**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.915,171** m Norte e **608.320,069** m Leste, seguindo com distância de **217,58** m e azimute plano de **220°47'05"** chega-se ao ponto **20**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.750,423** m Norte e **608.177,939** m Leste, seguindo com distância de **234,57** m e azimute plano de **216°57'07"** chega-se ao ponto **21**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.562,965** m Norte e **608.036,927** m Leste, seguindo com distância de **150,36** m e azimute plano de **207°01'15"** chega-se ao ponto **22**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**,

definido pela coordenada **6.743.429,019** m Norte e **607.968,616** m Leste, seguindo com distância de **237,97** m e azimute plano de **211°01'15"** chega-se ao ponto **23**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.225,085** m Norte e **607.845,979** m Leste, seguindo com distância de **497,32** m e azimute plano de **232°30'48"** chega-se ao ponto **24**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.742.922,430** m Norte e **607.451,362** m Leste, seguindo com distância de **336,51** m e azimute plano de **313°43'01"** chega-se ao ponto **25**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.154,994** m Norte e **607.208,142** m Leste, seguindo com distância de **192,72** m e azimute plano de **349°48'18"** chega-se ao ponto **26**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.344,666** m Norte e **607.174,032** m Leste, seguindo com distância de **269,20** m e azimute plano de **41°16'02"** chega-se ao ponto **27**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.547,007** m Norte e **607.351,588** m Leste, seguindo com distância de **348,57** m e azimute plano de **63°39'06"** chega-se ao ponto **28**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.701,710** m Norte e **607.663,942** m Leste, seguindo com distância de **97,78** m e azimute plano de **38°38'09"** chega-se ao ponto **29**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.778,087** m Norte e **607.724,991** m Leste, seguindo com distância de **594,79** m e azimute plano de **307°32'05"** chega-se ao ponto **30**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.140,459** m Norte e **607.253,330** m Leste, seguindo com distância de **68,78** m e azimute plano de **324°44'03"** chega-se ao ponto **31**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.196,617** m Norte e **607.213,618** m Leste, seguindo com distância de **76,70** m e azimute plano de **331°31'34"** chega-se ao ponto **32**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.264,042** m Norte e **607.177,050** m Leste, seguindo com distância de **29,20** m e azimute plano de **59°08'53"** chega-se ao ponto **33**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.279,017** m Norte e **607.202,120** m Leste, seguindo com distância de **56,91** m e azimute plano de **71°50'52"** chega-se ao ponto **34**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.296,746** m Norte e **607.256,194** m Leste, seguindo com distância de **84,36** m e azimute plano de **119°42'59"** chega-se ao ponto **35**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.254,927** m Norte e **607.329,462** m Leste, seguindo com distância de **286,50** m e azimute plano de **129°07'27"** chega-se ao ponto **36**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.074,147** m Norte e **607.551,719** m Leste, seguindo com distância de **227,94** m e azimute plano de **40°15'53"** chega-se ao ponto **37**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.248,085** m Norte e **607.699,045** m Leste, seguindo com distância de **178,63** m e azimute plano de **130°47'44"** chega-se ao ponto **38**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.131,374** m Norte e **607.834,275** m Leste, seguindo com distância de **900,58** m e azimute plano de **48°23'32"** chega-se ao ponto **39**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.729,386** m Norte e **608.507,645** m Leste, seguindo com distância de **265,23** m e azimute plano de **309°03'37"** chega-se ao ponto **40**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.896,515** m Norte e **608.301,701** m Leste, seguindo com distância de **874,23** m e azimute plano de

53°20'34" chega-se ao ponto **41**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.418,457** m Norte e **609.003,029** m Leste, seguindo com distância de **446,36** m e azimute plano de **129°30'56"** chega-se ao ponto **42**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.134,446** m Norte e **609.347,372** m Leste, seguindo com distância de **151,24** m e azimute plano de **45°31'54"** chega-se ao ponto **43**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.240,389** m Norte e **609.455,299** m Leste, seguindo com distância de **398,32** m e azimute plano de **8°35'50"** chega-se ao ponto **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

III – Morro Azul:

ÁREA (m²): 113.455,99

PERÍMETRO (m): 2.549,95

a) **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do ponto **1**, situado no **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.609,17** m Norte e **601.902,15** m Leste, seguindo com distância de **113,02** m e azimute plano de **170°27'25"** chega-se ao ponto **2**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.497,72** m Norte e **601.920,89** m Leste, seguindo com distância de **31,10** m e azimute plano de **280°24'12"** chega-se ao ponto **3**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.503,34** m Norte e **601.890,30** m Leste, seguindo com distância de **28,89** m e azimute plano de **259°42'59"** chega-se ao ponto **4**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.498,18** m Norte e **601.861,88** m Leste, seguindo com distância de **31,39** m e azimute plano de **239°16'14"** chega-se ao ponto **5**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.482,14** m Norte e **601.834,90** m Leste, seguindo com distância de **42,02** m e azimute plano de **233°57'01"** chega-se ao ponto **6**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.457,41** m Norte e **601.800,93** m Leste, seguindo com distância de **36,51** m e azimute plano de **253°28'41"** chega-se ao ponto **7**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.447,03** m Norte e **601.765,93** m Leste, seguindo com distância de **43,18** m e azimute plano de **282°19'38"** chega-se ao ponto **8**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.456,25** m Norte e **601.723,74** m Leste, seguindo com distância de **89,95** m e azimute plano de **286°09'48"** chega-se ao ponto **9**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.481,29** m Norte e **601.637,35** m Leste, seguindo com distância de **32,97** m e azimute plano de **252°45'43"** chega-se ao ponto **10**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.471,52** m Norte e **601.605,86** m Leste, seguindo com distância de **68,64** m e azimute plano de **243°52'21"** chega-se ao ponto **11**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.441,29** m Norte e **601.544,23** m Leste, seguindo com distância de **26,21** m e azimute plano de **165°55'37"** chega-se ao ponto **12**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.415,87** m Norte e **601.550,60** m Leste, seguindo com distância de **122,16** m e azimute plano de **143°36'40"** chega-se ao ponto **13**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.317,53** m Norte e **601.623,08** m Leste, seguindo com distância de **76,96** m e azimute plano de **126°56'09"** chega-se ao ponto **14**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.271,29** m Norte e **601.684,59** m Leste, seguindo com distância de **55,98** m e azimute plano de

92°51'07" chega-se ao ponto **15**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.268,50** m Norte e **601.740,50** m Leste, seguindo com distância de **6,95** m e azimute plano de **210°15'23"** chega-se ao ponto **16**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.262,50** m Norte e **601.737,00** m Leste, seguindo com distância de **27,07** m e azimute plano de **265°45'49"** chega-se ao ponto **17**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.260,50** m Norte e **601.710,00** m Leste, seguindo com distância de **25,52** m e azimute plano de **272°14'45"** chega-se ao ponto **18**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.261,50** m Norte e **601.684,50** m Leste, seguindo com distância de **49,33** m e azimute plano de **251°33'54"** chega-se ao ponto **19**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.245,90** m Norte e **601.637,70** m Leste, seguindo com distância de **30,23** m e azimute plano de **267°20'45"** chega-se ao ponto **20**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.244,50** m Norte e **601.607,50** m Leste, seguindo com distância de **30,04** m e azimute plano de **288°26'06"** chega-se ao ponto **21**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.254,00** m Norte e **601.579,00** m Leste, seguindo com distância de **73,88** m e azimute plano de **275°40'55"** chega-se ao ponto **22**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.261,31** m Norte e **601.505,49** m Leste, seguindo com distância de **106,83** m e azimute plano de **195°22'25"** chega-se ao ponto **23**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.158,31** m Norte e **601.477,17** m Leste, seguindo com distância de **21,21** m e azimute plano de **285°34'57"** chega-se ao ponto **24**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.164,01** m Norte e **601.456,74** m Leste, seguindo com distância de **46,50** m e azimute plano de **177°53'35"** chega-se ao ponto **25**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.117,54** m Norte e **601.458,45** m Leste, seguindo com distância de **130,20** m e azimute plano de **288°27'58"** chega-se ao ponto **26**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.158,78** m Norte e **601.334,95** m Leste, seguindo com distância de **59,81** m e azimute plano de **37°46'22"** chega-se ao ponto **27**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.206,06** m Norte e **601.371,59** m Leste, seguindo com distância de **113,84** m e azimute plano de **41°50'46"** chega-se ao ponto **28**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.290,86** m Norte e **601.447,54** m Leste, seguindo com distância de **38,33** m e azimute plano de **20°12'12"** chega-se ao ponto **29**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.326,84** m Norte e **601.460,77** m Leste, seguindo com distância de **76,02** m e azimute plano de **269°43'27"** chega-se ao ponto **30**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.326,47** m Norte e **601.384,76** m Leste, seguindo com distância de **62,02** m e azimute plano de **0°50'58"** chega-se ao ponto **31**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.388,48** m Norte e **601.385,68** m Leste, seguindo com distância de **51,43** m e azimute plano de **90°00'00"** chega-se ao ponto **32**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.388,48** m Norte e **601.437,11** m Leste, seguindo com distância de **71,77** m e azimute plano de **347°12'29"** chega-se ao ponto **33**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.458,47** m Norte e **601.421,22** m Leste, seguindo com

distância de **127,09** m e azimute plano de **331°51'24"** chega-se ao ponto **34**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.570,54** m Norte e **601.361,28** m Leste, seguindo com distância de **37,28** m e azimute plano de **58°44'25"** chega-se ao ponto **35**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.589,88** m Norte e **601.393,14** m Leste, seguindo com distância de **185,66** m e azimute plano de **84°27'32"** chega-se ao ponto **36**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.607,81** m Norte e **601.577,94** m Leste, seguindo com distância de **64,43** m e azimute plano de **166°12'33"** chega-se ao ponto **37**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.545,24** m Norte e **601.593,30** m Leste, seguindo com distância de **315,40** m e azimute plano de **78°18'16"** chega-se ao ponto **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

IV – Vila Fernando Ferrari:

ÁREA (m²): 494.515,82

PERÍMETRO (m): 41.429,09

a) **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do ponto **1**, situado no **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.737.387,50** m Norte e **599.292,05** m Leste, seguindo com distância de **263,23** m e azimute plano de **120°50'17"** chega-se ao ponto **2**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.737.252,56** m Norte e **599.518,07** m Leste, seguindo com distância de **80,07** m e azimute plano de **212°26'37"** chega-se ao ponto **3**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.737.184,99** m Norte e **599.475,11** m Leste, seguindo com distância de **108,91** m e azimute plano de **167°43'32"** chega-se ao ponto **4**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.737.078,56** m Norte e **599.498,26** m Leste, seguindo com distância de **320,54** m e azimute plano de **129°09'32"** chega-se ao ponto **5**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.736.876,15** m Norte e **599.746,81** m Leste, seguindo com distância de **265,33** m e azimute plano de **101°57'58"** chega-se ao ponto **6**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.736.821,14** m Norte e **600.006,38** m Leste, seguindo com distância de **333,84** m e azimute plano de **70°37'13"** chega-se ao ponto **7**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.736.931,91** m Norte e **600.321,30** m Leste, seguindo com distância de **260,36** m e azimute plano de **133°57'44"** chega-se ao ponto **8**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.736.751,18** m Norte e **600.508,70** m Leste, seguindo com distância de **561,87** m e azimute plano de **250°15'53"** chega-se ao ponto **9**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.736.561,45** m Norte e **599.979,84** m Leste, seguindo com distância de **428,60** m e azimute plano de **279°21'55"** chega-se ao ponto **10**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.736.631,19** m Norte e **599.556,95** m Leste, seguindo com distância de **182,10** m e azimute plano de **309°40'06"** chega-se ao ponto **11**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.736.747,44** m Norte e **599.416,78** m Leste, seguindo com distância de **74,94** m e azimute plano de **219°04'53"** chega-se ao ponto **12**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.736.689,26** m Norte e **599.369,54** m Leste, seguindo com distância de **64,99** m e azimute plano de **280°31'46"** chega-se ao ponto **13**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**,

definido pela coordenada **6.736.701,14** m Norte e **599.305,64** m Leste, seguindo com distância de **177,69** m e azimute plano de **280°50'06"** chega-se ao ponto **14**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.736.734,54** m Norte e **599.131,12** m Leste, seguindo com distância de **277,70** m e azimute plano de **308°13'10"** chega-se ao ponto **15**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.736.906,35** m Norte e **598.912,94** m Leste, seguindo com distância de **86,22** m e azimute plano de **31°47'33"** chega-se ao ponto **16**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.736.979,63** m Norte e **598.958,36** m Leste, seguindo com distância de **59,46** m e azimute plano de **123°23'35"** chega-se ao ponto **17**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.736.946,91** m Norte e **599.008,00** m Leste, seguindo com distância de **55,57** m e azimute plano de **32°31'08"** chega-se ao ponto **18**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.736.993,76** m Norte e **599.037,87** m Leste, seguindo com distância de **113,74** m e azimute plano de **59°41'14"** chega-se ao ponto **19**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.737.051,17** m Norte e **599.136,07** m Leste, seguindo com distância de **34,77** m e azimute plano de **126°18'28"** chega-se ao ponto **20**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.737.030,58** m Norte e **599.164,09** m Leste, seguindo com distância de **379,16** m e azimute plano de **19°43'27"** chega-se ao ponto **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

V- LAJEADINHO:

ÁREA (m²): 699.472,06

PERÍMETRO (m): 5.491,93

a) **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do ponto **1**, situado no **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.142,79** m Norte e **604.388,13** m Leste, seguindo com distância de **111,07** m e azimute plano de **111°39'46"** chega-se ao ponto **2**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.745.101,79** m Norte e **604.491,35** m Leste, seguindo com distância de **186,34** m e azimute plano de **203°00'33"** chega-se ao ponto **3**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.930,28** m Norte e **604.418,51** m Leste, seguindo com distância de **194,30** m e azimute plano de **188°12'37"** chega-se ao ponto **4**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.737,97** m Norte e **604.390,76** m Leste, seguindo com distância de **186,72** m e azimute plano de **164°40'18"** chega-se ao ponto **5**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.557,90** m Norte e **604.440,12** m Leste, seguindo com distância de **85,01** m e azimute plano de **131°27'47"** chega-se ao ponto **6**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.501,61** m Norte e **604.503,83** m Leste, seguindo com distância de **183,14** m e azimute plano de **55°56'40"** chega-se ao ponto **7**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.604,16** m Norte e **604.655,56** m Leste, seguindo com distância de **178,26** m e azimute plano de **130°17'07"** chega-se ao ponto **8**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.488,90** m Norte e **604.791,54** m Leste, seguindo com distância de **37,44** m e azimute plano de **182°05'21"** chega-se ao ponto **9**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.451,49** m Norte e **604.790,18** m Leste, seguindo com distância de **76,07** m e azimute plano de **127°55'41"** chega-se ao ponto **10**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**,

definido pela coordenada **6.744.404,73** m Norte e **604.850,18** m Leste, seguindo com distância de **493,20** m e azimute plano de **215°59'56"** chega-se ao ponto **11**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.005,71** m Norte e **604.560,29** m Leste, seguindo com distância de **524,97** m e azimute plano de **130°29'51"** chega-se ao ponto **12**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.664,79** m Norte e **604.959,50** m Leste, seguindo com distância de **55,94** m e azimute plano de **249°30'11"** chega-se ao ponto **13**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.645,20** m Norte e **604.907,09** m Leste, seguindo com distância de **123,94** m e azimute plano de **255°52'09"** chega-se ao ponto **14**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.614,94** m Norte e **604.786,90** m Leste, seguindo com distância de **47,20** m e azimute plano de **319°39'46"** chega-se ao ponto **15**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.650,92** m Norte e **604.756,35** m Leste, seguindo com distância de **331,96** m e azimute plano de **310°41'22"** chega-se ao ponto **16**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.867,35** m Norte e **604.504,64** m Leste, seguindo com distância de **127,58** m e azimute plano de **221°41'05"** chega-se ao ponto **17**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.772,07** m Norte e **604.419,79** m Leste, seguindo com distância de **103,14** m e azimute plano de **299°08'31"** chega-se ao ponto **18**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.822,29** m Norte e **604.329,71** m Leste, seguindo com distância de **42,61** m e azimute plano de **307°59'26"** chega-se ao ponto **19**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.848,52** m Norte e **604.296,13** m Leste, seguindo com distância de **28,25** m e azimute plano de **202°38'48"** chega-se ao ponto **20**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.822,44** m Norte e **604.285,25** m Leste, seguindo com distância de **18,72** m e azimute plano de **209°48'17"** chega-se ao ponto **21**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.806,20** m Norte e **604.275,95** m Leste, seguindo com distância de **50,62** m e azimute plano de **217°58'57"** chega-se ao ponto **22**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.766,30** m Norte e **604.244,80** m Leste, seguindo com distância de **75,23** m e azimute plano de **225°59'12"** chega-se ao ponto **23**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.714,03** m Norte e **604.190,69** m Leste, seguindo com distância de **149,38** m e azimute plano de **239°34'54"** chega-se ao ponto **24**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.638,40** m Norte e **604.061,88** m Leste, seguindo com distância de **70,97** m e azimute plano de **239°34'54"** chega-se ao ponto **25**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.602,47** m Norte e **604.000,67** m Leste, seguindo com distância de **344,52** m e azimute plano de **308°42'48"** chega-se ao ponto **26**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.817,93** m Norte e **603.731,85** m Leste, seguindo com distância de **130,31** m e azimute plano de **81°32'18"** chega-se ao ponto **27**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.837,11** m Norte e **603.860,75** m Leste, seguindo com distância de **83,38** m e azimute plano de **6°12'10"** chega-se ao ponto **28**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.920,00** m Norte e **603.869,76** m Leste, seguindo com distância de **73,19** m

e azimute plano de **359°57'47"** chega-se ao ponto **29**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.743.993,19** m Norte e **603.869,71** m Leste, seguindo com distância de **128,57** m e azimute plano de **6°16'28"** chega-se ao ponto **30**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.120,99** m Norte e **603.883,76** m Leste, seguindo com distância de **572,17** m e azimute plano de **47°28'48"** chega-se ao ponto **31**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.507,69** m Norte e **604.305,48** m Leste, seguindo com distância de **249,77** m e azimute plano de **343°31'41"** chega-se ao ponto **32**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.747,22** m Norte e **604.234,65** m Leste, seguindo com distância de **243,91** m e azimute plano de **14°42'11"** chega-se ao ponto **33**, deste confrontando neste trecho com **Limite de Terreno**, definido pela coordenada **6.744.983,14** m Norte e **604.296,56** m Leste, seguindo com distância de **184,05** m e azimute plano de **29°50'06"** chega-se ao ponto **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

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

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 12 - O zoneamento proposto para todo o território do Município de Três Cachoeiras 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 entre a zona urbana consolidada e a zona rural. O Plano Ambiental de Três Cachoeiras já está municipalizado.

Parágrafo único. O Zoneamento Ecológico-Econômico do Município de Três Cachoeiras consta no Anexo 6, conforme Caderno de Diretrizes Ambientais para o Desenvolvimento dos Municípios do Litoral Norte do Rio Grande do Sul.

I - **Zona 4 – Areas Úmidas Novas:** Caracterização: Área de dunas de retrabalhamento eólico, lagos e pântanos, com paleosolos, lamas orgânicas e turfas, onde ocorrem alterações significativas provocadas pelos usos de mineração, urbanização, lavouras, pastagens e reflorestamento.

a) Metas:

1. Manejo adequado do solo agrícola e controle de áreas de expansão urbana.

2. Estimular atividades de agropecuária adequada às condições naturais e de atividades urbanas planejadas.

b) Diretrizes de uso dos recursos naturais:

1. Manutenção da Biodiversidade: manter mata nativa, especialmente de restinga.

2. Restrições de atividades: A disposição de resíduos sólidos deverá respeitar os critérios adotados pela FEPAM.

c) Potencialidades – atividades a serem estimuladas:

1. Urbanização
2. Extração Mineral
3. Agropecuária
4. Reflorestamento

II - **Zona 5 – Vales:** Caracterização: Composta pelos vales e encostas da serra que atuam como corredores entre bacias hidrográficas dos rios Maquiné, Três Forquilhas e Mampituba, proporcionando áreas de alimentação, refúgio e deslocamento de espécies vegetais e animais. Essa região vem sofrendo grande pressão de transformação pela expansão do uso agrícola.

a) Metas:

1. Manter áreas de preservação permanente e definir microzoneamento agrícola por propriedade.
2. Estimular o florestamento com espécies nativas e a produção de espécies vegetais nativas de manejo sustentado.

b) Restrições de uso dos recursos naturais:

1. Manutenção da qualidade e quantidade dos recursos hídricos:

1.1. Preservar nascentes.

1.2. Permitir obras que alterem a hidrodinâmica ou balanço de sedimentos somente para recomposição do ambiente natural.

1.3. Garantir o padrão de drenagem pluvial.

1.4. Proibir a construção de represas de médio e grande porte.

1.5. Permitir a retirada de água somente se houver manutenção da vazão mínima necessária para o funcionamento do ecossistema a jusante.

III - **Zona 6 – Lagoas:** Zona de lagoas interligadas, consistindo em corredores de fauna e flora, apresentando áreas importantes de reprodução e/ ou criação de peixes, espécies endêmicas e em extinção.

Parágrafo único. Corpos de águas rasas (de até 3,8 m de profundidade), ainda em sua maioria com boa qualidade, porém com grande pressão de ocupação urbana em seu entorno.

a) Metas:

1. Manter as características dos ecossistemas, garantindo a preservação da sua dinâmica natural e da paisagem característica.
2. Controlar a ocupação urbana e as atividades agropecuárias, adequando- as às restrições.

b) Restrições de uso dos recursos naturais:

1. Proteção das Dunas

1.1. Preservar as dunas remanescentes.

2. Manutenção da qualidade e quantidade dos recursos hídricos

2.1. Garantir o padrão de drenagem natural.

2.2. Não será permitido o lançamento de efluentes no sistema lagunar.

2.3. Não permitir obras que alterem a hidrodinâmica ou balanço de sedimentos, especialmente retificação e desassoreamento dos canais de ligação entre as lagoas, salvo para recomposição do ambiente natural.

IV - **Zona 8 – Banhados:** Áreas úmidas, entre lagoas, formando lagos e pântanos com ocupação antrópica por agropecuária e sítios de lazer.

a) Metas:

1. Manutenção da hidrodinâmica natural e do balanço de sedimentos.

2. Estimular atividades de agropecuária, lazer, recreação, turismo e veranismo.

b) Diretrizes de uso dos recursos naturais:

1. Manutenção da qualidade e quantidade dos recursos hídricos

1.1. Permitir obras que alterem a hidrodinâmica ou balanço de sedimentos somente para recomposição do ambiente.

2. Manutenção da biodiversidade

2.1. Manter os corredores biológicos, especialmente os de espécies endêmicas.

2.2. Manter a mata nativa, especialmente de restinga.

3. Restrições de atividades

3.1. Restringir a agropecuária, adequando-a aos requisitos de conservação e suporte.

3.2. Não permitir a mineração.

V - **Zona de Intervenção da BR 101:** Estabelecimento de diretrizes de uso e ocupação do solo, nas faixas de 200 (duzentos) metros laterais à rodovia BR – 101, no trecho compreendido entre Osório e Torres, entre os quilômetros 37,5 (trinta e sete e meio) e 17 (dezessete), conforme anexos 7, 8, 9 e 10.

TÍTULO IV
PLANOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS URBANAS

CAPÍTULO I
ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL

Art. 13 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.

I – essas políticas deverão promover a geração de postos de trabalho relacionados com o lugar de residência;

II - promover e condições favoráveis para produzir um melhor valor agregado à atividade rural;

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

IV - incentivar medidas que orientem para a visão de desenvolvimento sustentável; oferta de alternativas de atividades para a população de baixa renda;

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

VI - 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 região e instâncias do governo estadual e federal.

Art. 14 As estratégias adotadas para atender os objetivos propostos pelo PDTC para o Município de Três cachoeiras são as seguintes:

I - acessibilidade para todos;
II - sustentabilidade ambiental;
III - promoção cultural;
IV - desenvolvimento econômico e social;
V - qualificação do planejamento e gestão;
VI - estruturação do território.

Art. 15 Nas Estratégias de Desenvolvimento estão compreendidos os seguintes conceitos:

I - Área Central Consolidada – perímetro urbano com rede viária e estrutura fundiária consolidada por parcelamento do solo homologado pelo Município até a presente data;

II - Aeródromo - local para pouso e decolagem de aeronaves, a ser regulamentado por lei;

III - Caminhos Culturais – estradas e caminhos existentes desde antes da criação do Município de importância histórica, arqueológica e/ou cultural;

IV - Centros de Estacionamentos - estacionamentos em áreas públicas ou privadas destinados a substituir progressivamente os estacionamentos nos logradouros;

V - Centros de Transbordo de Passageiros – rodoviárias, terminais de integração, de retorno ou de conexão, destinados às transferências modais e intermodais das demandas de deslocamento de pessoas;

VI - Centros de Transferência de Carga - terminais de manejo de cargas, de abastecimento, inclusive centrais de armazenamento e comercialização atacadista;

VII - Eixos Viários - vias, ou conjunto de vias, de diferentes categorias funcionais, com vistas a otimizar o desempenho do sistema de transporte urbano;

VIII - Estacionamentos Temporários - estacionamentos públicos com tarifação periódica, ao longo dos logradouros em áreas de grande centralidade;

IX - Intrusão visual - impedimento da visualização parcial ou total da paisagem pela presença de elementos construídos;

X - Segregação Urbana – experiência caracterizada pela perda parcial ou total de acessibilidade a locais e atividades;

XI - Setores de Tranquilidade - áreas da cidade com restrição ao tráfego veicular de passagem ou de travessia, em favor do pedestre, da bicicleta e do tráfego local;

XII - Passeio Público - é a parte da calçada separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

XIII - Sistema de Transporte Coletivo - linhas e itinerários operados por veículos de passageiros, integrados ou não com outras modalidades de transporte urbano;

XIV - Sistema de Transporte Municipal – conjunto das diferentes modalidades de transporte de passageiros ou de cargas e seu inter-relacionamento com a cidade;

XV - Sistema de Transporte Seletivo - linhas e itinerários operados por veículos com tecnologias para passageiros sentados, serviços e tarifação diferenciada, integrada ou não com outras modalidades de transporte urbano;

XVI - Rede de Transporte de Carga - centros de transferência, equipamentos de apoio e conjunto de vias onde opera o sistema de transporte de alta capacidade de carga;

XVII - Rede Viária - conjunto de vias integradas com o sistema de transporte municipal;

XVIII - Rede Cicloviária - conjunto de ciclovias integradas com o sistema de transporte municipal.

CAPÍTULO II
ACESSIBILIDADE PARA TODOS

Art. 16 A Estratégia da Acessibilidade para Todos tem como objetivo específico qualificar o sistema viário, a circulação e os transportes no Município, proporcionando infraestrutura para os deslocamentos e atendendo às distintas necessidades da população, através de:

I - Prioridade à circulação de pedestres, bicicletas e transporte coletivo;

II - Introduzir diretrizes de capacitação da malha viária, de modo a melhorar os sistemas de transporte, operacionais de tráfego e de equipamentos de apoio;

III. Promover a elaboração do Plano Geral de Circulação e Transportes do Município;

IV - Garantir à mobilidade local dos setores urbanos;

V - Estimular à implantação de estacionamentos e garagens com vistas à liberação dos logradouros públicos para a interação social, a circulação de pedestres, ciclo-viária e de utilidade;

VI - Garantia de acessibilidade às pessoas portadoras de deficiências nas vias públicas, equipamentos e espaços urbanos.

Art. 17 São diretrizes da Estratégia de Promoção Econômica e Social:

I - a desconcentração das atividades econômicas no Município;

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

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

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

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

Seção I
Do Plano e das Ações de Turismo

Art. 18 São diretrizes da política de turismo:

I - sustentar fluxos turísticos elevados e constantes;

II - consolidar a posição do município como pólo de turismo e serviços rodoviários da região;

III - realizar o desenvolvimento sistêmico do turismo em suas diversas modalidades;

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

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

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

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

VII - garantir a oferta e qualidade na infraestrutura de serviços e informação ao turista;

Art. 19 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 infraestrutura necessária à execução de atividades relacionadas direta ou indiretamente ao turismo, abrangendo suas diversas modalidades: eventos, negócios, lazer, cultura, gastronomia, compras e agroecoturismo;

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 de Três Cachoeiras;

VIII - instalar postos de informação turística;

IX - estabelecer parceria entre os setores públicos e privados, visando o desenvolvimento do turismo no Município de Três Cachoeiras;

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 infraestrutura, serviços e atrações da Cidade.

Seção II
Do Plano e das Ações de trabalho, emprego e renda

Art. 20 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. 21 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 micro 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. 22 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 – manter a rede física escolar, adequando-a conforme as necessidades da população;

Art. 23 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. 24 - São diretrizes da Saúde:

I - implantar o Sistema Único de Saúde;

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

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

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

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

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

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

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

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

b) reestruturar o atendimento pré-hospitalar;

c) equilibrar a oferta de leitos hospitalares utilizando como indicador o número de leitos por mil habitantes;

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

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

Art. 25 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. 26 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, garantindo a proteção social e a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;

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

Art. 27 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 - implantar unidades de atendimento aos idosos em todos os Distritos que fazem parte do Município de Três Cachoeiras, bem como salas de atendimento em Secretarias Municipais, Empresas, Companhias e Autarquias do Município;

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

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

VII - implantar unidades de atendimento à população em situação de rua;

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

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

Seção VI
Do Plano e das Ações de Cultura

Art. 28 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. 29 São ações estratégicas no campo da Cultura:

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

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

III - implantar unidades culturais nas regiões menos providas de recursos;

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

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

VI - revitalizar edifícios de interesse histórico, por meio de utilização, para finalidade adequada à sua preservação, valorização e conscientização dos valores históricos da região.

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

Art. 30 São diretrizes no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

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

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

III - a ampliação e a otimização da capacidade dos equipamentos esportivos municipais, adotando-se como padrão mínimo de atendimento a possibilidade de uso por 10% (dez por cento) da população;

IV - implantar unidades esportivas em regiões mais carentes;

Art. 31 São ações estratégicas no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

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

II - revitalizar os equipamentos esportivos municipais;

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

IV – criar um Centro Desportivo Municipal;

V - implantar programa de ruas de lazer, com prioridade para a periferia, promovendo atividades de esportes, lazer e cultura.

Seção VIII
Do Plano e das Ações de Segurança Urbana

Art. 32 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 - dotar o Poder Executivo Municipal de recursos humanos para a realização das atividades de vigilância e prevenção da violência;

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

Art. 33 São ações estratégicas relativas à Segurança Urbana:

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

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

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

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

V – equipar, reestruturar e redistribuir os postos policiais de forma a atender de forma equânime todo o território municipal.

Seção IX
Do Plano e das Ações de Abastecimento

Art. 34 São objetivos da política de Abastecimento:

I - reduzir o preço dos alimentos comercializados na Cidade;

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

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

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

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

VI - garantir a segurança alimentar da população.

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

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

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

Art. 35 São ações estratégicas relativas ao Abastecimento:

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

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

III - viabilizar a instalação de restaurantes populares;

IV - apoiar a implantação de hortas comunitárias e domiciliares;

V - criar laboratórios de análise de alimentos comercializados em apoio à vigilância sanitária;

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

VII - implantar entrepostos atacadistas descentralizados em benefício de comerciantes e consumidores locais;

VIII - instituir funcionamento de feiras livres em horários alternativos e implantar feiras confinadas em regiões onde a rede de distribuição é rarefeita;

IX - melhorar a qualidade nutricional da merenda escolar fornecida aos alunos da rede municipal de ensino.

CAPÍTULO III
DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 36 A Estratégia de Qualificação Ambiental tem como objetivo geral 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, saneamento e desperdício energético.

Parágrafo único. O Patrimônio Ambiental abrange os Patrimônios Cultural e Natural:

I - integram o Patrimônio Cultural, o conjunto de bens imóveis de valor significativo – edificações isoladas ou não, ambiências, parques urbanos e naturais, praças, sítios e áreas remanescentes de quilombos e comunidades indígenas –, paisagens, bens arqueológicos – históricos e pré–históricos –, bem como manifestações culturais – tradições, práticas e referências, denominados bens intangíveis, que conferem identidade a esses espaços.

II - integram o Patrimônio 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. 37 Constituem diretrizes da Estratégia de Qualificação Ambiental do Município:

I – implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional dos Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Programa Nacional de Controle de Qualidade de Ar, Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal e 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, que propõe ações permanentes de monitoramento da qualidade do ar, da água, do solo e do espaço urbano, visando à prevenção, ao controle e à fiscalização das atividades potencialmente poluidoras, considerando as condições atmosférica, hídrica, do solo, sonora e visual e a degradação do meio ambiente.

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, que envolve ações permanentes de implantação e manutenção de parques e praças, de disciplinamento da arborização nos passeios públicos e de criação de incentivos à arborização e ao ajardinamento em áreas privadas;

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, que propõe desenvolver estudos para a identificação de espaços representativos de valor natural, com vistas a estabelecer usos sustentáveis, resguardando as características que lhe conferem peculiaridade e envolvendo a recuperação de áreas degradadas e a preservação de riscos ambientais;

VIII – preservar e valorizar o patrimônio cultural do município, que envolve ações e políticas que permitem identificar e classificar elementos de valor cultural, estabelecer diretrizes e desenvolver projetos com vistas ao resgate da memória cultural, tais como restauração, revitalização e potencialização de áreas significativas, e criar ou aperfeiçoar instrumentos normativos para incentivar a preservação;

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

X – o estabelecimento do zoneamento ambiental compatível com as diretrizes para ocupação do solo;

XI – a implementação do controle de produção e circulação de produtos perigosos;

XII – a implantação de parques dotados de equipamentos comunitários de lazer, desestimulando invasões e ocupações indevidas;

XIII – o controle da atividade de mineração e dos movimentos de terra do Município e a exigência da aplicação de medidas mitigatórias de seus empreendedores;

XIV – controle de fontes de poluição sonora.

Seção I
Dos Planos e Ações para os Recursos Hídricos

Art. 38 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.

Seção II
Dos Planos e Ações de Saneamento Básico

Art. 39 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 e complementar as redes de coleta e afastamento dos esgotos, encaminhando-os para tratamento nas atuais estações;

IV - incentivar a implantação de novos sistemas de tratamento de esgotos e de abastecimento de água;

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

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

VII - criar e manter atualizado cadastro das redes e instalações;

VIII – estabelecer metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, para todos os Perímetros Urbanos pertencentes ao Município, mediante entendimentos com a concessionária;

IX - estabelecer programa de implantação de sistemas alternativos de coleta, afastamento e tratamento de esgotos, principalmente em assentamentos isolados periféricos, mediante entendimentos com a concessionária;

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

XI - 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;

XII - promover ações de saneamento básico como uma meta social, subordinada ao interesse público;

XIII- garantir a prática das tarifas e taxas justas;

XIV- prestar os serviços de saneamento básico de forma que seja garantida a máxima produtividade e a melhor qualidade;

XV - realizar o planejamento do uso e ocupação do solo do município, de forma que sejam adotadas medidas para a proteção dos ecossistemas e recursos hídricos;

XVI - adotar indicadores e parâmetros ambientais, sanitários, epidemiológicos e socioeconômicos para o planejamento, a execução e a avaliação das ações de saneamento básico;

XVII - fomentar a capacitação tecnológica da área e a formação e a capacitação dos recursos humanos;

XVIII - buscar a adoção de tecnologias apropriadas às condições socioculturais e ambientais de cada local;

XIX - aperfeiçoar os arranjos institucionais e gerenciais, de forma que sejam adequados às condições locais em termos econômicos, sociais e culturais;

XX - apoiar as ações das instituições responsáveis pela proteção e pelo controle ambiental;

XXI - realizar o acompanhamento e a divulgação de informações sobre os indicadores de saneamento ambiental, saúde pública, meio ambiente, recursos hídricos e educação sanitária e ambiental;

XXII - respeitar as legislações relacionadas à proteção ambiental e à saúde pública no planejamento e na execução de ações, de obras e de serviços de saneamento.

Art. 40 São ações estratégicas para Serviços de Saneamento:

I - priorizar a implantação de sistemas alternativos de tratamento de esgotos nos assentamentos isolados, situados nas áreas de proteção aos mananciais;

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

III - elaborar o cadastro de redes e instalação;

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

V - promover a instalação de grelhas em bocas-de-lobo do Município.

Art. 41 São objetivos específicos para Serviços de Saneamento:

I - atender a toda a população urbana e rural com água de qualidade;

II - garantir o fornecimento contínuo de água;

III - promover o uso racional da água;

IV - Promover o controle e a vigilância na qualidade da água para consumo humano;

V - manejar/coletar e dispor corretamente os esgotos sanitários das populações rurais e urbanas;

VI - Manejar e dispor corretamente os resíduos sólidos gerados pelas populações rurais e urbanas;

VII - promover a ampliação da cobertura das populações urbanas e rurais com instalações de água e esgoto;

VIII - adotar medidas e tecnologias para a minimização da geração de esgotos e resíduos sólidos;

IX - promover a proteção e recuperação das matas ciliares;

X - dotar as áreas urbanas com sistemas de drenagem de águas pluviais projetados, respeitando ao máximo o escoamento natural;

XI - adotar medidas de combate a enchentes;

XII - realizar as operações adequadas dos sistemas de saneamento básico implantados;

XIII - Realizar as atividades necessárias para o controle ambiental de vetores transmissores de doenças;

XIV - promover atividades de educação sanitária e ambiental.

Seção III
Dos Planos e Ações de Drenagem Urbana

Art. 42 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 - criar e manter atualizado cadastro da rede e instalações de drenagem em sistema georreferenciado;

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

V - definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa.

Art. 43 São ações estratégicas necessárias para o Sistema de Drenagem Urbana:

I - elaborar e implantar um plano de drenagem para o Município de Três Cachoeiras;

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

III - implantar sistemas de retenção temporária das águas pluviais;

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

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

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

VII - adotar, nos programas de pavimentação de vias locais e passeios de pedestres, pisos drenantes e criar mecanismos legais para que as áreas descobertas sejam pavimentadas com pisos drenantes; (anexo 11)

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

Seção IV
Dos Planos e Ações de Resíduos Sólidos

Art. 44 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 um ambiente limpo e agradável por meio do gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos e recuperação do passivo paisagístico e ambiental;

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

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

V - 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;

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

VII - 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;

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

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

X - recuperar áreas públicas degradadas ou contaminadas;

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

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

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

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

XV - estimular o uso, reutilização e reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

Art. 45 São ações estratégicas para a política dos Resíduos Sólidos:

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

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

III - estimular a implantação de unidades de tratamento e destinação final de resíduos industriais;

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

V - adotar práticas que incrementem a limpeza urbana visando à diminuição do lixo difuso;

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

Seção V
Dos Planos e Ações de Energia e Iluminação Pública

Art. 46 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;

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

Art. 47 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 IV
DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 48 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 infraestrutura 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 no Município;

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

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

V - estimular a urbanização e qualificação de áreas de infraestrutura básica incompleta e com carência de equipamentos sociais;

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

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

VIII - a promoção de adensamento construtivo e populacional em áreas de urbanização em desenvolvimento com capacidade de suporte da infraestrutura instalada;

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

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

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

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

Seção I
Da Habitação

Art. 49 São diretrizes da política de habitação do Município:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XI – promover o acesso a terra urbanizada para viabilizar Programas Habitacionais de Interesse Social;

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

TÍTULO IV
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 50 O parcelamento do solo urbano será feito mediante loteamento e desmembramento, observadas as disposições desta Lei.

§1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes, bem como, de lotes para a formação de novos lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei, aproveitando o sistema viário existente, sem que haja abertura de novas vias nem prolongamento, modificações ou ampliações das já existentes.

Art. 51 Todo parcelamento do solo com características urbanas dentro do território Municipal, deve ser submetido à aprovação do órgão competente da Prefeitura Municipal.

§1º Sob as mesmas disposições, poderá ser constituído o loteamento para formação de sítios de Recreio, vedada sua localização na zona rural quando inferior à fração mínima de parcelamento rural.

Art. 52 Para efeito desta Lei considera-se:

I – **Área Urbana**: o espaço territorial destinado à implantação de atividades, usos e funções urbanas, assim declarado em Lei Municipal e subdividido em zonas definidas nesta Lei.

II – **Área Rural**: espaço territorial do Município destinado à utilização agropecuária, excluída a área urbana.

III **– Área de Preservação do Meio Ambiente, (Área de Preservação Permanente - APP) e Área de Utilização Especial**: o espaço territorial assim declarado por Lei Municipal, de acordo com normas federais, estaduais ou municipais, com objetivo de manter o equilíbrio ecológico através da preservação e recuperação da fauna, da flora e dos monumentos naturais, paisagísticos e do patrimônio histórico e cultural.

IV **– Área Verde de Lazer e Recreação –** O espaço destinado às atividades sociais, cívicas, esportivas, culturais e contemplativas da população, tais como: praças, parques, bosques e jardins.

V **– Área Institucional –** Aquela área de uso público especial e destinada à instalação de equipamentos comunitários.

VI **– Equipamentos Comunitários –** Os destinados às atividades de educação e cultura, lazer, administração e similares.

VII **– Equipamentos Urbanos –** Os componentes de infraestrutura tais como: equipamento público de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública e pavimentação.

VIII - Área de Urbanização Específica (AUE) - Está relacionada a possibilidade de ser exercida atividades tipicamente urbanas em determinado terreno da cidade, isolado, separado, não contíguo as demais zonas urbanas do Município.

Art. 53 O parcelamento do solo para fins urbanos depende da aprovação do órgão técnico de planejamento Municipal obedecendo esta Lei.

Art. 54 Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas, assim definidas por Lei, ressalvadas as exceções legais.

Parágrafo único**.** Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas.

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública, sem que sejam previamente saneados.

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas do departamento técnico competente.

IV – em terrenos onde as condições geológicas e hidrológicas não aconselham a edificação.

V – em Áreas de Preservação Permanente (APP) ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias insuportáveis até sua correção.

VI – em terrenos situados fora do alcance dos serviços públicos de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes.

VII – em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas, até a sua correção.

VIII – em terrenos dos quais resultem lotes encravados ou em desacordo com os padrões estabelecidos nesta Lei.

Art. 558 Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação federal, estadual, florestal e ambiental.

Art. 56 Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, quando a área situar-se em área urbana e no máximo a 1.000m (mil metros) dos seguintes melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I – via pavimentada;
II – rede de abastecimento de água;
III – rede de energia elétrica;
IV – escola de ensino fundamental;
V – ponto atendido por transporte coletivo.

Art. 57 O parcelamento do solo atenderá as exigências da legislação ambiental, estadual e municipal e aos critérios de distribuição espacial de usos, aos padrões de urbanização e ao traçado do sistema viário, constante no Plano Diretor.

CAPÍTULO II - ARBORIZAÇÃO E VEGETAÇÃO

Art. 58- Árvores, arbustos, palmeiras, forrações ou qualquer tipo de vegetação implantada no espaço de uso público deve atender às questões da mobilidade para que se comporte de forma acessível, inclusive para as pessoas com dificuldades na locomoção e movimentação, observando-se:

I – que as mudas sejam de espécies com raízes pivotantes (para baixo) e que tenham com galhos em condições de serem direcionados e/ou podados acima de 2,10m;

II – que o plantio se dê nas faixas destinadas ao mobiliário urbano e que possuam alguma forma de sinalização tátil;

III – a distância mínima de cinco metros, entre as árvores de porte pequeno, oito metros entre árvores de médio porte e doze metros entre as de grande porte;

III – que seja plantada a pelo menos trinta centímetros do alinhamento do passeio público, garantindo uma passagem livre de pelo menos 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura e 1,20m (um metro e vinte centímetros) de circulação horizontal livre;

IV – que sejam plantadas em terreno permeável garantindo a aeração do solo e a penetração da água;

V – que não sejam venenosas nem possuam espinhos;

VI – que os canteiros colocados próximos à edificação ou ao alinhamento do passeio público tenham apenas vegetação rasteira e que a faixa de circulação mínima (1,20m) esteja assegurada;

CAPÍTULO III – CEMITÉRIOS

Art. 59- A Implantação de novos cemitérios e ou a ampliação dos já existentes devem obedecer às legislações Municipal, Estadual e Federal que regulam este tipo de empreendimento, especialmente quanto ao licenciamento ambiental;

Art. 60 - As capelas mortuárias e velatórias só serão permitidas após estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

CAPÍTULO IV
PROCEDIMENTO PARA REALIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I - Dos Loteamentos

Art. 61 Os loteamentos deverão atender aos requisitos estabelecidos no Capítulo VII - Das Especificações Técnicas desta Lei, os estabelecidos no Plano Diretor e nos demais regulamentos vigentes aplicáveis à espécie.

Parágrafo único. Além da documentação mencionada nesta Lei, o setor competente Municipal poderá solicitar documentação necessária complementar, caso em que a respectiva apresentação e atendimento serão obrigatórios.

Art. 62 Para a realização de loteamento deverão ser requeridas, previamente, ao setor competente Municipal as diretrizes municipais para urbanização da gleba.

Parágrafo único**.** Deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I – requerimento indicado o nome por extenso, nacionalidade, estado civil, profissão e domicílio do interessado.

II – título de propriedade do imóvel.

III – declaração de viabilidade da CEEE de que é viável o abastecimento de energia elétrica no local.

IV – declaração de viabilidade da CORSAN de que é viável o abastecimento de água potável no local.

V – duas vias de cópia de mapas, constando pelo menos:

a) localização da gleba a ser loteada indicando suas divisas no mapa na escala 1:10.000;

b) localização dos cursos d'água, bosques, matas, culturas, rochas e construções existentes em escala 1:1.000;

c) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

d) indicação da rede de drenagem natural da zona onde se situa a gleba;

e) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

VI – apresentação de laudo de meio biótico, indicando possíveis áreas de preservação Permanente (APP) e áreas Verdes, sendo este, acompanhando devida Anotação de Responsabilidade Técnica.

Art. 63 A urbanização inclui obrigatoriamente:

I – pavimentação com pedras irregulares (basalto), blocos de concreto, paralelepípedo ou pavimentação asfáltica.

§1º As vias locais deverão receber pavimento adequado ao tipo de uso e conforme as condições do solo e drenagem.

§2º Os meios fios deverão ser de basalto, arenito ou concreto de acordo com as normas técnicas da ABNT.

§3º A urbanização de loteamentos de até 3 (três) hectares, poderá ter suas vias pavimentadas de saibro compactado, seguindo os parâmetros abaixo:

I – desde que estejam nas Zonas Predominantemente Industrial, Zona Residencial I e Zona Residencial II.

II – rede de drenagem pluvial e esgotamento sanitário.

III – os passeios deverão possuir pavimentação sendo admissível que 1/3 (um terço) da largura receba tratamento com vegetação rasteira ou de pequeno porte.

IV – as áreas verdes serão equipadas e arborizadas, sendo que a área equipada com aparelhos de recreação, deverá ser devidamente cercada.

V – as áreas destinadas a prédios públicos serão devidamente cercados. O Município conforme necessidade local poderá exigir a construção de escola, fornecendo ao proprietário do loteamento o programa de necessidades.

VI – a rede de energia elétrica e a iluminação pública, nos termos das especificações técnicas fornecidas pelo Município.

VII – abastecimento de água potável com instalação de rede e equipamentos.

VIII – a arborização das ruas, bem como, a execução das pontes e dos muros de arrimo necessários.

Art. 64 O anteprojeto de loteamento deverá atender as diretrizes fornecidas e ser encaminhado ao órgão competente do Município acompanhado dos seguintes documentos:

I – Laudo de meio biótico, indicando possíveis áreas de preservação Permanente (APP) e áreas Verdes, sendo este, acompanhando devida Anotação de Responsabilidade Técnica.

II – memorial descritivo, elaborado por responsável técnico, contendo:

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

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

c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

d) limites e confrontações;

e) topografia;

f) bosques, monumentos naturais ou artificiais e arvores frondosas;

g) construções existentes;

h) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilização pública, já existentes no loteamento e adjacências, com discriminação das distâncias respectivas da área em questão;

i) arruamento com solução adotada;

j) quarteirões e lotes com solução adotada;

k) indicação de áreas de uso institucional, áreas verdes e de recreação que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

l) quadro de áreas indicando os percentuais adotados;

m) pavimentação com tipo e classe dos materiais empregados.

I – as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido.

II – o traçado básico do sistema viário principal.

III – a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público.

IV – as faixas sanitárias do terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis.

V – a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicações dos usos compatíveis.

VI – planta de situação na escala 1:1000.

VII – planta planialtimétrica na escala de 1: 1000, acompanhada da respectiva planilha de cálculo analítico da área e curva de nível de metro em metro, vinculada ao sistema cartográfico metropolitano e amarrada a rede de referência cadastral, contendo:

a) subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;

b) localização das vias públicas limítrofes com sua denominação oficial;

c) o sistema interno de vias com respectiva hierarquia e gabaritos;

d) indicação dos pontos geodésicos, da poligonal, auxiliares e de esquina e de referências de nivelamento;

e) identificação e dados relativos a demarcação de áreas destinadas a equipamentos urbanos que passarão ao domínio do Município;

f) identificação e dados relativos a demarcação de áreas destinadas a preservação permanente conforme indicação do órgão responsável pela preservação florestal do meio ambiente;

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

VII – perfis longitudinais das vias de comunicação, projetadas na escala horizontal 1:1000 e vertical 1:100, registrando as declividades previstas em trechos não superiores a 20 (vinte) metros.

IX– gabarito das seções transversais das vias de comunicação.

X – laudo geológico do terreno, com avaliação de sua capacidade de suporte e testes de permeabilidade.

XI – protocolo de requerimento da Licença Prévia (L.P.) expedida pelo órgão ambiental competente.

Parágrafo único – Todas as documentações devem ser apresentadas em 01 (uma) via, posterior a análise técnica, sendo que estes devem estar em conformidade com as exigências da municipalidade, deverão ser entregues em mais 02 (duas) vias e 01 (uma) cópia em meio digital – CD ROOM para aprovação.

Art. 65 Ao requerente será devolvida, uma via do anteprojeto indicando se for necessário os impedimentos que intervenham na gleba e as anotações que se fizerem necessárias a fim de que seja feito o Projeto definitivo ou o novo anteprojeto.

Parágrafo único – O requerente deverá apresentar as modificações exigidas pelo setor competente, dentro do prazo máximo de 150 (cento e cinquenta) dias, findo os quais, sem o atendimento das exigências será o processo indeferido e arquivado.

Art. 66 Após a aprovação do anteprojeto, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

I – certidão negativa de tributos municipais.

II – em 01 (uma) via original.

a) aprovação, audiência ou anuência do órgão ambiental competente (Licença Prévia), e Instituto Nacional da Colonização e Reforma Agrária – INCRA e do órgão metropolitano, conforme legislação específica.

III – em 03 (três) vias:

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

b) Projeto completo da rede de distribuição de água potável com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos aprovados pela CORSAN, localizando os hidrantes com aprovação do corpo de bombeiros. No caso da rede não ser interligável com a CORSAN, ou a outra qualquer rede em funcionamento, o Projeto deverá ser acompanhado de:

1. indicação da fonte de abastecimento;
2. – comprovação da suficiência do abastecimento;
3. resultado da análise bio-físico-química da água;
4. sistema de tratamento;
5. Projeto de captação e recalque;
6. Projeto de reservatório e distribuição.

c) Projeto completo das instalações, obras e canalizações pluviais com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, contendo a indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

d) Projeto completo das instalações e equipamentos destinados ao sistema de esgotos sanitários, com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, aprovados pela Corsan, quando necessário;

e) Projeto das obras de arte;

f) Projeto da pavimentação das vias de circulação;

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

h) cronograma de execução das obras.

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

Art. 67 A aprovação dada pelo órgão competente do Município aos projetos de loteamentos ficará condicionada a assinatura do Termo de Compromisso de execução das obras de urbanização, que deverá ter início em um prazo máximo de 6 (seis) meses e prazo de execução máximo de 2 (dois) anos, iniciando na data de assinatura do decreto de aprovação do projeto.

Art. 68 Mediante Termo de Compromisso o proprietário se obrigará:

I – a executar, as suas expensas, e de acordo com o cronograma de execução de obras, no prazo fixado pelo Município, todas as obras constantes dos projetos aprovados.

II – a executar e colocar os marcos de alinhamento e nivelamento, os quais deverão ser de pedra ou concreto, segundo padrão estabelecido pelo Município.

§1º O Alvará de Licença para construção referente a todas as obras de infraestrutura do loteamento terá validade de seis (6) meses.

§2º Vencido esse prazo sem que tenham sido iniciadas as obras, deverá ser requerido novo Alvará de Licença para sua execução, o prazo a que se refere o inciso I deste artigo, não poderá ser superior a 2 (dois) anos, podendo o Município, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas desde que se obedeça ao disposto a seguir:

§3º A execução por etapa só poderá ser autorizada quando:

I - o Termo de Compromisso fixar, prazo total para execução completa das obras de loteamento;

II - sejam executadas nas áreas, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

Art. 69 A execução das obras de urbanização será fiscalizada pelos órgãos técnicos do Município.

Art. 70 A execução das obras a que se refere o artigo anterior deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, segundo uma das seguintes modalidades:

I – garantia hipotecária.

II – caução em dinheiro, títulos da dívida pública ou carta de fiança bancária.

§1º No caso de hipoteca a mesma será equivalente ao valor do orçamento das obras de infraestrutura, nunca inferior a 30% (trinta por cento) do número total de lotes, em localização a escolha do Município.

§2º Em qualquer das demais modalidades de garantia o valor será equivalente a 50% (cinquenta por cento) do custo orçamentado das obras a serem executadas e aceito pelo órgão técnico competente do Município.

§3º O valor das obras a serem realizadas para fim da assinatura do Termo de Compromisso será determinado, segundo os índices de custo estabelecidos no mercado da construção civil a data da assinatura do mesmo.

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

Art. 71 As áreas em garantia hipotecária não poderão ser comercializadas até a execução total das obras de infraestrutura previstas.

Art. 72 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 execução das obras de infraestrutura fixado no Termo de Compromisso.

III – a identificação das áreas dadas em garantia, no caso da hipoteca, pela individualização correspondente a lotes do Projeto aprovado.

Art. 73 Assinado o Termo de Compromisso e devidamente formalizada a prestação de garantia, o interessado receberá uma cópia do Projeto devidamente autenticada com respectivo despacho de aprovação.

Art. 74 Depois da aprovação do Projeto, bem como das assinaturas do Termo de Compromisso e prestação de garantia, deverá o interessado requerer licença para execução das obras exigidas, anexando o comprovante do pagamento dos emolumentos municipais relativos ao pedido de licença.

Parágrafo único. A licença será concedida mediante Alvará de Licença para construção entregue ao interessado acompanhada de uma cópia do Projeto devidamente autenticada.

Art. 75 O registro do loteamento no Registro de Imóveis, se fará no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação do Projeto, sob pena de caducidade de aprovação, na forma da Legislação Federal pertinente.

Art. 76 Decorrido o prazo estabelecido através do termo de compromisso, para execução das obras do loteamento e tendo havido paralisação ou inexecução das mesmas, o loteador será notificado para regularizar as obras e tendo ocorrido caducidade da aprovação e da licença, deverá o projeto ser submetido à nova aprovação e licenciamento, sob pena de multa prevista no inciso I, do artigo 205 desta Lei.

Parágrafo único**.** O disposto neste artigo não impedirá o Município de usar da faculdade de promover ação judicial com vista à execução das obras de infraestrutura de loteamento.

Art. 77 Realizadas todas as obras e serviços exigidos referentes ao loteamento, o Município, a requerimento do loteador e após vistoria de seu órgão competente exonerará a garantia prestada, no ato de expedição do Auto de Vistoria.

Parágrafo Único - A critério da autoridade competente, poderá haver exoneração parcial da garantia a medida em que forem sendo executadas as obras, segundo o cronograma aprovado e estabelecido no Termo de Compromisso, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras, observados os limites enunciados pelo §1º, do artigo 70 desta Lei.

Art. 78 Desde a data do registro de loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e logradouros públicos, as áreas verdes, de recreação e de uso institucional constante do Projeto e memorial descritivo.

Art. 79 A Prefeitura 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 infraestrutura urbana.

Seção II
Dos Desmembramentos

Art. 80 Para a realização de desmembramento deverá ser requerido previamente ao órgão competente do Município, as diretrizes para urbanização da gleba, contendo os seguintes documentos:

I – requerimento indicado o nome por extenso, nacionalidade, estado civil, profissão e domicílio do interessado.

II – título de propriedade do imóvel.

III - Laudo de meio biótico, indicando possíveis áreas de preservação Permanente (APP) e áreas Verdes, sendo este, acompanhando devida Anotação de Responsabilidade Técnica.

IV - Declaração de que o Desmembramento está dentro de uma área consolidada, este deve ser emitido pelo profissional habilitado.

V – duas vias de cópia de mapas, constando pelo menos:

a) localização atual e proposta da gleba com arruamentos a ser desmembrada indicando suas divisas no mapa na escala 1:1.000;

b) localização dos cursos d'água, bosques, matas, culturas, rochas e construções existentes em escala 1:1.000;

VI - Memorial Descritivo, elaborado por responsável técnico, contendo:

a) nome completo, endereço do proprietário e do profissional habilitado, com as respectivas assinaturas, acompanhando devida Anotação de Responsabilidade Técnica.

b) descrição sucinta do desmembramento, com situação atual e proposta e o tipo de uso predominante da área a ser desmembrada.

Art. 81 O Projeto de desmembramento deverá ser submetido ao órgão competente do Município, acompanhado de título de propriedade do imóvel e da respectiva planta contendo as seguintes indicações:

I – vias existentes e dos loteamentos do entorno.

II – tipo de uso predominante no local e conforme na área.

III – divisão dos lotes pretendida na gleba, com as respectivas dimensões.

Art. 82 O requerente deverá apresentar, em via original, a aprovação, audiência ou anuência pertinente, dos órgãos ambientais competentes e do INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, e do órgão metropolitano, de acordo com a legislação pertinente, quando for o caso.

Art. 83 A aprovação do desmembramento a que se refere o Artigo anterior só poderá ser concedida se forem satisfeitos os requisitos previstos nesta Lei, Capítulo V, Das Especificações Técnicas, e as disposições d Plano Diretor, especialmente no que se refere ao tamanho mínimo dos lotes, comprimento e largura máxima de quarteirões.

Art. 84 Não será permitido desmembramento do solo em loteamentos aprovados com características de Sítios de Recreios ou Rurais.

Art. 85 A área mínima para efeito de desmembramento de lotes em Loteamento aprovado é de 125m^2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) com testada mínima de 5m (cinco metros), e deverá seguir as seguintes condições e restrições:

I - O lote deve estar dentro de loteamento regularizado pela municipalidade e em posse de habite- se.

II - Em caso de lote em loteamento consolidado irregularmente, deverá ser apresentado matrícula do registro de imóveis da área a ser desmembrada.

III - Junto ao projeto de desmembramento, o proprietário deverá apresentar o projeto de casas geminadas para o lote a ser desmembrado, para aprovação conjunta.

IV - Fica o desmembramento atrelado ao projeto aprovado para o lote, sendo que, se não for seguido o projeto aprovado, a obra fica sujeita a embargo e ordem de demolição.

V - Em caso de desistência do projeto aprovado, o para apresentação de um novo projeto o proprietário deverá unificar as matriculas de forma que o lote volte a ter a testada mínima de 10 m.

Seção III
Do Loteamento para a Formação de Sítios de Recreio

Art. 86 Considera-se loteamento para a formação de sitio de recreio a subdivisão de imóvel, situado em perímetro urbano e que esteja incluído em áreas de ocupação extensiva, de proteção ambiental, de interesse paisagística e de lazer, ou localizados em zona rural, assim declaradas pelo poder público e que destinem a lazer e recreação.

Art. 87 Os loteamentos para a formação de sítios de recreio, deverão ser submetidos à apreciação prévia do INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

Art. 88 Os loteamentos para a formação de sítios de recreio estão sujeitos as mesmas exigências urbanísticas descritas no Capítulo V – Das Especificações Técnicas, feitas aos loteamentos urbanos, com exceção daqueles referentes ao tamanho mínimo de lotes e ao comprimento e a largura máxima de quarteirões e tipo de pavimentação.

Art. 89 O empreendedor deverá apresentar perfil geotécnico das vias para que possa ser avaliada a sua capacidade de suporte e definido e tipo de pavimentação.

Seção IV
Dos Loteamentos Com Construção De Unidades Habitacionais

Art. 90 O loteamento executado pela iniciativa privada, que incluir a construção de unidades habitacionais deverá atender aos seguintes requisitos:

I – os lotes terão área mínima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10 (dez) metros.

II – os projetos das áreas verdes e das edificações e demais equipamentos deverão ser apresentados juntamente com o Projeto de loteamento, laudo geológico e testes de permeabilidade.

III – as áreas verdes deverão ser entregues urbanizadas e equipadas ao Município.

a) considera-se urbanizada a área dotada de arborização, jardins arbustivos, relvados, lagos, passeios, com preparo do solo tais como nivelamento, escavação, pavimentação, plantio e modulagem com taludes e platôs, bem como, o Projeto e execução da drenagem e iluminação.

b) considera-se área verde equipada, aquela dotada de equipamentos destinados à recreação e lazer que permitam aos usuários pular, subir, sentar, pedalar, equilibrar, escorregar, nadar, jogar, etc.

IV – fica a critério do órgão competente do Município a determinação do equipamento a ser construído na área de uso institucional, tais como: escola, creche, posto de saúde ou posto policial.

Seção V
Dos Loteamentos Populares

Art. 91 Considera-se loteamento popular aquele destinado especificamente à população de baixo poder aquisitivo, promovido pelo poder público.

Art. 92 O Município implantará loteamento popular ou celebrará convênio para esse fim com órgãos federais ou estaduais.

Art. 93 O loteamento popular terá destinação residencial, podendo o Município autorizar o exercício de pequeno comércio varejista e de produção artesanal, bem como designar a sua localização.

Art. 94 Os loteamentos populares deverão atender aos seguintes requisitos:

I – os lotes terão área mínima de 140 m² (cento e quarenta metros quadrados) e testada de 9m (nove metros).

II – tratamento das áreas de recreação.

§1º Nos demais aspectos aplica-se o disposto na presente Lei.

§2º O Poder Executivo Municipal poderá fixar diretamente as dimensões dos lotes, quarteirões e vias, bem como estabelecer outras porcentagens de área pública e por sistemas menos onerosos de abastecimento de água, esgotamento sanitário e iluminação pública, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo, no caso de loteamento de interesse social promovido e executado pela municipalidade ou ainda no caso de programas para recuperação e regularização de vilas irregulares.

Art. 95 O loteamento popular que incluir a construção de unidades habitacionais unifamiliares deverá também incluir a edificação de equipamentos, a critério do setor competente, tais como: Escola, Creche, Posto de Saúde ou Posto Policial.

Seção VI
Dos condomínios por unidades autônomas
que se constituírem em casas térreas ou assobradadas

Art. 96 A instituição de condomínio na forma da alínea "a", do artigo 8º, da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, obedecerá ao disposto nesta seção.

Art. 97 Não será admitida a constituição de condomínio de que trata esta seção, abrangendo mais do que um quarteirão.

Art. 98 Os condomínios por unidades autônomas de que trata esta seção, estão sujeitos às exigências do Capítulo V – Das Especificações Técnicas, observados os índices urbanísticos previstos nesta Lei.

Art. 99 É obrigatória à instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos que estiverem no interior da área condominial.

Art. 100 Deverá ser obedecida à mesma tramitação cabível a loteamentos urbanos, conforme o disposto na presente Lei, bem como os dispostos preconizados na Seção III, da Lei Estadual nº 10.116, de 23 de março de 1994.

Art. 101 As obras relativas a edificações, instalações e coisas comuns deverão ser executadas simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma e deverão ser objeto de prestação de garantia na forma do artigo 70 da presente Lei.

Art. 102 Excluem-se do disposto nesta seção os condomínios por unidades autônomas constituídas por apenas dois prédios de habitação unifamiliar.

Seção VII
Dos Loteamentos Industriais

Art. 103 Aplica-se ao loteamento industrial o disposto na Legislação Federal, especialmente o disposto na Lei nº 6.803, de 02 de julho de 1980, na Legislação Estadual pertinente e disposições desta Lei.

Art. 104 Todo loteamento para fins industriais obedecerá ao disposto nesta Lei, com as peculiaridades dispostas nesta seção.

I – 5% (cinco por cento) para área institucional;
II – 10% (dez por cento) para áreas verdes;

III – exceção Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com lotes industriais com mais de 15.000m² (quinze mil metros quadrados).

Parágrafo único. O Município, conforme a localização do empreendimento, o número de lotes industriais e o número de empregados previstos, poderá exigir a construção de creche e escola, fornecendo ao proprietário do loteamento, o programa de necessidades.

Art. 105 Os lotes e quarteirões terão como dimensões mínimas:

I – lotes com testada mínima de 25 m (vinte e cinco metros);

II – lotes com área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

III – nos lotes a relação máxima entre a testada e a profundidade será de 1: 3,5 (um para três virgula cinco).

IV - o quarteirão industrial poderá apresentar continuidade de no máximo 600 m (seiscentos metros), devendo ocorrer passagens para pedestres de 300 (trezentos) em 300 (trezentos) metros.

CAPÍTULO V
DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Art. 106 O sistema viário é o conjunto das vias hierarquizadas, que constituem o suporte físico da circulação no território municipal.

Art. 107 A pavimentação, arborização e iluminação serão feitas de acordo com as exigências do órgão competente do Município.

Parágrafo Único - A pavimentação das vias de circulação será indicada pelo órgão competente do Município e de acordo com o estudo geológico e capacidade de suporte das vias.

Seção I
Dos Quarteirões

Art. 108 Os quarteirões situados em zonas residenciais ou comerciais, serão constituídos de modo que a distância entre duas vias não seja inferior a 80m (oitenta metros) e não ultrapasse a 120m (cento e vinte metros).

Parágrafo Único. Serão admitidos quarteirões com dimensões superiores somente em áreas especiais previstas pelo Plano Diretor Municipal, em loteamentos industriais e para a formação de sítios de recreio.

Seção II
Dos Lotes

Art. 109 Considera-se lote cada uma das porções fundiárias resultantes de loteamento, de desmembramento com pelo menos uma divisa lindeira com a via pública.

Art. 110 Os lotes terão testada mínima de 10 m (dez metros) e a área mínima de 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados), salvo maiores exigências estabelecidas nesta Lei .

§1º Os lotes de esquina terão a testada mínima de 12m (doze metros) e área mínima de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§2º Os lotes destinados a sítios de recreio terão área mínima de 1.000m² (um mil metros quadrados).

§3º Nos lotes em que incidirem restrições à ocupação estas não poderão exceder a 35% (trinta e cinco por cento) da área total do lote.

Art. 111 A relação entre a testada e a profundidade não poderá ser superior 1: 2,5 (um para dois e meio).

Art. 112 Os cursos d'água (sanga, arroios, etc.) não poderão ficar no interior ou nos limites dos lotes.

Parágrafo único. Em casos especiais tais cursos d'água poderão ser canalizados sob o canteiro central de vias, a critério dos órgãos competentes.

Art. 113 Os lotes deverão ser demarcados com marcos de pedra ou concreto, segundo o padrão recomendado pelo Município.

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

Seção III
Das Áreas Verdes, de Recreação e de Uso Institucional.

Art. 114 Nos loteamentos, inclusive os destinados a sítios de recreio deverão ser previstas áreas para uso institucional que correspondam a no mínimo 5% (cinco por cento) da gleba total, e área verde e de recreação correspondendo a no mínimo 10% (dez por cento) da gleba total.

§1º Nos desmembramentos de gleba com área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), deverão ser previstos área de uso público especial de no mínimo 10% (dez por cento) da gleba total.

§2º Nos desmembramentos de glebas com áreas superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) deverá ser prevista área para uso público especial, que corresponda a no mínimo 5% (cinco por cento) da área total desmembrada, e nunca inferior a 300m² (trezentos metros quadrados).

Art. 115 Nos loteamentos a porcentagem da área pública não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) da área total a ser loteada (8% área verde e 7% área institucional).

Parágrafo único. O Município não poderá alienar as áreas de que trata este Artigo, nem destiná-las a outros fins que não os previstos em Lei, salvo venda ou permuta para aquisição de área equivalente a fim de melhor relocalizar a atividade pública prevista.

CAPÍTULO VI
DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 116 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, do sistema transporte coletivo e de cargas.

Parágrafo único. Compreende a hierarquização de vias, com o objetivo de otimizar o desempenho do sistema de transporte urbano.

Seção I
Do Sistema Viário

Art. 117 O Sistema Viário é o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas segundo critérios de funcionalidade sendo estas:

I – **Rodovias** - São consideradas integrantes da Rede Viária Estrutural, independentemente de suas características físicas, sendo utilizadas como ligação da cidade com os demais municípios da região 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.

a) Possuem gabarito variável e compreendem todas as vias que forem implantadas sob o controle direto de outros órgãos governamentais.

b) compõe o sistema Rodoviário Municipal as seguintes Rodovias:

1) Rodovia BR-101 - da União;

2) Rodovia RS- 494 - do Estado do Rio Grande do Sul;

II - **Avenidas:** Gabarito mínimo de 22 (vinte e dois) metros e declividade máxima de 8% (oito por cento), sendo destinadas aos fluxos regionais e interzonais. São utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e veículos particulares.

III - **Vias Principais**: Gabarito de 20 (vinte) metros e declividade máxima de 8% (oito por cento), sendo destinadas a coletar e distribuir os fluxos de circulação local, e utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e veículos particulares.

IV - **Vias de Transição (V-1)** - estabelecem a ligação entre o sistema Rodoviário interurbano e o sistema viário urbano, apresentando altos níveis de fluidez de tráfego, sendo próprias para a operação de sistemas de transporte e de cargas e garantir o escoamento da produção e abastecimento da cidade;

a) Possuem largura mínima de 20m (vinte metros), incluindo os passeios públicos e canteiros, sendo que a pista de rolamento deverá ter pavimentação com, no mínimo, 13m (treze metros);

V - **Vias Arteriais (V-2)** - permitem ligações intra-urbanas, com alta fluidez de tráfego e são próprias para a operação de sistemas de transporte coletivo e tráfego geral;

a) Possuem largura mínima de 20m (vinte metros), incluindo os passeios públicos e canteiros, sendo que a pista de rolamento deverá ter pavimentação com, no mínimo, 13m (treze metros);

VI - **Vias Coletoras (V-3)** - recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e arteriais, apresentando compartilhamento entre fluidez de tráfego geral e de transporte coletivo e estacionamento;

a) Possuem largura mínima 16 (dezesseis) metros, incluindo os passeios públicos - na Área Central Consolidada e suas projeções, e 17,50m (dezessete metros e cinquenta centímetros), com 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) de pista de rolamento pavimentada, no restante do Município, com declividade máxima de 10%.

VII - **Vias Locais (V-4)** - atendem à distribuição do tráfego local, devendo apresentar baixa fluidez de tráfego compartilhado com estacionamento, podendo terminar em rua sem fim, a critério do Órgão Técnico Municipal de Planejamento;

a) Possuem largura mínima de 12m (doze metros), incluindo os passeios públicos - na Área Central Consolidada e suas projeções, com no mínimo 7m (sete metros) de pista de rolamento pavimentada, no restante do Município, com declividade máxima de 15%.

VIII - **Vias Locais em Cul-de-Sac:** Gabarito mínimo de 12 metros com declividade máxima de 12%, raio mínimo de 10 metros para a praça de retorno, sendo a extensão da via somada à praça de retorno terá, no máximo, 100 metros de comprimento. Têm o objetivo de distribuir fluxos no interior dos parcelamentos urbanos.

IX - **Estradas Municipais (V-5)** - São compostas pelas vias que interligam as diversas localidades dentro das zonas urbana e rural, atendem à distribuição do tráfego local, devendo apresentar baixa fluidez de tráfego compartilhado com estacionamento, podendo terminar em rua sem fim, a critério do Órgão Técnico Municipal de Planejamento;

a) Possuem largura mínima de 16,00m (dezesseis metros), incluindo os passeios públicos, com pista de rolamento pavimentada com no mínimo 8,00m (oito metros) de largura - quando coletora com continuidade na rede viária, e largura mínima de 12,00m (doze metros), com no mínimo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento pavimentada, quando de tráfego local e terminar em rua sem fim;

X - **Ciclovias (V-6)** - vias com características geométricas e infra- estruturais próprias ao uso de bicicletas;

a) Possuem largura mínima de 5,00m (cinco metros), com a pista de rolamento pavimentada, no mínimo na largura 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) - quando implantada isoladamente, podendo ser reduzida para a largura de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de pista pavimentada - quando integrada em perfil viário composto com outra via;

XI - **Vias para Pedestres (V-7)** - logradouros públicos com características infra-estruturais e paisagísticas próprias, em espaços exclusivos aos pedestres, podendo ter passeios em nível, em escadaria, aéreos (passarelas) e subterrâneos (túneis);

a) Possuem largura mínima de 5,00m (cinco metros), com passeio pavimentado na largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) - quando implantada isoladamente, podendo ser reduzida para a largura total de 2,00 (dois metros) de passeio pavimentado - quando integrada em perfil viário composto com outra via, possui gabarito máximo de 6m.

b) As construções realizadas nos lotes lindeiros às passagens de pedestres, deverão observar um recuo lateral de 2 metros, no mínimo.

XII - **Vias Especiais (V-8)** - são as vias que por suas características Diferenciadas de localização ou uso necessitam de Projeto Especial aprovado pela Secretaria Municipal de Obras do Município.

Art. 117 As vias executadas anteriormente a promulgação desta lei, não sofrerão modificações, salvo quando expressamente forem exigidos recuos para alargamento viário.

Art. 118 Ficam instituídos os gabaritos das vias, representados e relacionados no Anexo 11.

Art. 119 As vias do Sistema Viário e sua hierarquia estão caracterizadas conforme seu perfil transversal (Anexo 11).

§1º A largura de uma nova via que constituir prolongamento de outra já existente ou projetada não poderá ser inferior à largura desta última.

§2º As vias projetadas indicadas no mapa de hierarquia viária poderão ter gabaritos maiores do que os dispostos na tabela acima, conforme determinação técnica do Executivo Municipal.

§3º O Executivo Municipal deverá providenciar o projeto executivo com o traçado definitivo das vias projetadas indicadas no mapa de hierarquia viária.

§4º As ruas sem saída que não tiverem condições de serem prolongadas deverão contar com viradouro com dimensões adequadas para o retorno de automóveis de pequeno e médio porte sem a necessidade de manobras.

§5º Para os distritos deve-se considerar gabarito mínimo de 16 (dezesseis) metros em todas as ruas, sendo o perfil viário mínimo de 10 (dez) metros de rua e 3 (três) metros de passeio para cada lado a fim de consolidar as vias existentes como uma espécie de núcleo central de cada concentração urbana.

§6º O desenho com a hierarquia das vias da sede do município está no Anexo 11.

Art. 120 Nos cruzamentos, os alinhamentos das vias deverão concordar por um arco de círculo com raio mínimo de 7 (sete) metros nas Avenidas, Vias Principais, Vias Coletoras, Vias Locais e Vias Especiais.

§1º Nos cruzamentos de vias de hierarquia diferente, a concordância a que se refere este artigo obedecerá ao raio mínimo definido para a via de maior porte.

§2º Os ajustes do gabarito das vias devem manter fixas as larguras totais especificadas, podendo as diferenças ser compensadas nas larguras das pistas de rolamento, canteiros centrais e passeios públicos, desde que estes não totalizem largura menor que 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), a critério do Órgão Municipal de Planejamento.

Art. 121 A reserva de área para alargamento ou obra viária, incidente sobre os lotes, é passível de procedimentos de desapropriação, de transferência do direito de construir a ser regulamentado e de isenções conforme legislação tributária municipal.

Seção II
Da Circulação Viária e Transportes

Art. 122 São diretrizes da política de Circulação Viária e de Transportes:

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

II - priorizar o transporte coletivo ao transporte individual;

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

IV - adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompleta, visando à sua estruturação e ligação 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 Três Cachoeiras, 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 infraestrutura física de circulação e de transporte público às diretrizes de planejamento contidas no Plano Diretor;

VIII - garantir e melhorar a ligação do Município de Três Cachoeiras com as aglomerações urbanas próximas, 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 de modo a garantir a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico do Município;

Art. 123 São ações estratégicas da política de Circulação Viária e de Transportes:

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

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

III - disciplinar a oferta de locais de estacionamento, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e as condições ambientais, facilitando o estacionamento de veículos junto a terminais e estações de transporte público.

Seção III
Dos equipamentos urbanos e comunitários

Art. 124 São urbanos os equipamentos públicos destinados, em especial, à prestação de serviços de:

I – abastecimento de água;
II – esgotamento sanitário e pluvial;
III - energia elétrica e iluminação pública;
IV - telecomunicações;

Art. 125 São comunitários os equipamentos destinados, em especial, à prestação de serviços de:

I – educação;
II – cultura;
III - recreação, esporte e lazer;
IV – saúde.

Art. 126 A distribuição espacial e os padrões de urbanização dos equipamentos urbanos e comunitários serão compatíveis com as densidades de população e de atividades existentes e previstas.

CAPÍTULO VII
DA QUALIFICAÇÃO URBANA

Art. 127 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 fruição dos espaços de convívio, o conforto, a segurança e o bem-estar dos usuários da cidade.

Seção I
Do Patrimônio Histórico e Cultural

Art. 128 São diretrizes da política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural:

I - documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, conservação, reciclagem, revitalização e 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 - Elaborar planos e programas de ação e conscientização da população com o objetivo de resgatar a história e recuperar as edificações estado de conservação precário e dar nova forma de utilização para as construções históricas presentes na sede e em outras localidades pertencentes ao município como: Santo Anjo da Guarda, Lajeadinho, Morro Azul, Vila Fernando Ferrar e Rio do Terra.

IV – revitalizar áreas degradadas;

V – preservar a identidade dos bairros, concentrações urbanas próximas além de preservar as características da moradia rural, com o objetivo de valorizar sua identidade, história, sociedade e cultura;

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

VII – sensibilizar a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;

VIII – incentivar a fruição e o uso público dos imóveis tombados.

IX – Inibir, evitar e punir a depredação e destruição dos prédios de valor histórico do município Três Cachoeiras e toda sua região.

X – Dar incentivo fiscal aos proprietários de imóveis com valor histórico e cultural com o objetivo de colaborar na sua conservação e preservação.

Art. 129 São ações estratégicas da política do Patrimônio Histórico e Cultural:

I - utilizar legislação municipal ou tombamento para proteger bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;

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

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

IV - elaborar estudos e fixar normas para as áreas envoltórias de bens tombados, contribuindo para a preservação da paisagem urbana e racionalizando o processo de aprovação de projetos e obras;

V - incentivar a preservação do patrimônio por meio de mecanismos de transferência de potencial construtivo e implementar política de financiamento de obras e de isenções fiscais;

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

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

VIII - organizar sistema de informações e de divulgação da vida cultural e da história do Município de Três Cachoeiras;

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

X – Criar um órgão, com a participação de representantes de todos os segmentos e localidades do município, responsável pelo cuidado, fiscalização e preservação do patrimônio histórico e cultural do município.

Parágrafo único- O Mapeamento Arqueológico da região faz parte de do trabalho de levantamento e pesquisa da Arqueóloga Jussara L. Becker e Edílio Maximiliano Becker. (Texto e mapeamento – Anexo 12)

Seção II
Da Paisagem Urbana

Art. 130 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;

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

VII - disciplinar o ordenamento dos elementos componentes da paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a compõem, favorecendo a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano e garantindo ao cidadão a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados.

Art. 131 São ações estratégicas da Política de Paisagem Urbana:

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

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

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

IV – desenvolver e consolidar um sistema de centros de bairro com a dinamização de serviços, cultura e infraestrutura;

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

VI – implantar mobiliário urbano de qualidade em toda a Cidade;

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

Seção III
Da Infraestrutura e Serviços de Utilidade Pública

Art. 132 São diretrizes da política de Infraestrutura e Serviços de Utilidade Pública:

I – racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar;

II – assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços e a garantia da universalização do acesso à infraestrutura 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 infraestrutura 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 infraestrutura;

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. 133 São ações estratégicas da política de infraestrutura 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 infraestrutura;

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

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

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

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

Seção IV
Da Pavimentação

Art. 134 São diretrizes dos Programas de Pavimentação:

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

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

Art. 135 São ações estratégicas dos Programas de Pavimentação:

I - desenvolver programas de pavimentação para as Zonas Especiais de Interesse Social;

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

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

IV- permitir capeamento asfáltico, somente em ruas que comportem sistema de drenagem com capacidade suficiente para este tipo de pavimentação.

Seção V
Dos Espaços Públicos

Art. 136 Os Espaços Públicos constituem elemento integrador, ponto de convívio e encontro da população que favorecem os contatos sociais e a comunicação visual, são lugares para as manifestações coletivas e o exercício da cidadania.

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

Subseção I
Das Áreas Verdes

Art. 137 O Sistema de Áreas Verdes do Município é constituído pelo conjunto de espaços significativos ajardinados e arborizados, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental urbana tendo por objetivo a preservação, proteção, recuperação e ampliação desses espaços.

Art. 138 São consideradas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município todas as áreas verdes existentes e as que vierem a serem criadas, de acordo com o nível de interesse de preservação e proteção, compreendendo as seguintes categorias:

I - Áreas verdes públicas de Proteção Integral:

a) parques;

b) reservas.

II - Áreas verdes públicas ou privadas de Uso Sustentável:

a) Área de Proteção Ambiental;

b) Reserva Extrativista;

c) Reserva de Fauna;

d) Reserva de Desenvolvimento Sustentável;

e) Reserva Particular do Patrimônio Natural;

f) parque urbano e praça pública.

III - Áreas de Especial Interesse públicas ou privadas:

a) área ajardinada e arborizada localizada em logradouros e equipamentos públicos;

b) cabeceiras, várzea e fundo de vale;

c) espaço livre de arruamentos e áreas verdes de loteamentos;

d) cemitérios;

e**)** áreas com vegetação significativa em imóveis particulares.

Art. 139 As áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município serão assim classificadas:

I - Áreas Verdes de propriedade pública:

a) reservas naturais;

b) parques públicos;

c) praças, jardins e logradouros públicos;

d) áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos;

e) áreas ajardinadas e arborizadas integrantes do sistema viário;

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

a) áreas com vegetação significativa, de imóveis particulares;

b) chácaras, sítios e glebas;

c) clubes esportivos sociais;

d) clubes de campo;

e) áreas de reflorestamento.

Art. 140 Por lei ou solicitação do proprietário, propriedades particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Verdes do Município.

Art. 141 Nos espaços livres de arruamento e áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se os parâmetros urbanísticos especificados no quadro abaixo:

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

Onde: A = Área do Terreno

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

T.O = Taxa Máxima de Ocupação

C.A = Coeficiente Máximo de Aproveitamento

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

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

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

§4º Consideram-se espaços de lazer de uso coletivo aqueles destinados às atividades esportivas, culturais e recreativas, bem como suas respectivas instalações de apoio.

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

Art. 142 Nas áreas verdes públicas ou particulares, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta lei não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

TÍTULO V
DO PLANO REGULADOR

Art. 143 O Plano Regulador é o instrumento para a execução da Estratégia de Uso do Solo Privado do Município Três Cachoeiras 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. 144 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 - **Áreas de Intervenção Urbana** são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

V – **Índice de Aproveitamento (IA)** é o coeficiente que multiplicado pela área do terreno, define a área de construção computável;

VI – **Taxa de Ocupação (TO)** é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote, sendo um instrumento auxiliar na manutenção de espaços livres dentro do lote e do microclima urbano quando aliado ao uso da vegetação;

VII – **Altura (H)** é a medida vertical da edificação contada a partir da Referência de Nível do terreno até o forro acabado do último pavimento;

VIII – **Recuo Frontal** é o recuo de jardim, obrigatório a partir da testada do lote que tem como objetivo ampliar o espaço visual do logradouro, manter a harmonia da paisagem urbana, além de contribuir para taxa de permeabilidade do terreno;

IX – **Quota Ideal e**stabelece a área mínima de cada economia dentro de um mesmo terreno.

X – **Recuo Viário** é o recuo obrigatório na testada do lote que tem como objetivo ampliar a largura original da via, constituindo uma reserva se área para futuros alargamentos viários;

XI - **Afastamentos Mínimos** são as medidas obrigatórias, laterais e frontais, que a edificação deve respeitar com o objetivo de contribuir para a iluminação e ventilação da edificação e colaborar com a taxa de permeabilidade do terreno;

XII – **Estoque** é o limite do potencial construtivo adicional, definido para zonas, microzonas, distritos ou subperímetros destes, áreas de operação urbana ou de projetos estratégicos ou seus setores, passível de ser adquirido mediante outorga onerosa ou por outro mecanismo previsto em lei;

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

XIV – **Potencial Construtivo** de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo índice de aproveitamento;

XV – **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;

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

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO DO SOLO URBARNO

Art. 145 A partir desta Lei o Município de Três Cachoeiras terá o Zoneamento definido em duas escalas, quais sejam:

I - O Zoneamento de Usos e Ocupação, que estabelece, em áreas específicas, as normas de uso e ocupação diferenciadas no interior de cada Zona. (Anexo 13).

Seção I
Zona Rural

Art. 146 A Zona Rural - ZR é aquela de ocupação extensiva, de baixa densidade, onde as diretrizes de uso promovem prioritariamente as atividades primárias de exploração agrícola, pecuária, extrativismo, agroecológicas, agroindustriais e de turismo

sustentável, conforme o caderno das Diretrizes Ambientais para o Desenvolvimento dos municípios do Litoral Norte.

§1º O Município, em conjunto com os governos estadual e federal, destinará recursos para implantar programas e obras de infraestrutura na área rural, proporcionando os benefícios sociais disponibilizados aos demais habitantes.

§2º Toda atividade rural está sujeita as legislações Estadual e Federal quanto ao manejo, uso e destino das embalagens de herbicidas e agrotóxicos, devendo o Poder Público Municipal, as empresas fornecedoras e os consumidores, destes produtos químicos, contribuir para o cumprimento dessas exigências.

§3º A propriedade rural deve atender simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos nesta Lei, aos requisitos:

a) Aproveitamento racional e adequado;

b) Utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

c) Observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

d) Exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

CAPÍTULO III
INSTRUMENTOS URBANÍSTICO

Art. 147 Para a devida adequação às características da zona de implantação, as edificações são reguladas através dos seguintes índices urbanísticos:

I- **Índice de Aproveitamento:** é o instrumento urbanístico que estabelece a relação entre as áreas máximas de construção permitidas e as áreas dos terrenos sobre os quais ascendem as construções.

Parágrafo único. Não serão computados no cálculo do índice de aproveitamento com vistas a incentivar a construção de áreas complementares:

a - Nos prédios de habitação coletiva:

1) as áreas destinadas aos serviços gerais dos prédios, tais como casa de máquinas de elevadores, de bombas e transformadores, instalações centrais do ar condicionado, calefação, aquecimento de água e gás, contadores e medidores em geral, instalação de coleta de lixo;

2) as áreas que constituem dependências de uso comum dos prédios, tais como os vestíbulos, corredores, escadas e demais áreas destinada à circulação horizontal e vertical e as áreas de recreação, abertas ou não, em qualquer pavimento, inclusive as áreas construídas em terraço de cobertura;

3) As áreas que constituem dependências de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, tais como terraços, balcões e sacadas, situadas no mesmo pavimento da unidade autônoma;

4) As áreas destinadas à guarda de veículos, tais como garagens e vagas para estacionamento e correspondentes circulações, ressalvadas as disposições em contrário;

5) As áreas de recreação, abertas ou não, que constituem dependência de utilização exclusiva da unidade autônoma, situadas no terraço de cobertura.

b - Nos prédios destinados a atividades não-residenciais:

1) As áreas referidas na letra “a” do inciso I deste artigo;

2) As áreas destinadas à circulação vertical de uso comum.

§1º As áreas referidas na letra "c" do Inciso I, para efeitos de exclusão no cálculo do índice de aproveitamento, não devendo estar vinculadas a dependências de serviço nas unidades autônomas.

§2º As áreas referidas nos Incisos I e II, para efeito de exclusão no cálculo do índice de aproveitamento, não deverão exceder a 50% (cinquenta por cento) da área máxima computável.

II **- Taxa de Ocupação** é a relação entre as projeções horizontais máximas de construção permitidas e as áreas dos terrenos sobre os quais acedem as construções.

Parágrafo único. No cálculo das projeções horizontais máximas de construções permitidas, não serão computadas:

a) i. As áreas construídas em terrenos em declive destinadas a garagens ou dependências de serviços, desde que a sua cobertura:

1. Esteja situada até o nível médio do passeio;

2. Não ultrapasse, de qualquer ponto das divisas do terreno 4m (quatro metros) de altura, em relação ao nível natural do terreno;

c) Receba tratamento sob forma de jardim ou de terraço plano.

1. As áreas construídas em terrenos em aclive, destinadas a garagens ou dependências de serviço, desde que a sua cobertura esteja situada abaixo do nível natural do terreno e receba tratamento sob forma de jardim ou de terraço plano.

2. As áreas construídas em balanço ou formando saliência sobre os recuos de ajardinamento desde que não ultrapassem 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura.

3. Às marquises, quando obrigatórias, nas zonas comerciais.

III **- Altura das Edificações e Afastamentos** é a relação entre as alturas máximas de construção permitidas e os terrenos sobre os quais acedem as construções.

§1º O número máximo de pavimentos será determinado com observância dos seguintes índices e usos urbanísticos:

a) Relativamente ao afastamento das construções quanto ao alinhamento com a via pública, os pavimentos serão contados a partir da cota altimétrica do passeio ou do terreno natural do plano da fachada, coincidindo com o centro da mesma;

b) Relativamente às divisas laterais e de fundos, os pavimentos serão contados a partir da cota altimétrica do terreno natural que coincidir com o centro da fachada correspondente;

c) Nas edificações destinadas a atividades residenciais e de escritórios em geral, a altura dos pavimentos, pé direito, será de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

d) No pavimento térreo das edificações, quando destinado à atividade comercial, a altura do pavimento, pé-direito, será regulamentado pelo Código de Obras e Edificações em função da área a ser construída;

e) Na hipótese de ocorrerem alturas de pavimentos, pé-direito, maiores que as referidas nas alíneas c e d, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos de acordo com o valor obtido;

§2º Afastamentos são as distâncias mínimas que as construções devem observar relativamente ao alinhamento com a via pública a as demais divisas dos terrenos sobre os quais acederem.

I - O dimensionamento dos afastamentos, quando for o caso, faz-se proporcionalmente ao número de pavimentos da construção projetada, conforme as fórmulas de recuos laterais e de fundos, constantes do Código de Obras e edificações do Município.

II - Nas construções com fachadas de grandes dimensões, as quais acederem sobre terrenos inclinados, cada trecho de 25m (vinte cinco metros) deverá ser considerado como fachada independente, para efeito dos dispositivos relativos à altura.

III - Quando um só prédio for construído de 02 (dois) ou mais volumes, os afastamentos serão medidos em função do número de pavimentos de cada volume, com relação ao trecho da divisa ou alinhamento que lhe corresponder.

IV - No caso de mais de uma edificação no mesmo lote, os afastamentos entre as edificações corresponderão a soma dos recuos determinados pelas medidas de afastamentos das divisas, relativamente a cada prédio.

V - As edificações residenciais unifamiliares, para as quais houver sido estabelecido o critério do número máximo de 02 (dois) pavimentos, havendo um declive nos primeiros 25m (vinte cinco metros) o terreno natural, correspondente metade da altura máxima dos pavimentos, medidos em relação ao ponto médio do passeio, poderá ser acrescido um terceiro pavimento, desde que a altura excedente esteja contida nesta faixa.

VI - No cálculo da altura das edificações, não serão computáveis:

a) Pavimentos em subsolo, desde que observado o disposto no inciso I e II;

b) Pavimento térreo de uso comum, *sob pilotis*, desde que mantida aberta e livre, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de sua área;

c) Pavimento térreo destinado a estacionamento e pendências de uso comum, desde que mantida aberta e livre, no mínimo 70% (setenta por cento) de sua área;

d) Construções em terraços destinados a salões de recreação, como dependência de uso comum dos prédios ou de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, desde que sua área não ultrapasse 25% (vinte cinco por cento) do pavimento inferior e mantenha uma afastamento mínimo de 2m (dois metros) do limite desse mesmo pavimento;

e) Pavimento destinado à casa de máquinas de elevadores, reservatórios e outros serviços gerais do prédio;

f) Apartamento do zelador.

VII - Nos casos de limites de zonas com alturas diferentes, prevalecem as de maior altura até a profundidade de 30m (trinta metros), contados da frente do imóvel e descontados os recuos para ajardinamento obrigatório.

VIII - O órgão técnico de planejamento manterá a limitação de altura das edificações decorrentes de normas relativas aos serviços de telecomunicações, aos serviços e instalação de energia elétrica e à navegação aérea, expedidas pelos órgãos ou entidades competentes.

IX - As alturas para as edificações, a critério do órgão técnico de planejamento municipal, mediante solicitação dos interessados, desde que comprovada:

a) Ocorrência de elementos naturais, nos terrenos a que as edificações devam aceder, tais com vegetação de porte, ou condições topográficas destes mesmos terrenos, mediante compensação de área, através da taxa de ocupação;

b) A preservação de prédios de interesse sociocultural.

Parágrafo Único- Em qualquer das hipóteses deste artigo, o aumento das alturas das edificações não poderá acarretar prejuízo ao entorno urbano, em especial à paisagem local ou aos prédios vizinhos.

IV - Recuos de Ajardinamento: Os recuos para ajardinamento, constantes no Anexo 14, delimitam áreas onde devem predominar os elementos naturais, sobre os de construção, com vistas à valorização da paisagem urbana.

a) Fica vedada a construção em áreas de recuo para ajardinamento, mesmo em subsolo, excetuados:

1) Muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais do terreno;

2) Vedação nos alinhamentos ou nas divisas laterais, desde que utilizados elementos construtivos onde predominem os espaços vazios;

3) Escadarias ou rampas de acesso, quando necessárias pela formação, ou conformação do terreno natural;

4) Construções destinadas a garagens ou dependências de serviços, em terrenos acidentados, desde que sua cobertura seja constituída por terraço plano ou jardim.

§ 3º Nos terrenos com testada superior a 07 (sete) metros, a construção da garagem não poderá ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) do valor da testada.

§ 4º Quando os recuos para ajardinamento já existentes forem absorvidos por alargamentos viários poderá o Município eliminá-los

Art. 148 As áreas urbanas do município Três Cachoeiras ficam subdivididas nas seguintes zonas, classificadas por suas características com o objetivo de organizar e orientar o crescimento do município: **(**Anexo 15)

I **– Eixo Comercial Industrial- ECIS -** São faixas de elevada acessibilidade, em vias de transição e arteriais nos principais acesso do Município, com diretrizes para usos mistos, onde são permitidas indústrias de transformação e atividades de moderada interferência ambiental.

Índices Construtivos

Índice de Aproveitamento (IA): 2
Taxa de Ocupação (TO): 80%
Recuo Frontal (RF): 4
Recuo Lateral (RL): Isento
Altura do Recuo (HR): Isento
Altura Total (HT): 10m
Vagas Residenciais: 1/unid
Vagas Comercial/Industrial: 1 vaga a cada 150m²

II – **Zona Industrial – ZI -** São zonas onde concentram-se indústrias de pequeno, médio e grande porte e necessitam atender requisitos e estudos especiais para sua implantação, tendo os índices construtivos definidos em cada caso, de modo a preservar a paisagem do Município e respeitando as legislações ambientais

Índices Construtivos

Índice de Aproveitamento (IA): 2
Taxa de Ocupação (TO): 80%
Recuo Frontal (RF): 4
Recuo Lateral (RL): Isento
Altura do Recuo (HR): Isento
Altura Total (HT): 10m
Vagas Residenciais: 1/unid
Vagas Comercial/Industrial: 1 vaga a cada 300m²

III – **Zona Predominantemente Industrial - ZPI -** É destinada a instalação de indústria cujos processos produtivos, submetidos a métodos adequados de controle de impactos não causem incômodos a população, podendo conviver com os demais usos urbanos, inclusive o uso residencial.

Índices Construtivos
Índice de Aproveitamento (IA): 2
Taxa de Ocupação (TO): 80%
Recuo Frontal (RF): 4
Recuo Lateral (RL): Isento
Altura do Recuo (HR): Isento
Altura Total (HT): 10m
Vagas Residenciais: 1/unid
Vagas Comercial/Industrial: 1 vaga a cada 300m²

IV - **Área de Proteção Ambiental Natural – APAN -** Nelas as atividades primárias, extrativas, comércio e serviços, pequenas indústrias vinculadas à produção rural, bem como para a localização de habitação e sítios de lazer, devem sempre ser compatíveis com a proteção ambiental;

§1º Nas Áreas de Proteção do Ambiente Natural – APAN, o Poder Executivo estabelecerá normas, limitando ou proibindo:

a) a implantação e o funcionamento de atividades potencialmente poluidoras;

b) a realização de obras e o exercício de atividades capazes de provocar impactos sobre os recursos hídricos e à biota.

Índices Construtivos
Índice de Aproveitamento (IA): 0,2
Taxa de Ocupação (TO): 25%
Recuo Frontal (RF): P
Recuo Lateral (RL): P
Altura do Recuo (HR): P
Altura Total (HT): 6m
Vagas Residenciais: P
Vagas Comercial/Industrial: P
Legenda:
P: Proibido

V - **Zona Central – ZC -** Área de grande diversidade de usos e atividades, onde se estimula igualmente a atividade habitacional, o comercio varejista, o comércio atacadista a atividade industrial de média interferência ambiental e a prestação de serviços de modo a promover a centralidade, podendo receber transferência de índices construtivos.

Índices Construtivos
Índice de Aproveitamento (IA): 4
Taxa de Ocupação (TO): 80%
Recuo Frontal (RF): 2
Recuo Lateral (RL): Isento (até 9m; acima: 1,5m)
Altura do Recuo (HR): 9m
Altura Total (HT): 18m
Vagas Residenciais: 1/unid
Vagas Comercial/Industrial: 1 vaga a cada 150m²

VI – **Zona Residencial I – ZRI -** Caracteriza-se com área de densidade média, visando à máxima utilização da infraestrutura disponível; ocupação mais intensa, lazer, residências unifamiliares e multifamiliares verticais.

Índices Construtivos
Índice de Aproveitamento (IA): 2,5
Taxa de Ocupação (TO): 60%
Recuo Frontal (RF): 4
Recuo Lateral (RL): Isento (até 6m; acima de 1,5 m)
Altura do Recuo (HR): 6m
Altura Total (HT): 12m
Vagas Residenciais: 1/unid
Vagas Comercial/Industrial: 1 vaga a cada 150m²

VII - **Zona Residencial II – ZRII -** São as zonas residenciais que, por sua distância do centro urbano, do comércio e serviços, necessitam de equipamentos de abastecimento e atendimento às necessidades da população residente nos seus raios de influência; ocupação intensa, recreação, lazer, residências unifamiliares e condomínios horizontais.

Índices Construtivos
Índice de Aproveitamento (IA): 2
Taxa de Ocupação (TO): 60%
Recuo Frontal (RF): 4
Recuo Lateral (RL): Isento (até 6m; acima de 1,5 m)
Altura do Recuo (HR): 6m
Altura Total (HT): 9m
Vagas Residenciais: 1/unid
Vagas Comercial/Industrial: 1 vaga a cada 150m²

VIII - **Zona de Expansão Urbana – ZEU**

Índices Construtivos
Índice de Aproveitamento (IA): 1,5
Taxa de Ocupação (TO): 60%
Recuo Frontal (RF): 4
Recuo Lateral (RL): Isento
Altura do Recuo (HR): Isento
Altura Total (HT): 6m
Vagas Residenciais: 1/unid
Vagas Comercial/Industrial: 1 vaga a cada 150m²

Parágrafo Único. As concentrações urbanas dos distritos pertencentes ao município que possuem características semelhantes entre si devem utilizar os índices construtivos de ocupação mista, sendo a altura limitada em 6 (seis) metros ou 02 (dois) pavimentos.

IX – **ZEIS –Zonas Especiais de Interesse Social -** As Áreas de Especial Interesse Social são as áreas públicas ou privadas destinadas à habitação de interesse social prioritárias para programas habitacionais, necessitando de regulamentação urbanística diferenciada da zona em que estiver inserida por suas características peculiares.

§1° As Zonas Especiais de Interesse Social deverão ser definidas por lei especifica, desde que fundamentado o interesse público, dependendo, para a sua validade, de

parecer favorável do órgão ou ente responsável pelo planejamento e do conselho municipal pertinente.

§2º Atualmente são Zonas Especiais de Interesse Social definida pelas leis Municipais:

a) Lei nº 1.514, de 24 de março de 2015;
b) Lei n° 1.645, de 06 de junho de 2017;
c) Lei Complementares nº 01 de 07 de julho de 2016;
d) Lei Complementares nº 02 de 07 de julho de 2016;
e) Lei Complementares nº 03 de 07 de julho de 2016;
f) Lei Complementares nº 04 de 07 de julho de 2016;
g) Lei Complementares nº 05 de 07 de julho de 2016;
h) Lei Complementares nº 06 de 07 de julho de 2016;
i) Lei Complementares nº 07 de 07 de julho de 2016;
j) Lei Complementares nº 08 de 07 de julho de 2016;
k) Lei Complementares nº 09 de 07 de julho de 2016;
l) Lei Complementares nº 10 de 07 de julho de 2016;
m) Lei Complementares nº 11 de 07 de julho de 2016;

§3° Na definição do regime urbanístico das zonas especiais não poderá haver a supressão de recuo viário.

§4° Não poderão ser utilizadas áreas destinadas às praças, vias públicas ou demais bens de uso comum da população para parcelamento do solo destinado a implantação de zonas especiais de interesse social.

X – **Áreas de Preservação Permanente -** Áreas de proteção e preservação permanente são aquelas necessárias ao equilíbrio do meio ambiente e classificam-se segundo a legislação pertinente em:

a) florestas e demais formas de vegetação natural;
b) Áreas de lazer, recreação e turismo;
c) parques, reservas e estações ecológicas;
d) paisagens notáveis de topos de morros, independentemente da existência da vegetação;
e) Orla marítima e margens fluviais e lacustres.

Parágrafo único. É vedada a descaracterização, a edificação e o parcelamento do solo nas áreas de preservação permanente.

Art. 149 Em cada Zona serão especificados usos conforme e proibido, sendo permissível quaisquer outros, constantes no anexo XII – Zoneamento de atividade.

I - Por uso conforme, entende-se aquele que deverá predominar nas Zonas, dando-lhe a característica.

II - Por uso permissível, entende-se aquele capaz de se desenvolver na Zona sem comprometer as suas características.

III - Por uso proibido, entende-se aquele que não é permitido por não ser compatível com as características da Zona.

Art. 150 Para efeito desta Lei consideram-se as seguintes atividades:

I - Comércio e Serviço de Transporte

II - Comércio e Serviços Geradores de Ruídos
III - Comércio e Serviço de Reparação/Manutenção/Conservação
IV - Comércio em geral
V - Estabelecimentos de lazer e diversão
VI – Depósitos de:
a) produtos químicos
b) explosivos
c) comércio atacadista de combustível
d) comércio varejista de combustível
e) gás (GLP)
f) em geral
VII - Instituição Penal
VIII – Matadouro
IX – Serviços funerários:
a) Capela mortuária
b) Crematório
c) Funerária
d) Cemitério
X – Extração de minerais não metálicos;
XI – Tratamento e destinação de resíduos sólidos urbanos;
XII – Beneficiamento de minerais não metálicos;
XIII – Indústria:
a) Couro e peles
b) Química
c) Têxtil
d) de vestuário
e) de Produtos Alimentares
f) de bebidas
g) de fumo
h) editorial gráfica
i) joias/bijuterias/Enfeites
j) aparelhos e instrumentos diversos
k) Extração de Mineral não Metálico
l) Tratamento e destinação de Resíduos Sólidos
m) Metalúrgica
n) Mecânica
o) Materiais elétricos e eletrônicos
p) Materiais de Transporte
q) Madeira
r) Móveis e Estofados
s) Papel e celulose
t) da borracha
u) Vidro
v) Cimento
x) Fibras e similares

TÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Art. 151 O planejamento do desenvolvimento do Município de Três Cachoeiras dar-se-á através do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e de Planos Setoriais ou Intersetoriais.

Parágrafo Único - A elaboração, a reavaliação e as alterações do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e dos Planos Setoriais deverão ser submetidas à Audiência Pública.

Art. 152 A implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal conta com os Instrumentos Urbanísticos de Controle e Gestão Urbana, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 153 O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 154 As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas fixadas por esta lei, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados, nos termos do artigo 185 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento de acordo com o Plano Diretor em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5° a 8° da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

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

Art. 155 São considerados solo urbano não edificado, terrenos e glebas com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o índice de aproveitamento utilizado é igual a zero.

§1º São considerados solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o índice de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, excetuando:

I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II - os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

§2º Os imóveis nas condições a que se referem o §1º deste artigo serão identificados e seus proprietários notificados.

§3º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§5º As edificações enquadradas no §1º deste artigo deverão estar ocupadas no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

Art. 156 No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§1º Lei específica baseada no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 05 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 203 desta lei.

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

Art. 157 Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

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

CAPÍTULO II
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 158 O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

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

I - regularização fundiária;

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

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

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

Art. 159 Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Parágrafo único. Estão incluídos nas áreas de que trata este artigo os imóveis necessários à implantação de parques e reservatórios.

Art. 160 O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

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

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

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

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

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

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

Art. 161 Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§1º A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 206 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§2º O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da

Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 162 Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§1º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

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

CAPÍTULO III
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 163 Outorga Onerosa do Direito de Construir é o instrumento regido pelos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, ou a que vier substituí-la que permite ao Município a venda de potencial construtivo a ser aplicado dentro dos limites estabelecidos pelo Índice de Aproveitamento Máximo, conforme o Anexo 14, e a cobrança pela alteração de uso, no caso de mudança nas diretrizes de zoneamento e/ou porte de atividade prevista no Anexo 13 deste Plano Diretor.

Art. 164 Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso, determinando:

I - Data de início para aplicação do instrumento;
II - A fórmula de cálculo para a cobrança;
III - Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
IV - A contrapartida do beneficiário.

Parágrafo Único. O valor a ser cobrado pela autorização do direito de construir poderá ser fixado em termos de fração do valor venal da terra nua, conforme consta na planta de valores utilizada para a cobrança do IPTU, podendo também o Poder Público estabelecer alíquotas diferenciadas, conforme a destinação social das construções e/ou o interesse da municipalidade em direcionar a expansão urbana para certas zonas do território.

Art. 165 O pagamento do valor do direito de construir poderá ser efetuado em lotes, terrenos ou edificações, de forma a aumentar a disponibilidade de áreas e construção de interesse social e fins coletivos, a critério do Poder Público.

Art. 166 Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa Constituirão um Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial e Ambiental para atender as seguintes finalidades:

I - Regularização fundiária;

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

III - Constituição de reserva fundiária;

IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - Implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

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

VII - Criação de áreas de conservação ou proteção ambiental, de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 167 A utilização do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser imediatamente suspensa mediante Decreto do Poder Executivo Municipal motivado por avaliações técnicas aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial e social, no caso de se constatar impacto negativo na infraestrutura decorrente da sua aplicação.

CAPÍTULO IV
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 168 O Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o potencial construtivo, sendo deduzida a área construída utilizada quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§1º Nos lotes com imóveis reconhecidos como patrimônio cultural, é considerado direito de construir passível de transferência para outro lote a diferença entre IA do Regime Urbanístico subtraído do IA real, sendo: TI = IA – IA real.

a) É considerado IA real o coeficiente resultante da divisão da área edificada ou à edificar pela área do terreno.

§2º A transferência do direito de construir deve ser requerida pelo proprietário e aprovada pelo Poder Público Municipal;

§3º O direito de construir transferido (TI) deve ser averbado no cartório de registros de imóveis e no cadastro municipal;

§4º O mesmo direito poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Poder Público Municipal seu imóvel ou parte dele, para preservação e conservação.

Art. 169 A transferência do direito de construir poderá ser efetuada, para acréscimo do potencial construtivo, em lotes a serem definidos pelo município, sob autorização do Poder Público Municipal e mediante registro na matrícula do imóvel e no cadastro municipal.

Parágrafo único. O limite máximo do direito de construir transferido de imóvel inventariado é de 25% (vinte e cinco por cento) do IA do Setor.

Art. 170 São considerados de interesse Histórico, Cultural e Paisagístico os imóveis reconhecidos como Patrimônio Cultural do Rio Grande do Sul, pelo Instituto de Patrimônio Histórico Artístico Estadual (IPHAE), pelo Instituto de Patrimônio Histórico Artístico Nacional (IPHAN) ou inventariados como de valor cultural pelo município.

CAPÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 171 A regularização fundiária tem por objetivo reconhecer e garantir a permanência das populações de baixa renda, moradoras de zonas urbanas informais, ocupadas em desconformidade com a Lei, através da legalização das posses e da regularização urbanística dos assentamentos e de outras propriedades não regulares.

Seção I
Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 172 Aquele que possuir como sua, área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados (250m²), por cinco (05) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil;

§2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez;

§3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 173 As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados (250m²), ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco (05) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de Registro de Imóveis.

§3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrita entre os condôminos estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§4° O condomínio especial constituído é indivisível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços (2/3) dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 174 Na dependência da ação de usucapião especial urbana ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petitória ou possessória, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 175 São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I - O possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente:

II - Os possuidores, em estado de composse;

III - Como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados;

§1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória à intervenção do Ministério Público.

§2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de Registro de Imóveis.

Art. 176 A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de Registro de Imóveis.

Art. 177 Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Seção II
Direito de Superfície

Art. 178 O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§1º O direito de superfície abrange o direito de utilização do solo, do subsolo ou do espaço aéreo relativo ao terreno na forma da legislação urbanística.

§2º O Poder Público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo relativo ao terreno, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos ou privados desde que em consonância com as diretrizes e prioridades contidas neste Plano Diretor.

§3º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa e rege-se pelo disposto nos artigos 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 179 O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de superfície em áreas particulares, nas seguintes situações:

I – Onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários, obedecendo às diretrizes e prioridades contidas no Plano Diretor;

II - Em caráter transitório para remoção temporária de moradores de áreas irregulares pelo tempo de duração das obras de urbanização;

III - Como instrumento de regularização fundiária de seus empreendimentos de habitação de interesse social.

Seção III
Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 180 Quando houver interesse do Município, o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§1º Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;

§2° O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis;

§3° A notificação dar-se-á:

I - Por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

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

§4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

a) 01 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

b) 02 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda ao empreendimento como um todo.

Art. 181 Transmissão do imóvel, por ato inter-vivos ou causa *mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no art. 43 desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 182 Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do *caput* do art. 203 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no §5º do art. 203 desta Lei, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1° O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 203 desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15 (quinze) por cento.

§2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referia obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º do Estatuto da Cidade – Lei 10257/01.

CAPÍTULO VI
OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 183 Operação Urbana Consorciada é definida pelos artigos 32, 33 e 34 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, como o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§1º Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

a) Modificação de índices e características de uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias e de parcelamento, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

b) Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§2º Lei específica deverá definir a Operação Urbana Consorciada contendo, pelo menos:

a) Definição da área a ser atingida;

b) Programa básico de ocupação da área;

c) Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

d) Finalidades da operação;

e) Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);

f) Contrapartida a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios;

g) Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§3º Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do item f do §2º deste artigo, serão aplicados exclusivamente na própria área da Operação Urbana Consorciada.

§4º A partir da aprovação da lei específica de que trata o §2º, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de Operação Urbana Consorciada.

Art. 184 Poderá prever o Município, através da lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada, a emissão de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção - Certidão de Potencial Construtivo - que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria Operação.

§1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da Operação.

§2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potência adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

CAPÍTULO VII
DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

Art. 185 A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a Resolução CONAMA nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, nos termos da Lei n° 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§1° – A Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio, será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§2° – Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o órgão ambiental municipal competente, nos termos das Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, que dispõe sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento ambiental, definirá:

I - os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;

II - os estudos ambientais pertinentes;

III - os procedimentos do processo de licenciamento ambiental.

§3° – O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

I - diagnóstico ambiental da área;

II - descrição da ação proposta e suas alternativas;

III - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;

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

§4º Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverá ser adotada a Resolução nº 61/Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES, de 05 de outubro de 2001.

Art. 186 Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV) por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

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

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

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

§3º - Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de vizinhança.

§4º - A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA previsto no §1º do artigo 185 desta lei.

Art. 187 O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

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

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

Seção I
Do Órgão Técnico

Art. 188 Competirá a Secretaria Municipal de Obras e Planejamento:

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

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

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

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

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

VI - Avaliar, propor e justificar os ajustes do PDDM, obedecendo as exigências e os prazos do Estatuto da Cidade;

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

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

IX - Articular-se com órgãos de planejamento dos demais municípios da região;

X - Participar da elaboração do Orçamento Plurianual de Investimentos;

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

Art. 189 É de responsabilidade do órgão técnico regulamentar as suas atribuições e a normatização dos Procedimentos Administrativos referentes aos processos de sua competência no prazo máximo de 3 (três) meses a partir da data de vigência da presente lei.

CAPÍTULO VIII
DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

Art. 190 O processo administrativo relativo à execução e aprovação de projetos, deverá ser precedido por:

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

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

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

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

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

VI - Participação comunitária no processo de planejamento;

VII - Estudos quanto à Viabilidade Urbanística dos empreendimentos especiais que não se enquadram nesta lei;

VIII - Aprovação da Viabilidade Urbanística da edificação e do parcelamento do solo, em consonância com o traçado, o regime urbanístico e os equipamentos urbanos

vigentes na área de situação da gleba ou lotes de terreno onde se pretenda construir ou parcelar.

Art. 191 O processo administrativo referente à obra em geral, nomeadamente quanto à aprovação de projetos, obedecerá ao disposto nesta Lei, além das disposições do Código de Edificações.

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

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

Seção I
Da Declaração Municipal

Art. 192 A expedição da Declaração Municipal Informativa das condições urbanísticas de ocupação do solo será feita através de solicitação do interessado e deverá vir acompanhado de título de propriedade do imóvel, promessa de compra e venda cessão de direitos ou de permuta, certidão ou matrícula, devidamente registrada no Cartório do Registro de Imóveis competente.

Art. 193 Desde que, o interessado caracterize juntamente com a solicitação da Declaração Municipal Informativa de Condições Urbanísticas de Ocupação do Solo a atividade a ser implantado, o Município informará as condições da construção com vistas à elaboração dos estudos de viabilidade.

Seção II
Dos Estudos de Viabilidade Urbanística

Art. 194 A apresentação de Estudo de Viabilidade Urbanística será obrigatória na hipótese do processo relacionado com as seguintes construções:

a) Depósitos e Postos de Revenda de Gás Liquefeito de Petróleo;
b) Estabelecimento de Ensino formal e informal; educação infantil, ensino fundamental, médio e superior;
c) Equipamento especial de lazer; Autódromo; Estádios; Hipódromos; Local para camping; Velódromos;
d) Hospitais;
e) Clínicas para repouso e geriatria;
f) Asilos;
g) Instituição para menores;
h) Estações de televisão e estações de radiodifusão;
i) Equipamentos administrativos;
j) Equipamentos de Segurança pública;
k) Clubes e locais privados de uso recreativo ou urbano;
l) Centros sociais urbanos;
m) Centros de comunidade;

n) Centros esportivos;
o) Escolas especiais;
p) Equipamentos de caráter cultural;
q) Agências de serviço social;
r) Conselhos comunitários e associação de moradores;
s) Indústrias;
t) Equipamentos de abastecimento da população;
u) Postos de abastecimento;
v) Garagens comerciais.

Art. 195 Na hipótese de construções não relacionadas neste Artigo, fica a critério da Secretaria Municipal de Obras a apresentação do Estudo de Viabilidade Urbanística.

Art. 196 Os estudos quanto à viabilidade urbanística conterão os seguintes elementos:

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

II - Anotação de Responsabilidade Técnica, no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, pelo estudo de viabilidade técnica.

Art. 197 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 pela Secretaria Municipal de Obras, 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. 198 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 pela Secretaria Municipal de Planejamento Integrado, 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. 199 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 pela Secretaria Municipal de Obras, 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 à segurança, sossego e saúde dos habitantes dos prédios situados em sua vizinhança.

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

Seção III
Dos Usos e dos Imóveis não conformes

Art. 200 São considerados não conformes os usos, lotes e edificações autorizados em data anterior à promulgação da presente Lei e que não atendam ao disposto nesta.

Art. 201 As edificações não conformes só poderão sofrer reformas que não agravam sua desconformidade em relação à presente Lei.

§1° Os usos não conformes poderão permanecer na zona e no imóvel que se situam.

§2° Nas edificações de uso não conforme na zona em que se localizam não serão autorizadas ampliações, admitindo-se apenas reparos essenciais à segurança das edificações, instalações e equipamentos.

Art. 202 As mudanças de uso em lotes ou edificações não conformes são permitidas, desde que o novo uso seja permitido pela presente Lei na zona em que se instalar.

Seção IV
Da Responsabilidade Técnica

Art. 203 Somente profissionais habilitados poderão ser responsáveis técnicos por projetos de edificação e respectivas especificações, a serem submetidos ao exame do órgão competente do Município de Três Cachoeiras.

Parágrafo Único. Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentem a certidão de registro profissional no respectivo órgão de classe.

Art. 204 A responsabilidade civil por todos os serviços de engenharia e arquitetura cabe aos seus autores e responsáveis técnicos.

Seção V
Das Infrações e Penalidades

Art. 205 Constituem-se infrações, sujeitas às penalidades enunciadas:

I – iniciar a execução de obras sem o Projeto aprovado pelo Município ou após a caducidade da aprovação, ou executar a obra em desacordo com o Projeto aprovado.

MULTA: Valor corresponde a 500 (quinhentas) vezes o Maior Valor de Referência Regional (MVR – Reg.).

II – dar prosseguimento às obras administrativamente.

MULTA: Por dia, excluídos anteriores à aplicação da 1ª multa, o valor correspondente a 50 (cinquenta) vezes o Maior Valor de Referência Regional (MVR – Reg.).

III – aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d'água, alterar ou modificar o relevo, promover modificações nos escoamentos, sem licença do poder público ou fazê-lo sem as necessárias cautelas técnicas, de modo a provocar danos ao Município ou a terceiros.

MULTA: Valor correspondente a 100 (cem) vezes o Maior Valor de Referência Regional (MVR – Reg.).

IV – omitir-se nas providências para sanar as faltas enumeradas nos incisos anteriores.

MULTA: O valor correspondente a 50 (cinquenta) vezes o Maior Valor de Referência Regional (MVR – Reg.) por dia, excluídos as anteriores à aplicação da 1ª multa.

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

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

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

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

Art. 206 A imposição de multas será comunicada ao infrator mediante notificação.

Parágrafo único. O pagamento da multa não exime o infrator do atendimento das disposições legais e nem o ressarcimento de danos eventualmente causados.

Art. 207 Verificada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Municipalidade, por seu órgão competente, lavrará Auto de Infração e notificará o responsável para a correção sem prejuízo das penas previstas no artigo 70 e, se desatendida, embargará as obras ou trabalhos, mediante lavratura de Auto de Embargo.

Parágrafo único. Desatendida a notificação de embargo a Municipalidade requererá força policial para fazer cumprir a determinação.

Art. 208 Durante a execução, ocorrendo descumprimento incorrigível do Projeto o Prefeito Municipal poderá cassar o Alvará de Licença, para o loteamento, desmembramento, reloteamento ou condomínio por unidades autônomas.

Art. 209 A infração a qualquer dispositivo desta Lei poderá acarretar, sem prejuízo das medidas previstas no Código Civil, a aplicação das seguintes penalidades: multa,

embargo e interdição de atividade, de canteiro de obras ou de construção, e demolição de imóvel ou de partes de imóvel em desacordo com as disposições desta Lei.

Art. 210 A infração a qualquer dispositivo desta Lei que implique perigo de caráter público ou a pessoa que o execute, provocará, embargo imediato da atividade ou da obra ou interdição do imóvel, sendo o infrator notificado para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 211 A inobservância dos dispositivos desta Lei, acarretará o indeferimento do pedido de aprovação do loteamento ou condomínio por unidades autônomas sendo facultado ao interessado reapresentar o pedido com as devidas correções.

Art. 212 Os projetos de loteamento em qualquer de suas modalidades, de desmembramento e de condomínio por unidades autônomas de que trata a presente Lei, deverão ser aprovados no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, uma vez apresentados com todos os seus elementos, suspendendo-se a contagem deste prazo quando necessária a apresentação de complementação de documentos.

Art. 213 A aprovação não eximirá ou suprirá:

I – o cumprimento das determinações municipais sobre arruamentos, escavações, aterros, sistemas de águas pluviais e domiciliares, esgotos sanitários e proteção paisagística e monumental.

II – a licença Municipal necessária a qualquer construção, reconstrução, aumento, reforma ou demolição de prédios, muros ou obras de arte.

Art. 214 Caberá ao loteador, incorporador ou qualquer outro responsável:

I – conservar, pelo período de 2 (dois) anos, (prazo máximo para execução das obras de loteamento) as vias públicas que abrirem de sorte a mantê-las em boas condições de pavimentação.

II – assinalar com placas metálicas as denominações dos logradouros públicos, segundo as especificações da Municipalidade, e respeitada a competência desta para atribuir os respectivos nomes.

Art. 215 Todo o empreendimento compreendido no campo de incidência desta Lei deverá ostentar, no local de sua implantação, sob pena de embargo administrativo, uma placa indicativa da data de início e data prevista para o seu término, contendo a indicação dos responsáveis técnicos legalmente habilitados.

Parágrafo único. As datas assinaláveis nas placas são aquelas constantes dos projetos aprovados pela Municipalidade.

Art. 216 Fica concedido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de embargo e da multa prevista no inciso I, do artigo 119 para a regularização de todos os loteamentos, qualquer que seja a modalidade, de loteamento, desmembramento ou condomínio por unidades autônomas de que trata a presente Lei, que estejam sendo executados ilegalmente.

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

Art. 217 Não caberá ao Poder Público Municipal, qualquer responsabilidade por diferença de área dos lotes ou quadras verificadas em loteamentos aprovados.

Art. 218 A documentação solicitando consulta, encaminhando anteprojeto ou projeto à aprovação da Municipalidade, deverá ser assinada pelo proprietário ou procurador, juntado o instrumento de mandato e os anteprojetos previstos e memorial descritivo deverão ser elaborados e assinados por técnicos legalmente habilitados, juntada a correspondente ART.

Art. 219 Os casos omissos e as dúvidas de interpretação suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo departamento competente.

Art. 220 O parcelamento do solo urbano rege-se, subsidiariamente, no que couber pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e pelo Plano Diretor do Município.

Art. 221 As edificações deverão atender as disposições da Lei nº 1.232 de 05 de agosto de 2011 - Código de Obras e Edificações Municipal e suas modificações posteriores, respeitado o Plano Diretor do Município.

§1º As edificações executadas em desacordo com as diretrizes desta Lei ou com as normas estabelecidas na legislação das edificações ficarão sujeitas a embargos administrativos e demolição sem qualquer indenização do município.

§2º Nas edificações já existentes em local de uso proibido, serão permitidas obras de manutenção e conservação dos prédios.

Art. 222 Nenhum imóvel poderá ser ocupado sem prévia expedição pela Prefeitura de licenciamento de uso.

§1º A expedição ou alteração de alvarás de uso, a que se refere este artigo, será regulamentada pelo Executivo Municipal.

§2º Nenhum imóvel poderá ser ocupado com uso diferente daqueles constantes no respectivo alvará.

§3º Nos casos em que o uso, objeto de requerimento, já estiver sendo exercido continuamente desde a data anterior a da promulgação desta Lei, o alvará correspondente será concedido independentemente do zoneamento constante desta lei, sempre que o uso em referência for compatível com as normas vigentes na época de seu início e sempre que não causar danos a terceiros, a critério da Prefeitura, com parecer do Órgão de Planejamento.

Art. 223 As infrações a presente Lei darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, demolição de obras e aplicação de multas, conforme estipulado no Código de Obras e Edificações do Município, Lei n°1.232, 05 de agosto de 2011.

Art. 224 O cadastro imobiliário abrangerá no mínimo os seguintes elementos:
I - Área e dimensão do imóvel;
II - Aspectos construtivos;
III - Estado de conservação e idade;
IV - Usos específicos;
V - Infraestrutura urbana e serviços públicos disponíveis;
VI - Regulamentações urbanísticas incidentes.
Parágrafo Único. O cadastro imobiliário será atualizado permanentemente.

Art. 225 Não serão atingidos por esta lei, as obras em andamento e anteprojetos (desde que não modificados), que tiverem preenchido as exigências da legislação em vigor até a data da promulgação desta lei.

Art. 226 Qualquer alteração ou emenda a este Plano só poderá ser efetuada por Lei Complementar, podendo ser revisada e modificada, se houver necessidade, considerando os prazos do Estatuto da Cidade.

§1º Os pedidos de alterações ou emendas a este Plano somente poderão ser encaminhados por iniciativa de 1/3 (um terço) dos membros do Poder Legislativo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do Município, ou mediante proposta do Chefe do Poder Executivo.

§2º As alterações ou emendas a este Código necessitarão de parecer prévio da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento.

CAPÍTULO I
CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Art. 227 O Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD tem por objetivo geral avaliar e promover o controle da aplicação do Plano Diretor do Desenvolvimento Territorial e Ambiental – PDTA, de Três Cachoeiras.

Art. 228 São atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD:
I - Acompanhar e avaliar a aplicação do PDTA;
II - Aprovar e fiscalizar o plano de aplicação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial e Ambiental;
III - Encaminhar para reavaliação o PDTA, no prazo máximo de dez (10) anos;
IV - Propor, discutir, promover debates e deliberar sobre projetos de empreendimentos de grande impacto ambiental ou de vizinhança, sejam estes públicos, privados ou de parcerias público-privadas, submetendo-os à audiência pública;
V - Aprovar a metodologia para definição dos valores da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

VI - Propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações deste plano diretor;

VII - Instalar comissões para assessoramento técnico compostas por integrantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial e Ambiental, podendo-se valer de outros órgãos competentes, bem como colaboradores externos;

VIII – Acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao desenvolvimento urbano e ambiental;

IX - Encaminhar para discussão matérias de interesse coletivo recebido de setores da sociedade e estudos sobre questões urbanísticas e ambientais que entender relevante;

Art. 229 A composição do Conselho deverá ser tripartite formada por representantes de entidades governamentais, da sociedade civil organizada e das Zonas de Estruturação do Planejamento – ZEP - do Município, não devendo exceder a 25 (vinte e cinco) membros titulares e iguais membros de suplentes, com renovação bienal, obedecendo à seguinte composição:

I - 04 (quatro) representantes de entidades Governamentais que tratem de matéria afim ao planejamento e gestão do território urbano e/ou rural assim distribuídos:

a) 01 (um) representante do nível federal;

b) 01 (um) representantes do nível estadual;

c) 02 (dois) representantes do nível municipal;

II - 04 (quatro) representantes de entidades não governamentais afim ao planejamento e gestão do território urbano e/ou rural, constituídas por:

a) 01 (um) representantes de entidades de classe relacionadas ao planejamento e gestão do território urbano e/ou rural;

b) 01 (um) representantes de entidades empresariais relacionadas ao planejamento e gestão do território urbano e/ou rural;

c) 01 (um) representantes de entidades ambientais;

d) 01 (um) representante de entidades profissionais, preferencialmente da área da construção civil;

III - O Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor – CMPD será escolhido entre os Conselheiros nomeados.

§1º As representações das entidades não-governamentais, constantes do inciso II deste artigo, poderão ser alteradas a cada biênio mediante eleições entre as entidades inscritas e habilitadas;

§2º A escolha dos representantes da Zona de Estruturação do Planejamento será eletiva no âmbito das respectivas zonas e ocorrerá através de convocação de plenárias da comunidade;

§3º Todas as representações devem estar legalmente constituídas;

Art. 230 O funcionamento do Conselho Municipal do Plano Diretor – CMPD será disciplinado pelo seu regimento interno, devendo ser aprovado pela maioria de seus membros e homologado pelo Prefeito Municipal, com prazo para sua instalação de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da aprovação deste plano.

Art. 231 São objeto de Resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor – CMPD - as matérias que versem sobre:

I - ajustes nos limites do Zoneamento Territorial, no Macrozoneamento, na Estruturação Espacial do Planejamento, bem como nos limites das Zonas de Estruturação do Planejamento, consultadas as regiões envolvidas;

II - ajustes no traçado das vias e inclusão de novas vias, dimensionadas e localizadas de acordo com os padrões determinados em lei;

III - alteração do Zoneamento de Atividades.

IV - alteração da hierarquia e função das vias de acordo com o sistema viário (Anexo 11).

V - alteração dos padrões de vagas para guarda de veículos, garagens e estacionamento, referentes a atividades com características diferenciadas conforme anexo 14;

VI - conceituação de atividades;

VII - definição de critérios e parâmetros para análise de Projetos Especiais;

CAPÍTULO II
ARBORIZAÇÃO E VEGETAÇÃO

Art. 232 Árvores, arbustos, palmeiras, forrações ou qualquer tipo de vegetação implantada no espaço de uso público deve atender às questões da mobilidade para que se comporte de forma acessível, inclusive para as pessoas com dificuldades na locomoção e movimentação, observando-se:

I – que as mudas sejam de espécies com raízes pivotantes (para baixo) e que tenham com galhos em condições de serem direcionados e/ou podados acima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II – que o plantio se dê nas faixas destinadas ao mobiliário urbano e que possuam alguma forma de sinalização tátil;

III – a distância mínima de cinco metros, entre as árvores de porte pequeno, oito metros entre árvores de médio porte e doze metros entre as de grande porte;

III – que seja plantada a pelo menos trinta centímetros do alinhamento do passeio público, garantindo uma passagem livre de pelo menos 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura e 1,20m (um metro e vinte centímetros) de circulação horizontal livre;

IV – que sejam plantadas em terreno permeável garantindo a aeração do solo e a penetração da água;

V – que não sejam venenosas nem possuam espinhos;

VI – que os canteiros colocados próximos à edificação ou ao alinhamento do passeio público tenham apenas vegetação rasteira e que a faixa de circulação mínima (1,20m) esteja assegurada.

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 233 São parte integrante desta Lei todos os mapas e tabelas anexadas.

Art. 234 Ficam revogadas as seguintes Leis:

I – Lei nº 365 de 19 de outubro de 1994;
II – Lei nº 404, de 07 de junho de 1995;
III - Lei nº 1.009, de 06 de março de 2008;
IV – Lei nº 1.039, de 10 de dezembro de 2008;
V – Lei nº 1.051, de 25 de março de 2009;
VI – Lei nº 1.093, de 25 de novembro de 2009;
VII – Lei nº 1.191, de 30 de dezembro de 2010;
VIII – Lei nº 1.439, de 14 de abril de 2014;
IX - Lei nº 1.473, de 26 de agosto de 2014;
X - Lei nº 1.561, de 15 de março de 2016;
XI - Lei nº 1.647, de 06 de junho de 2017;
XII– Lei nº 1.661 de 16 de outubro de 2017;

Art. 235 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, Três Cachoeiras, 14 dezembro de 2018.

Flávio Raupp Lipert
Prefeito

Registre-se, publique-se,

Ana Carla Réus Rodrigues
Sec. Mun. Administração
Coord. e Planejamento