



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 20/10/2020

LEI Nº 1988, DE 07 DE JANEIRO DE 2011.

(Vide Lei nº [2479/2019](#))

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial e Ambiental - PDTA do Município de Terra de Areia e dá outras providências.

JOELCI DA ROSA JACOBS, PREFEITO MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA, Estado do Rio Grande do Sul, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores institui e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS

[Art. 1º] O PDTA é um instrumento básico, estratégico e necessário para a execução de políticas de sustentabilidade social, econômica e ambiental da municipalidade de Terra de Areia, cujas diretrizes, programas e projetos têm por fim regulamentar e orientar as ações e atividades de cidadãos, agentes públicos e privados que atuam no município.

Parágrafo único. A elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Municipal, do Código de Obras e do Código de Posturas deve orientar-se pelas estratégias e diretrizes contidas neste Plano.

[Art. 2º] O PDTA tem seus princípios baseados em fundamentos da Lei Federal Nº [10.257](#) 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 infra-estrutura 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 infra-estrutura urbana;
- d) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura 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. 3º Os objetivos gerais do PDTA, formatados a partir do planejamento participativo, das audiências públicas e das reuniões do Grupo Gestor, são os seguintes:

I - Planejar o parcelamento uso e ocupação do solo;

- II - Regulamentar as edificações no município;
- III - Redimensionamento das Zonas Urbana Densificada e de Expansão;
- IV - Melhorar o sistema viário, instituindo diretrizes, padronizando estradas, vias e acessos públicos de acordo com a necessidade determinada pelas vocações de cada localidade, bairro e distrito;
- V - Fortalecer a preservação ambiental tornando-a um atrativo para os moradores, os visitantes, proporcionando uma vida saudável e aprazível para se trabalhar e viver;
- VI - Incentivar a vocação natural das pequenas propriedades, existentes ao longo das rotas e acessos historicamente estabelecidos, através de programas e projetos que visem o aproveitamento das potencialidades para turismo cultural e ecoturismo, envolvendo os costumes, a culinária e agroindústria familiar;
- VII - Atrair empresas empreendedoras nos setores imobiliário, de hotelaria e turismo, comercial, industrial e de serviços, de transportes e de distribuição de produtos, aproveitando a logística da localização privilegiada do Município, de forma a gerar oportunidades de trabalho para aqueles que aqui residem;
- VIII - Incentivar a qualificação da mão-de-obra para atender futuros empreendimentos;
- IX - Implementar programas e projetos de saneamento ambiental que promovam a implantação e qualificação dos sistemas de abastecimento de água potável, esgotamento pluvial e sanitário, gestão de resíduos sólidos e educação ambiental para todo o Município;
- X - Definir, áreas de proteção ambiental, de especial interesse social, cultural e institucional.

[Art. 4º] São partes Integrantes do Plano Diretor do Desenvolvimento Territorial e Ambiental de Terra de Areia - PDTA os seguintes anexos:

- I - Anexo 1 - Mapa do Zoneamento Ecológico-econômico;
- II - Anexo 2 - Mapa das Zonas de Planejamento;
- III - Anexo 3 - Dispositivos de Controle das Edificações e Parcelamento do Solo
- IV - Anexo 4 - Zoneamento de atividades por limite de porte;
- V - Anexo 5 - Atividades sujeitas a Estudo de Viabilidade Urbanística - EVU Obrigatório;
- VI - Anexo 6 - Mapa de uso e ocupação do solo;
- VII - Anexo 7 - Diretrizes do Sistema Viário;
- VIII - Anexo 8 - Perfis Viários;
- IX - Anexo 9 - Mapa das Zonas de Estruturação Espacial - ZEE - Bairros.

TÍTULO II ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO

[Art. 5º] As estratégias adotadas para atender os objetivos propostos pelo PDTA para o Município de Terra de Areia 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. 6º] 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 Tranqüilidade - 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 Coletivo - equipamentos de apoio e conjunto de vias cuja natureza funcional justifique o enquadramento na classificação funcional compatível;

XVII - 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;

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

XIX - Rede Ciclo-viária - conjunto de ciclovias integradas com o sistema de transporte municipal;

Capítulo I ACESSIBILIDADE PARA TODOS

[Art. 7º] A Estratégia da Acessibilidade para Todos tem como objetivo específico qualificar o sistema viário, a circulação e os transportes no Município, proporcionando infra-estrutura 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. 8º] O Executivo Municipal deverá elaborar, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses - contado da conclusão das obras de duplicação da BR-101 no Município, o Plano Geral de Circulação e Transportes de Terra de Areia que deve abranger necessariamente diagnósticos, estudos e projetos das áreas de influência dos eixos rodoviário federal e estadual com ênfase nas seguintes questões:

I - Impactos dos eixos rodoviários sobre a integração cívica, social, cultural e de trabalho da população;

II - Condições das circulações veicular, ciclo-viária e peatonal intra- urbanas, em especial às populações de maior idade e escolares;

III - Situação das vias arteriais não contempladas por obras de transposição rodoviária bem como dos impactos funcionais em outras vias e/ou setores de planejamento do Município;

IV - Ocorrência de acidentes relacionados às rodovias;

V - Situação paisagística e ambiental face ao tráfego exógeno, poluição visual, sonora e aérea;

VI - Condição do sistema de transporte coletivo, do ponto de vista operacional, de tráfego e de equipamentos de apoio, de transbordo e de transferência de passageiros.

Seção I Do Sistema Viário

[Art. 9º] O Sistema Viário é o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas segundo critérios de funcionalidade sendo estas:

I - Rodovias de responsabilidade da União ou do Estado com função de ligação entre municípios, estados e países vizinhos que também exercem papel importante nas conexões intra-urbanas e intra-regionais, sendo estas:

- a) Rodovia BR-101 - da União;
- b) Rodovia RS-389 (Estrada do Mar) - do Estado do Rio Grande do Sul;
- c) Rodovia RS-486 (Rota do Sol) - do Estado do Rio Grande do Sul;
- d) Rodovia RS-786 (Inter praias) - do Estado do Rio Grande do Sul;

II - 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;

III - 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;

IV - 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;

V - 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;

VI - 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;

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

VIII - 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);

IX - Vias Especiais (V-8) - são as vias que por suas características Diferenciadas de localização ou uso podem ter geometria, infra- estrutura e tratamento paisagístico fora dos padrões urbanísticos estabelecidos no Anexo oito desta Lei, devendo ser objeto de projetos especiais;

§ 1º As Ciclovias e Vias para Pedestres poderão estar integradas às tipologias apresentadas nos Incisos I a VII, desde que funcional e geometricamente adequadas, a critério do Órgão Técnico Municipal de Planejamento;

§ 2º As características funcionais, geométricas, infra-estruturais e paisagísticas das vias integrantes da malha viária observam os padrões urbanísticos estabelecidos no Anexo 8;

§ 3º São consideradas Vias Especiais (V-8), dentre outras, as vias laterais existentes e projetadas, total ou parcialmente, na faixa de domínio da Rodovia BR-101, que poderão ter os padrões urbanísticos diferentes do estabelecido no Anexo 8;

§ 4º São denominados Caminhos Culturais as estradas municipais de importância histórica, arqueológica, turística e cultural que no passado interligavam as populações interioranas aos centros de comércio e recursos costeiros, destacando-se os seguintes caminhos existentes desde antes da criação do Município:

- a) Caminhos dos Imigrantes: fazendo parte da antiga Estrada de Itati, inicia-se na junção da rodovia RS-486 (Rota do Sol) e passa pelas localidades de Arroio Bonito, Linha Espigão, Linha Ressaco, Centro do Distrito de Sanga Funda, Linha Becker e Estrada da Sanga Funda, onde atravessa a BR 101 seguindo pela antiga Estrada da Casa de Telhas e, pela margem Norte da Lagoa dos Quadros, até a localidade de Cornélios;
- b) Caminho das Lagoas: fazendo parte de antiga rota de ameríndios, inicia no delta do Rio Três forquilhas seguindo pela Estrada dos Ramos, atravessa a BR 101 e vai pela margem da Lagoa Itapeva; com uma bifurcação à esquerda segue na direção do mar levando aos balneários do Município e, à direita, seguindo pela estrada da Boa Vista desemboca na Estrada Eudócio Fernandes da Costa até a localidade de Cornélios na divisa do Município de Capão da Canoa;

Art. 10 Fica instituída a largura mínima para as vias municipais não discriminadas e identificadas no Anexo 8, como segue:

I - Vias de Transição (V-1): largura mínima de 20,00m (vinte metros), incluindo os passeios públicos e canteiros, sendo que a pista de rolamento deverá ter pavimentação com, no mínimo, 13,00m (treze metros);

II - Vias Arteriais (V-2): largura mínima de 20,00m (vinte metros), incluindo os passeios públicos e canteiros, sendo que a pista de rolamento deverá ter pavimentação com, no mínimo, 13,00m (treze metros);

III - Vias Coletoras (V-3): largura mínima 16 metros (dezesseis metros), incluindo os passeios públicos - na Área Central Consolidada e suas projeções, e 17,50m (dezessete metros e cinqüenta centímetros), com 8,50m (oito metros e cinqüenta centímetros) de pista de rolamento pavimentada, no restante do Município;

IV - Vias Locais (V-4): largura mínima de 14 metros (quatorze metros), incluindo os passeios públicos - na Área Central Consolidada e suas projeções, e largura mínima de 12,00m (doze metros), com no mínimo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento pavimentada, no restante do Município;

V - Estradas Municipais (V-5): 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;

VI - Ciclovias (V-6): largura mínima de 5,00m (cinco metros), com a pista de rolamento pavimentada, no mínimo na largura 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) - quando implantada isoladamente, podendo ser reduzida para a largura de 2,50 (dois metros e cinqüenta centímetros) de pista pavimentada - quando integrada em perfil viário composto com outra via;

VII - Vias para Pedestre (V-7): largura mínima de 5,00m (cinco metros), com passeio pavimentado na largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta 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;

§ 1º 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 cinqüenta centímetros), a critério do Órgão Municipal de Planejamento;

§ 2º No caso de prolongamento de via existente, deve ser utilizada a largura maior entre a largura existente e as larguras previstas neste artigo;

Art. 11 Fica instituída a inclinação transversal mínima em 1% (um por cento) e as inclinações longitudinais máximas de 20% (vinte por cento), para as vias de transição, arteriais e coletoras, e de 30% (trinta por cento) para as vias locais;

Art. 12 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, podendo ser alteradas pelo sistema municipal de planejamento.

Capítulo II SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Art. 13 A Estratégia da Sustentabilidade Ambiental tem como objetivo principal qualificar o território municipal, através da valorização do Patrimônio Natural, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação e superação dos conflitos referentes à inadequação de culturas, poluição e degradação do meio ambiente, soluções de saneamento e desperdício energético, cujos objetivos específicos são:

I - Priorizar a sustentabilidade ambiental em todos os processos de planejamento do Município;

II - Promover o aproveitamento dos recursos naturais;

III - Garantir sustentabilidade ambiental em todos os processos produtivos e setores econômicos em atividade no Município;

IV - Promover a educação ambiental;

V - Proteger as bacias hidrográficas do município;

VI - Preservar os espaços de relevante potencial paisagístico, cultural e turístico;

[Art. 14] A Implantação da Estratégia de Sustentabilidade Ambiental será implementada através de programas e projetos que promovam a conservação dos bens ambientais, considerando o interesse da coletividade, de acordo com a legislação municipal, estadual e federal atinente, passando ao Executivo Municipal, com prazos específicos, contados da promulgação do Plano Diretor, a obrigação de executar as seguintes ações:

I - Aplicação imediata de instrumentos urbanísticos e tributários que propiciem estímulo à proteção do patrimônio cultural e natural a preservar, nos termos da legislação municipal, estadual e federal específica, garantindo sua manutenção e perpetuação;

II - Elaboração do Plano de Manejo da Área de Preservação Ambiental - APA de Terra de Areia, em 24(vinte e quatro) meses, contados da aprovação desta Lei;

III - Instituição, em 24 (vinte e quatro) meses, de Programa de Gestão do Patrimônio Natural que contenha pelo menos:

- a) Cadastramento das propriedades com patrimônio natural a preservar no Município;
- b) A demarcação, preservação e recuperação de Áreas de Preservação Permanente nos termos da legislação estadual e federal específica;
- c) Conceituação, identificação e classificação dos espaços representativos do Patrimônio Ambiental, os quais deverão ter sua ocupação e utilização disciplinada;
- d) Implantação dos corredores de biodiversidade, possibilitando a ocupação humana conjugada a grupamentos florísticos propícios ao trânsito da fauna, de forma a minorar os conflitos entre cultura e natureza, nos espaços urbanos e rurais do território municipal;
- e) Estudos sobre áreas degradadas e sujeitas a riscos ambientais, com vistas a estabelecer usos sustentáveis, promovendo suas recuperação e preservação;

IV - Elaborar e implantar, em 24 (vinte e quatro) meses, um Plano de Educação Ambiental visando conscientizar a população sobre a importância do Patrimônio Ambiental do Município e de sua preservação, identificando e dando ampla divulgação no que se refere a:

- a) Espaços qualificados do território que constituem bens naturais e culturais de uso comuns que fortalecem a identidade das localidades, sendo também fatores determinantes da valorização patrimonial e do desenvolvimento econômico;
- b) Elementos que qualificam a paisagem e estruturam os espaços abertos e de recreação, os quais são também fatores determinantes do micro-clima e da qualidade do ar;
- c) Importância das Bacias Hidrográficas como elementos definidores do zoneamento ambiental do território face ao uso comum dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos e suas relações complexas com os demais fatores bióticos, abióticos e sócio-econômicos, com reflexos diretos na qualidade de vida das populações.

V - Elaboração, logo após a aprovação desta Lei, de Plano Municipal de Saneamento Ambiental com vistas à consolidação dos planos setoriais de:

- a) Abastecimento de água, incluindo o cadastro dos poços no Município e monitoramento da qualidade das águas subterrâneas;
- b) Esgotos sanitários, incluindo as zonas urbanas e rurais;
- c) Drenagem de águas pluviais contemplando medidas de prevenção, proteção e amortecimento de cheias;
- d) Gerenciamento de resíduos sólidos urbanos, hospitalares e perigosos, com atenção especial às embalagens de agrotóxicos;

VI - Instituição, em 24 (vinte e quatro) meses, de Programa de Implantação e Manutenção de Áreas Verdes, envolvendo parques, praças, arborização de vias públicas e ajardinamento em áreas privadas;

VII - Criação, em 36 (trinta e seis) meses, de Programa de Conservação de Energia com vistas a garantir a redução do consumo energético no Município, com especial ênfase nos impactos ambientais e alocação de economias para a melhoria da qualidade de vida no Município;

Art. 15 Na Estratégia da Sustentabilidade Ambiental está compreendido o conceito de Patrimônio Natural, referindo-se ao ar, à água, ao solo e ao subsolo, à fauna, à flora, aos elementos referenciais da paisagem e aos ecossistemas indispensáveis à manutenção da biodiversidade, compreendidos como segue:

I - Árvore ou conjunto de árvores imunes ao corte: os exemplares botânicos que se destacam por sua raridade, beleza, localização, condição de porta-semente, ameaçados de extinção ou de reconhecida utilidade à terra que revestem;

II - Base de morro ou montanha: plano horizontal definido por planície ou superfície de lençol d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota da depressão mais baixa ao seu redor;

III - Curso d`água: a massa líquida que cobre uma superfície, seguindo um curso ou formando um banhado, cuja corrente pode ser perene, intermitente ou periódica;

IV - Duna: unidade geomorfológica de constituição predominante arenosa, com aparência de cômoro ou colina, produzida pela ação dos ventos, situada no litoral ou no interior do continente, podendo estar recoberta, ou não, por vegetação;

V - Escarpa: rampa de terrenos com inclinação igual ou superior a quarenta e cinco graus, que delimitam relevos de tabuleiros, chapadas e planalto, estando limitada no topo pela ruptura positiva de declividade (linha de escarpa) e no sopé por ruptura negativa de declividade, englobando os depósitos de colúvio que se localizam próximo ao sopé da escarpa;

VI - Faixas de Proteção de águas superficiais: as faixas de terreno compreendendo o conjunto de flora, fauna, solo e subsolo, correspondentes a nascentes, talvegues, cursos d`água, dimensionadas de forma a garantir a manutenção do manancial hídrico;

VII - Linha de cumeada: linha que une os pontos mais altos de uma seqüência de morros ou de montanhas, constituindo-se no divisor de águas;

VIII - Montanha: elevação do terreno com cota em relação à base superior a trezentos metros;

IX - Morro: elevação do terreno com cota do topo em relação à base entre cinqüenta e trezentos metros e encostas com declividade superior a trinta por cento (aproximadamente dezessete graus) na linha de maior declividade;

X - Nascente ou olho d`água: local onde aflora naturalmente, mesmo que de forma intermitente, a água subterrânea;

XI - Nível mais alto: nível alcançado por ocasião da cheia sazonal do curso d`água perene ou intermitente;

XII - Restinga: depósito arenoso paralelo a linha da costa, de forma geralmente alongada, produzido por processos de sedimentação, onde se encontram diferentes comunidades que recebem influência marinha, com cobertura vegetal que ocorre em mosaicos, apresentando, de

acordo com o estágio sucessional, extrato herbáceo, arbustivo e arbóreo, este último mais interiorizado;

XIII - Tabuleiro ou chapada: paisagem de topografia plana, com declividade média inferior a dez por cento, aproximadamente seis graus e superfície superior a dez hectares, terminada de forma abrupta em escarpa, caracterizando-se a chapada por grandes superfícies a mais de seiscentos metros de altitude;

XIV - Talvegue: a linha de maior profundidade de um vale;

XV - Topo de morro: a área delimitada a partir da curva de nível correspondente a $\frac{3}{4}$ (três quartos) de sua altitude máxima, medida em relação ao nível do mar;

XVI - Vereda: espaço brejoso ou encharcado, que contém nascente ou cabeceiras de cursos d'água, onde há ocorrência de solos hidromórficos, caracterizado predominantemente por renques de vegetação típica;

Capítulo III PROMOÇÃO CULTURAL

Art. 16 A Estratégia de Promoção Cultural será implantada através de ações e políticas que permitam identificar e classificar os elementos de valor cultural, estabelecendo diretrizes com projetos que resgatem a memória cultural, com a restauração, revitalização e potencialização de áreas significativas, criando ou aperfeiçoando instrumentos para:

I - Universalizar e democratizar o acesso à produção cultural;

II - Reconhecer e valorizar os detentores de conhecimento, as formas de expressão tradicionais e investir no processo de produção de bens culturais;

III - Fomentar o desenvolvimento de atividades culturais a partir de organizações populares;

IV - Instituir, ampliar e fortalecer os mecanismos e instrumentos de incentivo à preservação cultural, em especial, a legislação municipal de preservação de bens culturais e do patrimônio ambiental e natural, edificado e intangível, identificar e delimitar novas áreas de interesse à preservação;

V - Fomentar parcerias público-privadas, especialmente na captação de recursos, fortalecendo o processo econômico-cultural como fonte de geração e distribuição de renda;

VI - Elaborar e implantar Plano de Recuperação e Conservação do Patrimônio Edificado;

VII - Garantir a criação e a ampliação da oferta de equipamentos e espaços culturais no território municipal;

VIII - Desenvolver e fortalecer o potencial turístico com base no patrimônio histórico e cultural do Município, garantindo a sustentabilidade socioeconômica;

IX - Promover a revitalização, a reabilitação e a divulgação dos bens culturais materiais, naturais ou construídos, assim como dos bens imateriais considerados patrimônios ou referenciais históricos, paisagísticos e culturais, registrando, documentando e promovendo a sua preservação e conservação;

- X - Sensibilizar a sociedade para o valor da preservação do patrimônio histórico-cultural e da memória do Município;
- XI - Estabelecer e consolidar a gestão integrada do patrimônio cultural;
- XII - Implantar programas e projetos de Educação Patrimonial.

§ 1º Para a consecução dos objetivos da Estratégia de Promoção Cultural o Poder Público deverá elaborar, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses:

- a) Cadastramento das propriedades com patrimônio cultural a preservar;
- b) Plano Municipal de Patrimônio Cultural.

§ 2º As diretrizes espaciais desta estratégia da Promoção Cultural estão representadas graficamente no Mapa de Uso e Ocupação do Solo- Anexo 6, e consolidar-se-ão através da instituição de Zonas Especiais de Interesse Cultural - ZEICs.

[Art. 17] O Patrimônio Cultural é constituído pelos bens de natureza material e imaterial existentes no município, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade local, dentre os quais se incluem:

- I - As formas de expressão: música, teatro, corais e costumes;
- II - Os modos de criar, fazer e viver;
- III - As criações científicas, artistas e tecnológicas;
- IV - As obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;
- V - Os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Capítulo IV DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

[Art. 18] A Estratégia do Desenvolvimento Econômico e Social é estabelecer políticas que propiciem a dinamização da economia do Município de Terra de Areia, melhorando a qualidade de vida dos cidadãos, através de programas com projetos e ações que envolvam a comunidade, os setores produtivos e todas as esferas dos Poderes Públicos, para atingirem os seguintes objetivos:

- I - Fortalecer o papel de Terra de Areia como pólo logístico regional;
- II - Estimular o crescimento econômico, a geração de empregos e a distribuição de renda;
- III - Possibilitar condições favoráveis a produção de maior valor agregado às atividades rurais;
- IV - Garantir condições de abastecimento e consumo adequadas no Município;

V - Redefinir e qualificar o perfil das comunicações de voz e dados no âmbito do Município;

VI - Promover a instalação de empreendimentos em todos os setores econômicos;

Art. 19 A Implantação da Estratégia de Promoção Econômica dar-se-á através da elaboração e realização dos seguintes Planos, Programas e Projetos:

I - Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social;

II - Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico;

III - Programa Municipal de Qualificação de Servidores;

IV - Programa de Recuperação do Sistema Viário;

§ 1º Para viabilizar o Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social o Município desenvolverá, nos prazos contados da data de publicação desta Lei, os seguintes projetos especiais:

- a) Pesquisa de transporte coletivo com vistas a avaliar quali- quantitativamente estes serviço, no prazo de 18 (dezoito) meses;
- b) Cadastramento quali-quantitativo das propriedades urbanas e rurais do Município, em 24 (vinte e quatro) meses;
- c) Revisão do Zoneamento e da Matriz Tributária do Município com ênfase na readequação das alíquotas do IPTU e ISSQN, objetivando fortalecer a produção estabelecida, incentivar novas atividades econômicas e ampliar a capacidade de investimentos públicos, em 24 (vinte e quatro) meses;
- d) Promover a qualificação do sistema de comunicações de voz e dados no âmbito do Município, buscando a inclusão digital plena;
- e) Promover e incentivar a produção de conhecimento de modo a possibilitar a qualificação da população economicamente ativa, buscando parcerias e convênios com agentes públicos e privados, entidades educacionais, governamentais e não governamentais;

§ 2º Para viabilizar o Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico o Município encaminhará ao Ministério do Turismo da União, no prazo de 24 (vinte e quatro meses) da aprovação desta Lei, solicitação de providências nos termos do Inciso III do Artigo 20 da Lei federal 6.505/77 de 13 de dezembro de 1977, que dispõe sobre a criação de Áreas Especiais e de Locais de interesse Turístico e sobre o inventário com finalidades turísticas dos bens de valor cultural e natural, integrando-se definitivamente à promoção da atividade turística;

§ 3º Para viabilizar o Programa Municipal de Qualificação de Servidores o Município promoverá, nos prazos contados da data de publicação desta Lei, as seguintes ações:

- a) Estudo do Plano de Carreira dos Servidores Municipais de formação fundamental, média e superior, em 24 (vinte e quatro) meses;
- b) Promoção de parcerias com associações regionais, de municípios e órgãos estaduais e federais de ingerência local e regional com vistas à qualificação de pessoal para as atividades de gestão no âmbito desta estratégia, em 24 (vinte e quatro) meses;

§ 4º Para viabilizar o Programa de Recuperação do Sistema Viário, o Município elaborará, no prazo 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de publicação desta Lei, um Plano Emergencial de Melhorias Viárias, que contemple, pelo menos:

- a) Uma pesquisa de tráfego de todos os meios de transporte, individuais, coletivos e de carga -

nas vias de transição, arteriais e coletoras, com base em metodologias cientificamente reconhecidas;

- b) A identificação das zonas de atendimento e de expansão prioritária dos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e coleta de lixo;
- c) A identificação das linhas e itinerários do Sistema de Transporte Coletivo;
- d) A identificação das vias onde opera o sistema de transporte de carga de alta capacidade;
- e) Uma proposta síntese consubstanciada para ser colocada em operação;

Capítulo V QUALIFICAÇÃO DO PLANEJAMENTO E GESTÃO

[Art. 20] A Estratégia da Qualificação do Planejamento e Gestão propõe instrumentos e procedimentos que permitem ao poder público complementar as demais estratégias de desenvolvimento, instituindo processos de planejamentos da gestão pública efetivos e continuados, por meio de políticas administrativas amplificadoras dos níveis de articulação dos servidores municipais, internamente e com a comunidade, gerando maior eficiência, através de ações que:

I - Promovam a reorganização da estrutura administrativa com ênfase na capacitação de gestores e técnicos municipais para o planejamento e gestão;

II - Fortaleçam os canais de participação da sociedade e a articulação dos agentes do desenvolvimento públicos e privados buscando uma ação cooperada;

III - Promovam a capacitação de lideranças e representantes comunitários envolvidos no processo de planejamento, com prioridade para os membros do Conselho do Plano Diretor;

IV - Instituem um Sistema de Avaliação do Desempenho Municipal;

[Art. 21] A Estratégia da Qualificação do Planejamento e Gestão será implantada através dos seguintes programas, a serem implementados em prazos contados da data de publicação desta Lei, quais sejam:

I - Programa de estruturação administrativa e qualificação funcional para operação e manutenção do Sistema de Georreferenciamento do Litoral Norte, quando de sua implantação no Município;

II - Programa de treinamento e capacitação dos membros do Conselho Municipal do Plano Diretor para o planejamento e gestão participativos, em 06 (seis) meses;

III - Programa de implantação do SIGA-RS - Sistema Integrado de Gestão Ambiental, da Secretaria Estadual do Meio Ambiente (SEMA), com vistas a firmar Convênio de Delegação de Competências em Licenciamento e Fiscalização Ambiental, em 24 (vinte e quatro) meses;

IV - Programa para elaboração das legislações complementares prioritárias referentes ao Código de Posturas e Código de Obras do Município de Terra de Areia, em 24 (vinte e quatro) meses;

Capítulo VI ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 22 A Estratégia de Estruturação do Território tem como objetivo específico ordenar o desenvolvimento funcional e espacial do Município, através da regulamentação do uso do solo, das edificações e das atividades, existentes e a serem implantada, definindo e valorizando os espaços de usos público e privado;

Art. 23 Constituem a Estratégia de Estruturação do Território:

I - O Plano de Mitigação dos Impactos Negativos da Duplicação da BR-101;

II - As diretrizes de capacitação da malha viária;

III - O Plano Geral de Circulação e Transportes de Terra de Areia;

IV - Programa de Implantação e Manutenção de Áreas Verdes;

V - O Programa de Recuperação do Sistema Viário;

VI - O Zoneamento Territorial do Município;

VII - A Regulação Sustentável da Propriedade;

VIII - As Normas de Uso e Ocupação do Solo;

§ 1º O Plano de Mitigação dos Impactos Negativos da Duplicação da BR-101 deverá ser desenvolvido imediatamente após a conclusão das obras de duplicação da Rodovia no território do Município, ou em data anterior, a critério do Executivo Municipal, que atenda pelo menos o seguinte conteúdo:

- a) Estudos e propostas de mitigação dos impactos ambientais provocados pela rodovia, buscando reduzir a intrusão visual, a segregação urbana e, especialmente a poluição aérea, de forma a promover a integração social, cultural e de trabalho ao longo na faixa de domínio da BR-101 no Município;
- b) Estudo e proposta de implantação de obra de arte segregadora do tráfego rodoviário, entre as ruas Teutônio Vilela e Laurindo Peroni, de forma a garantir uma faixa de continuidade funcional e paisagística no centro histórico e cultural mais importante da cidade;
- c) Estudos e eventuais propostas para corrigir distorções no uso e ocupação do solo ao longo da Faixa de Domínio, com ênfase na implantação de vias, áreas verdes de recreação e de estacionamento;
- d) Propostas de parcerias e convênios com órgãos afins das esferas regional, estadual e federal buscando suporte técnico e alternativas de financiamento das melhorias, devendo o Executivo Municipal diligenciar para isto;

§ 2º As diretrizes da Estratégia de Estruturação do Território estão determinadas nos Títulos III, V, VI e IX referentes ao Zoneamento Territorial, ao Parcelamento do Solo, as Norma de Uso e Ocupação do Solo e às Disposições Complementares, respectivamente, bem como nos Anexos 3 a 8 desta Lei.

TÍTULO III ZONEAMENTO TERRITORIAL

Art. 24 O Zoneamento Territorial é o conjunto das diretrizes de uso e ocupação do território que se resultam na consolidação espacial das Estratégias de Desenvolvimento estabelecidas ou projetadas sobre o ambiente natural e antrópico.

Capítulo I DIVISÃO TERRITORIAL

[Art. 25] A partir desta Lei o Município de Terra de Areia terá o Zoneamento definido em duas escalas, quais sejam:

I - O Macrozoneamento, que consiste na delimitação de Zona Urbana Densificada - ZUD, Zona Urbana de Expansão - ZUE e Zona Rural - ZR e

II - O Zoneamento de Usos e Ocupação, que estabelece, em áreas específicas, as normas de uso e ocupação diferenciadas no interior de cada Zona.

Seção I Zona Urbana Densificada - ZUD

[Art. 26] A Zona Urbana Densificada - ZUD é aquela com ocupação intensiva, uso residencial, misto diversificado e de indução do crescimento urbano em áreas consolidadas e em consolidação, para a produção de uma cidade sustentável no aproveitamento de sua infra-estrutura e potencialidades.

Seção II Zona Urbana de Expansão - ZUE

[Art. 27] A Zona Urbana de Expansão - ZUE está localizada entre as Zonas Urbana Densificada e a Zona Rural, constituindo área de reserva para o crescimento horizontal da cidade, com características urbanísticas e funcionais que comportam uma ampla diversidade de usos e atividades com baixa densidade e proteção ao ambiente natural.

Parágrafo único. Para fins de tributação de IPTU, nas Zonas Urbanas Densificada e de Expansão, considerar-se-ão as atividades efetivamente desenvolvidas no momento, isentando-se deste tributo às áreas ou parcela de áreas utilizadas para atividades de produção primária, de acordo com normas da Legislação Tributária, já existente a níveis Estadual e Federal.

Seção III Zona Rural - ZR

[Art. 28] 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.

§ 1º O Município, em conjunto com os governos estadual e federal, destinará recursos para implantar programas e obras de infra-estrutura 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 II ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL DO PLANEJAMENTO

Art. 29 As zonas urbana e rural organizam-se em Zonas de Estruturação do Planejamento - ZEP e Zonas de Estruturação Espacial - ZEE.

I - As Zonas de Estruturação do Planejamento - ZEP são unidades de divisão territorial, identificadas por peculiaridades culturais, socioeconômicas e/ou ambientais, que visam a organização e descentralização do planejamento e da gestão participativos através do Conselho do Plano Diretor;

II - As Zonas de Estruturação Espacial - ZEE são os bairros do Município, que se constituem nos elementos estruturadores do modelo sócio- espacial, podendo ser divididos em:

- a) Áreas de Estruturação Espacial - AEE e b) Áreas de Uso Especial - AUE.

Seção I Áreas de Estruturação Espacial - AEE

Art. 30 As Áreas de Estruturação Espacial - AEE da Zona Urbana Densificada - ZUD do Município de Terra de Areia são:

I - Áreas Mista 1 - AM 1 - Áreas de grande diversidade de usos e atividades, onde se estimula igualmente a atividade habitacional, comercial varejista e prestação de serviços, de modo a promover centralidade, podendo receber transferência de índices construtivos;

II - Áreas Mista 2 - AM 2 - Áreas de grande diversidade de usos e atividades, onde se estimula a habitação, o comércio atacadista e a atividade industrial de média interferência ambiental;

III - Área Predominantemente Residencial - APR - Áreas da cidade Integradas aos núcleos urbanos da Sede, da Sanga Funda, de Cornélios e dos Balneários, onde se estimula a ambiência tranquila, com atividades complementares à habitação e demais atividades não-residenciais controladas quanto a porte, incômodos e impactos, podendo receber transferência de índices construtivos, face à baixa taxa de Ocupação;

IV - Eixo Comercial e de Serviços 1 - ECS 1 - Área de urbanização mais antiga do Município, formando um quadrilátero alongado em faixas de 60 metros medida a partir das laterais da Rodovia BR-101 com limites extremos nas ruas José Antonio da Silva e Rudi Glitz, a Sudoeste, e Atanásio Hort e José Ferrari, a Nordeste, desenvolvendo-se como espaço de miscigenação de atividades, com diretriz para a usos predominantemente comerciais e de serviços. Contém alguns bens de interesse cultural e recebe transferência de índices construtivos;

V - Eixos Comerciais e de Serviços 2 - ECS 2 - 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 e recebe transferência de índices construtivos;

VI - Eixo Comercial e de Serviços 3 - ECS 3 - São faixas de elevada acessibilidade, em áreas de urbanização recente, na interfaces das rodovias RS-389 - Rota do Sol, e RS- 486 - Estrada do Mar, onde são permitidos usos comerciais e industriais de maior interferência ambiental;

VII - Eixo Comercial e de Serviços 4 - ECS 4 - Trata-se de faixa associada à implantação do novo traçado da Rodovia RS-786 (Interpraias), localizada em zona de pouca ocupação e urbanização, cujas diretrizes propõem deslocar a centralidade da faixa urbanizada junto à orla marítima, oferecendo alternativa de ocupação mais sustentáveis aos balneários, podendo comportar indústrias e comércio varejista de pequeno porte, bem como serviços vinculados ao turismo e habitação;

VIII - Eixo Comercial e Industrial 1 - ECI 1 - Área de urbanização antiga do Município, formando um quadrilátero alongado em faixas de 60 metros medida a partir das laterais da Rodovia BR-101, com limites extremos nas ruas Atanásio Hort e José Ferrari, a Sudoeste, e Estrada Inácio Ramos, a Nordeste, desenvolvendo-se como espaço de miscigenação de atividades, com diretriz para a usos industriais e comerciais que apresentem níveis mais significativos de interferência ambiental;

IX - Eixo Comercial e Industrial 2 - ECI 2 - Área de uso industrial mais antiga do Município, formando um quadrilátero alongado em faixas de 60 metros medida a partir das laterais da Rodovia BR-101, com limites extremos na Estrada da Sanga Funda, a Sudoeste, e ruas José Antonio da Silva e Rudi Glitz, a Nordeste, desenvolvendo-se como espaço com diretriz para usos industriais, agroindustriais e comerciais que apresentem níveis significativos de interferência ambiental;

X - Eixo Comercial e Industrial 3 - ECI 3 - Visa o fortalecimento da integração regional, constituindo-se de faixa de 100 metros de largura, medida a partir das laterais da Rodovia RS-389 (Rota do Sol), tendo como limites extremos a Avenida Alberto Pasqualini, a Sudeste, e a Área de Proteção Permanente do Arroio da Areia, a Noroeste. Desenvolve-se como espaço para implantação de empreendimentos de grande porte, sendo o uso habitacional somente admitido através de Projetos Especiais;

Art. 31 As Áreas de Estruturação Espacial - AEE da Zona Urbana de Expansão - ZUE do Município de Terra de Areia são:

I - Áreas Mista 3 - AM3 - Áreas de grande diversidade na qual se estimulam as atividades geradoras de postos de trabalho associados à indústria, comércio, serviços e habitação, onde os usos propostos apresentam níveis mais significativos de interferência ambiental, representando, também, maiores potencialidades de impacto;

II - Áreas Mista 4 - AM4 - Áreas com relativa diversidade de usos e atividades, propostas para o desenvolvimento compatibilizado de atividades primárias, comércio, serviços e pequenas indústrias, bem como para a localização de habitação e sítios de lazer, sempre compatibilizada com a proteção ambiental;

III - Áreas de Desenvolvimento Sustentável - ADS - Área propostas para desenvolvimento de empreendimentos turísticos e sítios de lazer; compatibilizados de atividades primárias, habitação, comércio e serviços de apoio, conciliando a proteção da flora, da fauna e dos demais

elementos naturais;

IV - Corredores de Produção 1 - CP 1 - São espaços definidos pelas Vias de Transição dentro dos limites da Zona Urbana de Expansão - ZUE é a faixa situada ao longo das estradas da Linha Becker, da Sanga Funda, dos Muller, do Ressaco e do Arroio Bonito, onde é estimulada amplamente a atividade produtiva passível de convivência com a atividade residencial, sempre compatibilizada com a proteção ambiental;

V - Corredores de Produção 2 - CP 2 - Trata-se de área de ocupação bastante antiga, ao longo da Estrada da Boa Vista. Esta diretriz visa orientar estratégicamente a ocupação do solo, estimular a diversidade e tornar mais eficiente as conexões intra-urbanas com equipamentos e áreas especiais do Município. Constitui-se de faixa alongada de 60 metros de largura, medida a partir das laterais da Estrada da Boa Vista, com limites extremos na Zona Urbana Densificada - ZUD, a Noroeste, e Estrada do Pontal, a Sudeste;

VI - Eixo de Interesse Histórico e Cultural - EIHC 1 - Estabelece interface histórica com a Aglomeração Urbana do Litoral Norte e constitui-se em faixa de 100 metros de largura, medida a partir das laterais da Estrada Eudócio Fernandes da Costa (Estrada de Cornélios), tendo como limites extremos a Estrada Pedra Jardim, a Noroeste, e o Rio Cornélios, a Sudeste. Desenvolve-se como espaço para implantação de empreendimentos autossustentáveis, conectando centros de bairros, equipamentos urbanos importantes e áreas especiais de interesse institucional e cultural;

[Art. 32] As Áreas de Estruturação Espacial - AEE na Zona Rural - ZR do Município de Terra de Areia são:

I - Áreas de Proteção do Ambiente 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 Consideram-se como Áreas de Proteção do Ambiente Natural - APAN, além das demarcadas no Anexo 6 da presente Lei:

- a) Cursos d`água e águas dormentes;
- b) Dunas e paleo dunas;
- c) Faixas de proteção de águas superficiais;
- d) Nascentes ou Olhos d`água;
- e) Talvegues;
- f) Topos de Morros;
- g) Vegetação ou conjuntos vegetais imunes ao corte.

§ 2º 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.

II - Áreas de Produção Primária Sustentável - APPS - propostas para o desenvolvimento compatibilizado de atividades primárias, extrativas e serviços de apoio, associados habitação unifamiliar, conciliando a proteção da flora, da fauna e dos demais elementos naturais, sendo o uso para localização de empreendimentos turísticos e de habitações coletivas somente admitidas através de Projetos Especiais;

III - Áreas de Produção Primária Diversificada - APPD - propostas para o desenvolvimento compatibilizado de atividades primárias, extractivas, comércio e serviços, pequenas indústrias vinculadas à produção rural, bem como para a localização de habitação e sítios de lazer, sempre compatibilizada com a proteção ambiental;

Seção II Áreas de Usos Especiais - AUES

Art. 33 São Áreas de Usos Especiais, localizadas em Zonas Urbana e Rural do Município de Terra de Areia:

I - Áreas Especiais de Interesse Cultural - AEIC - zonas que apresentam ocorrência de patrimônio cultural representativo, conforme o Art. 17 desta Lei que poderão ser utilizadas como instrumentos de regularização fundiária;

II - Áreas Especiais de Interesse Institucional - AEII - áreas públicas ou privadas de grande porte, destinadas a fins comunitários e administrativos;

III - Parque Natural Municipal - PNM - área em que se pretendem resguardar atributos excepcionais da natureza, conciliando a proteção integral da flora, da fauna e das belezas naturais, com a utilização para objetivos educacionais, de lazer e recreação, a serem delimitadas e instituídas por Lei Municipal;

IV - Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS - São áreas destinadas pelo Município à produção e à manutenção de habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo;

V - Áreas Especiais de Interesse Turístico - AEIT - São áreas a serem demarcadas pelo Município, abrangendo os pontos turísticos de maior importância e beleza cênica, como escarpas, cascatas, furnas, topes de morro, tabuleiros, etc., incluindo acessos, estradas, trilhas e locais de abrigo, comércio e de serviços de apoio turístico.

TÍTULO IV REGULAÇÃO SUSTENTÁVEL DA PROPRIEDADE

Capítulo I REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 34 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. 35 Aquele que possuir como sua, área ou edificação urbana de até duzentos e cinqüenta metros quadrados, por cinco 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. 36 As áreas urbanas com mais de duzentos e cinqüenta metros quadrados, ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco 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.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços 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. 37 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. 38 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 a 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. 39] 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. 40] Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Seção II Direito de Superfície

[Art. 41] 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 10.257/2001.

[Art. 42] 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. 43] Lei municipal específica para Área Especial de Interesse Social - AEIS incluída no Anexo 6 deste Plano Diretor determinará, 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;

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da

obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis;

§ 3º 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) Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- b) 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. 44] A 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. 45] Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 43 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 43 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.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 43 desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 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 referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º do Estatuto da Cidade - Lei 10257/01.

Capítulo II TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

[Art. 46] A transferência do direito de construir significa a possibilidade de o Município transferir o direito que corresponde à capacidade construtiva de áreas atingidas:

I - Pelo sistema viário projetado;

II - Pela instalação de equipamentos públicos;

III - Na preservação de bens tombados e/ou inventariados;

IV - Na preservação ambiental como forma de pagamento em desapropriação ou outra forma de

aquisição, desde que haja concordância do expropriado.

§ 1º O potencial construtivo a transferir corresponde ao índice de aproveitamento, em metros quadrados, relativo a parte atingida pela desapropriação ou pelo tombamento;

§ 2º O terreno no qual será aplicado o potencial construtivo deverá estar localizado dentro da Zona Urbana, em Área de Estruturação Espacial (AEE) que permita essa operação.

Art. 47 Por solicitação do proprietário, o Poder Público poderá emitir uma ou mais Certidão de Potencial Construtivo, contendo o número total de metros quadrados a que o mesmo tem direito de utilizar.

§ 1º A Certidão de Potencial Construtivo será documento oficial que o proprietário poderá utilizar ou negociar livremente, acréscimo construtivo em qualquer terreno da AEP estabelecida previamente na DM (Diretrizes Municipais), e terá validade por 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado pelo mesmo tempo a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, ficando este Conselho responsável por monitorar a data do término da validade de cada Certidão de Potencial Construtivo emitida pela Prefeitura Municipal;

§ 2º O potencial construtivo transferido será Averbado nas Matrículas dos Terrenos (cedente e receptor), junto ao Registro de Imóveis.

Capítulo IV DIREITO À PREEMPÇÃO

Art. 48 O Direito de Preempção é quando o Poder Público Municipal exerce sua preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares para uma ou mais das 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 urbanos e comunitários;

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

VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental, interesse histórico, interesse cultural ou paisagístico.

§ 1º Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção é regido pelo disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei federal 10.257/2001.

Capítulo V

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 49 Outorga Onerosa do Direito de Construir é o instrumento regido pelos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal 10.257/2001 que permite ao Município a venda de potencial construtivo a ser aplicado dentro dos limites estabelecidos pelo Índice de Aproveitamento Máximo, conforme o Anexo 3, e a cobrança pela alteração de uso, no caso de mudança nas diretrizes de zoneamento e/ou porte de atividade previstos no Anexo 4 deste Plano Diretor.

Art. 50 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. 51 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. 52 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. 53 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 infra-estrutura decorrente da sua aplicação.

Capítulo VI OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 54 Operação Urbana Consorciada é definida pelos artigos 32, 33 e 34 da Lei Federal 10.257/2001, 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 Parágrafo 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 Parágrafo 2º, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de Operação Urbana Consorciada.

Art. 55 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 potencia 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.

TÍTULO V

PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 56 O parcelamento do solo para fins urbanos pode ser feito mediante loteamento, desmembramento ou condomínio por unidades autônomas, bem como por suas variantes definidas em Lei Federal;

§ 1º Mais de uma modalidade de parcelamento ou de suas variantes podem ser utilizadas, simultaneamente, no mesmo imóvel ou parte dele, atendidos os requisitos legais;

§ 2º Para efeito desta Lei consideram-se ainda:

- a) Gleba: o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos realizado nos termos desta Lei;
- b) Lote a unidade imobiliária destinada a edificação resultante de loteamento ou desmembramento servida de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos padrões para ocupação e parcelamento do solo definidos no Anexo 3 deste Plano Diretor;
- c) Unidade autônoma: a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de condomínio por unidades autônomas realizado nos termos desta Lei;
- d) Fração ideal: índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;
- e) Áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, a espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;
- f) Áreas destinadas a uso comum dos condôminos: aquelas referentes ao sistema viário interno e as demais áreas integrantes de condomínios por unidades autônomas;
- g) Equipamentos comunitários: os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;
- h) Infraestrutura básica: o sistema viário, os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica e de manejo de águas pluviais;
- i) Infraestrutura complementar: iluminação pública, pavimentação, rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infra-estrutura básica;

Art. 57 Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Zona Urbana Densificada, na Zona Urbana de Expansão e nas Áreas Especiais de Interesse Social, Turístico e Cultural;

Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo em locais:

- a) Alagadiços e sujeitos a inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- b) Que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- c) Onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneados;
- d) Sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;
- e) Constituídos legalmente como Áreas de Preservação Permanente;
- f) Onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infra-estrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;
- g) Onde houver proibição para esse tipo de empreendimento em virtude de normas de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.

Capítulo I DESMEMBRAMENTO

[Art. 58] Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

[Art. 59] Para a realização de desmembramento deverá ser requerido previamente a Prefeitura Municipal de Terra de Areia, as diretrizes para urbanização da gleba.

§ 1º Deverão acompanhar o requerimento de diretrizes os seguintes documentos:

- a) Título de Propriedade do Imóvel;
- b) Memorial Descritivo, em duas vias, assinado pelo proprietário e por responsável técnico contendo:
- c) Duas vias de mapas de situação da gleba na escala 1:5.000, contendo:

I - Indicação do trecho de via pública a qual faz frente à gleba a ser desmembrada, com os arroamentos contíguos e equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

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

III - Curvas de Nível, referidas do Sistema Oficial de Referência de Nível, adotado pelo Município;

IV - Localização de construções existentes com a indicação de seus respectivos usos e atividades nelas exercidas;

V - Localização de nascentes e de cursos d`água, bacias de contribuição, localização de florestas, bosques e demais formas de vegetação, dunas fixas e móveis, pântanos, indicando ainda a vegetação de porte e monumentos naturais;

VI - Indicação de uso a que se destina o desmembramento e o número de lotes previstos.

§ 2º A Prefeitura Municipal de Terra de Areia deverá se manifestar no prazo de 30 (trinta) dias a contar do protocolo, indicando as diretrizes a serem observadas no projeto, quando julgado procedente o requerimento.

[Art. 60] O projeto de desmembramento deverá ser submetido à Prefeitura Municipal de Terra de Areia contendo os seguintes documentos:

- I - Requerimento solicitando aprovação;
- II - Título de propriedade do imóvel e certidão de ônus reais;
- III - Certidão negativa de Títulos Municipais;
- IV - Memorial Descritivo elaborado por responsável técnico.

V - Projeto urbanístico elaborado por responsável técnico contendo:

- a) Limites e confrontações;
- b) Topografia;
- c) Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
- d) Construções existentes;
- e) Planta de localização na escala de 1:10.000;
- f) Planta de situação na escala de 1:5000, contendo localização das vias públicas limítrofes com sua denominação oficial;
- g) Plantas urbanísticas na escala 1:1000, contendo a subdivisão dos lotes com as respectivas dimensões e numeração;

Capítulo II LOTEAMENTO

[Art. 61] Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novos logradouros públicos ou prolongamento, modificação e ampliação das vias públicas existentes;

[Art. 62] Os loteamentos deverão atender, pelo menos, às seguintes condições:

I - Destinar áreas para o sistema de circulação, à implantação de equipamento público e comunitário, bem como para espaços livres de recreação públicos, em proporção não inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores do que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), caso em que esta percentagem poderá ser reduzida;

II - Observar os padrões de áreas e testadas para quarteirões e lotes de acordo com as diretrizes do Anexo 3 desta Lei, quanto ao parcelamento do solo, salvo se o loteamento se destinar a urbanização ou edificação de interesse social, quando os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros);

III - Reservar ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutovias, uma reserva de faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV - Garantir que as vias do loteamento estejam articuladas com as vias oficiais adjacentes, existentes ou projetadas, a par de harmonizadas com a topografia local;

Parágrafo único. Poderão ser alterados, a critério da Prefeitura Municipal, desde que consulte o Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, os limites de testada e área dos quarteirões, constantes no Anexo 3, nos loteamentos que apresentarem as seguintes situações:

- a) Quando localizados em áreas onde a rede viária existente, ou projetada, torne desnecessária a restrição;
- b) Quando se pretenda a edificação de equipamentos urbanos que exijam dimensões superiores, desde que fique garantida a permeabilidade da circulação de pedestres e a alteração seja condicionada à execução do empreendimento;
- c) Quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental - natural ou cultural, desaconselhar a abertura de vias ou logradouros, públicos, seu prolongamento, modificação ou ampliação.

Art. 63 Para realização de loteamento deverá ser requerido previamente na Prefeitura Municipal de Terra de Areia as diretrizes para a urbanização da gleba.

§ 1º Deverão acompanhar o requerimento de diretrizes os seguintes documentos:

- a) Título de Propriedade do Imóvel;
- b) Memorial Descritivo, em duas vias, assinado pelo proprietário e por responsável técnico.
- c) Duas vias de cópias de mapas de situação da gleba na escala 1:5.000, contendo:

I - Indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, lançamento das vias de circulação interna, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local, nas proximidades, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

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

III - Curvas de Nível, referidas do Sistema Oficial de Referência de Nível, adotado pelo Município;

IV - Localização de construções existentes com a indicação de seus respectivos usos e atividades nelas exercidas;

V - Localização de nascentes e de cursos d'água, bacias de contribuição, localização de florestas, bosques e demais formas de vegetação, dunas fixas e móveis, pântanos, indicando ainda a vegetação de porte e monumentos naturais;

VI - Indicação de uso a que se destina o loteamento e o número de lotes previstos.

§ 2º Quando a área a ser loteado constituir parte da gleba maior deverá ser apresentada também planta de situação da área em relação à totalidade do imóvel.

Art. 64 A Prefeitura Municipal de Terra de Areia, num prazo de 30 (trinta) dias, fornecerá as diretrizes a serem observadas no projeto e a declaração de viabilidade ou não do empreendimento.

Parágrafo único. Ao devolver a planta com as indicações das diretrizes, a Prefeitura fornecerá também a relação dos equipamentos de infra-estrutura que deverão ser projetados e executados pelo loteador, bem como o tipo de pavimentação e informação sobre a largura e arborização das vias de circulação.

Art. 65 Para aprovação do loteamento, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

I - Requerimento solicitando aprovação;

II - Título de propriedade do imóvel e certidão de ônus reais;

III - Certidão negativa de Títulos Municipais;

IV - Memorial Descritivo, em sete vias, elaborado por responsável técnico.

V - Projeto urbanístico elaborado por responsável técnico contendo:

- a) Limites e confrontações;

- b) Topografia;
 - c) Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
 - d) Construções existentes;
 - e) Planta de situação na escala de 1:5.000;
 - f) Planta de localização na escala de 1:10.000;
 - g) Plantas urbanísticas na escala 1:1000, contendo:
1. Curvas de nível de metro em metro;
 2. Subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;
 3. Localização das vias públicas limítrofes com sua denominação oficial;
 4. O sistema interno de vias com respectiva hierarquia e gabaritos;
 5. Identificação e dados relativos a demarcação de áreas destinadas a equipamentos urbanos que passarão ao domínio do Município;
 6. Identificação e dados da demarcação de áreas ou vegetação destinadas à preservação permanente conforme indicações do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente - IBAMA.
 7. Planilha das ruas, quarteirões e lotes contendo resumo das dimensões e áreas com os respectivos percentuais;
- h) Perfis longitudinais das vias de comunicação projetadas na escala horizontal - 1:1000, registrando as declividades previstas em trechos não superiores a 20,00m (vinte metros);
 - i) Gabarito das seções transversais das vias de comunicação.
- VI - Uma via original para aprovação, audiência ou anuência, da Secretaria Estadual do Meio Ambiente - FEPAM/DEFAP, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e Fundação Metropolitana de Planejamento - METROPLAN;
- VII - Projeto completo de rede de distribuição de energia, incluindo a iluminação pública, com os respectivos memoriais e orçamentos aprovados pela Companhia Estadual de Energia Elétrica;
- VIII - Projeto completo de rede de distribuição de água potável com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, aprovados pela Companhia RioGrandense de Saneamento - CORSAN, e também localizado os hidrantes com aprovação do Corpo de Bombeiros;
- IX - Projeto completo de instalação, obras e canalizações pluviais com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos;
- X - Projeto completo das instalações e equipamentos destinados ao sistema de esgotos sanitários com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, aprovados pela CORSAN ou FEPAM/RS, quando for o caso;
- XI - Projeto das obras de arte, quando for necessário.

§ 1º No caso da rede não ser interligada à da CORSAN ou a outra qualquer rede de abastecimento de água, em funcionamento, o projeto deverá ser acompanhado de:

- a) Indicação da fonte de abastecimento;
- b) Comprovação da suficiência do abastecimento;
- c) Resultado da análise bio-físico-química da água;
- d) Sistema de tratamento;
- e) Projeto de captação e recalque;
- f) Projeto de reservatórios de distribuição;

§ 2º Quaisquer outras obras e serviços que venham a ser realizados devem ter seus projetos

submetidos à aprovação do Município.

Art. 66 Dada a aprovação dos projetos de loteamento pelo Município, estará condicionada a assinatura do Termo de Compromisso, mediante o qual o proprietário loteador se obrigará a executar, as suas expensas, no prazo máximo de 2 (dois) anos, todas as obras constantes dos projetos aprovados;

Parágrafo único. O prazo que se refere este Artigo poderá ser superior a dois anos quando, a juízo do Município, houve permissão para execução das obras por etapas.

Art. 67 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, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes a pleno uso e gozo dos equipamentos implantados;

Art. 68 É da responsabilidade exclusiva do loteador a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, de redes de energia elétrica e iluminação, de redes de drenagem pluvial e esgotamento sanitário, a execução das obras de abertura e pavimentação das vias de circulação, colocação de meio fio e sarjeta bem como a execução de contenções e muros de arrimo necessários.

Parágrafo único. A execução das obras referidas no "Caput" deste Artigo serão fiscalizada pela Secretaria Municipal de Obras.

Art. 69 A execução das obras a que se refere o Art. 68 anterior deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, segundo as modalidades:

I - Garantia hipotecária;

II - Caução em dinheiro.

§ 1º No caso de hipoteca, a mesma será relativa a 50% (cinquenta por cento) do total de lotes do loteamento, em localização à escolha do Município;

§ 2º Na modalidades de caução em dinheiro, o valor desta será equivalente ao custo orçado das obras a serem executadas, aceito pela Secretaria Municipal de Obras

Art. 70 As áreas em garantia hipotecária não poderão ser alienadas sem a interveniência do Município.

Art. 71 O pacto da prestação de garantia hipotecária será celebrado por escritura pública devendo conter obrigatoriamente:

I - A discriminação detalhada das obras e serviços de responsabilidade do proprietário do loteamento;

II - Os prazos para a execução das obras e serviços de infra-estrutura fixada no Termo de compromisso;

Art. 72 Quando assinado o Termo de Compromisso e devidamente formalizada a prestação de garantia, o interessado deverá apresentar o comprovante de haver pago os emolumentos municipais referentes à tramitação do processo para receber uma cópia dos projetos com os

respectivos despachos de aprovação e de licenciamento para execução das obras;

Parágrafo único. A licença para construção das obras de infra-estrutura do loteamento terá validade de 6 (seis) meses, prazo este que, vencido, sem que tenha sido iniciada a obra, demandará o requerimento de nova licença e o pagamento renovado de emolumentos municipais;

Art. 73 A inscrição 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 da aprovação, na forma da Legislação Federal pertinente;

Art. 74 Decorridos o prazo estabelecido através do Termo de Compromisso, para a execução das obras do loteamento e tendo havido paralisação ou inexecução das mesmas, deverá o projeto ser submetido à nova aprovação, sob pena de Advertência, Autuação e Embargo na forma do disposto nos artigos 121 a 124 da presente Lei;

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

Art. 75 Realizadas todas as obras e serviços exigidos referentes ao loteamento, o Município, a requerimento do loteador e após vistoria da Secretaria Municipal de Obras, exonerará a garantia prestada, mediante expedição de Carta de Vistoria;

§ 1º A critério da Secretaria Municipal de Obras, poderá haver exoneração parcial da garantia à medida que forem sendo executadas as obras, segundo o cronograma aprovado e estabelecido no Termo de Compromisso, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras;

§ 2º O Executivo Municipal poderá, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, dispensar a prestação de garantias, quando se tratar de empreendimentos de interesse social implantado por entidade pública da administração direta ou indireta da União, do Estado e do Município;

Art. 76 Desde a data de registro do loteamento passam a integrar o domínio do Município as vias e logradouros públicos, as áreas verdes de recreação e de uso institucional constantes do Projeto Urbanístico e Memorial Descritivo aprovados.

Art. 77 A Prefeitura Municipal só expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes após haverem sido por ela vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infra-estrutura urbana;

Capítulo III CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Seção I Incorporação em Condomínio

Art. 78 Considera-se condomínio por unidades autônomas, para efeito desta Lei, a divisão de gleba em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, as edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins

residenciais ou não- residenciais, que poderão ser alienados, no todo ou em parte e constituirá cada unidade uma propriedade autônoma, que não impliquem na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado;

Parágrafo único. A instituição dos condomínios por unidades autônomas, na forma da Legislação obedecerá ao disposto neste Plano Diretor e seus anexos;

Art. 79 No processo de incorporação em condomínio será destinada ao Município, para implantação de equipamentos de recreação e lazer, área não inferior a 10% (dez por cento) da área do imóvel a ser incorporado, não sendo consideradas para cálculo desta proporção as Áreas de Preservação Permanentes legalmente constituídas no interior da propriedade;

Parágrafo único. Estão dispensados de executar esta doação os condomínios cujas glebas a serem incorporadas apresentam as seguintes condições:

- Origem em processo de loteamento onde já foi feita a doação de áreas públicas nos termos da Lei;
- Área superficial inferior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

Art. 80 O Município poderá aceitar a doação referida no Art. 78 através de três modalidades de destinação:

I - Na gleba de origem da incorporação, sempre que a doação resultar em lote urbanizado que obedeça as dimensões mínimas estabelecidas no Anexo 3 desta Lei, para parcelamento do solo;

II - Em outra gleba, por permuta de áreas, desde que:

- Prevaleça o interesse público justificado pelo Executivo Municipal;
- A doação resulte em lote urbanizado que obedeça as dimensões mínimas estabelecidas no Anexo 3 desta Lei, para parcelamento do solo;
- A gleba a ser doada esteja localizada no mesmo Zoneamento de Uso e Ocupação do condomínio proposto - ZUD, ZUE, ZR ou ZE, conforme o Anexo 4 desta Lei;
- Haja parecer favorável do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD;

III - Na modalidade de pagamento em dinheiro, desde que:

- Haja avaliação do imóvel pelo órgão municipal competente;
- Os recursos auferidos sejam destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial e Ambiental para atender as finalidades apostas no inciso VI do Art. 52 desta Lei;

Parágrafo único. Poderão também ser aceitas pelo Município, nas modalidades apostas nos incisos I e II deste artigo, áreas em faixa marginal de lagoa, rios, córregos, banhados e talvegues naturais, que possam constituir vias e acessos públicos, desde que não façam parte de Áreas de Proteção Permanente e haja interesse manifesto do Executivo Municipal;

Seção II

Licenciamento dos Condomínios

Art. 81 O número de unidades autônomas dos Condomínios por Unidades Autônomas é dado pela divisão das superfícies das glebas a serem incorporadas pela Quota Ideal estabelecida

para a Área de Estruturação Espacial - AEE do Município onde se localiza o empreendimento, de acordo com o Anexo 3 desta Lei;

Art. 82 São as seguintes as condições urbanísticas que devem ser atendidas nos projetos de Condomínios por Unidades Autônomas:

I - A ocupação máxima do solo pelas edificações, de usos privativo e comum dos condôminos, obedecerá aos parâmetros das Taxas de Ocupação Construída Máxima, constantes do Anexo 3 desta Lei;

II - As áreas vegetadas mínimas, definidas pela Taxa de Ocupação Vegetada Mínima, constantes do Anexo 3 desta Lei, poderão ser dimensionadas para os condomínios unificadamente, independentemente de sua localização em áreas privativas ou de uso comum dos condôminos;

III - As áreas destinadas a uso comum dos condôminos, referentes à recreação, sistema viário interno, circulações verticais e horizontais, sistemas, dispositivos e serviços complementares, como de energia, saneamento, demais áreas integrantes de condomínios por unidades autônomas não poderão ser inferiores a 20% (vinte por cento da gleba, as quais, em caso de transformação em loteamento, poderão constituir áreas de destinação pública);

IV - As unidades autônomas de uso privativo constituídas por edificações térreas ou assobradadas devem ter sua parcela privativa de terreno com no mínimo 75 m² (setenta e cinco metros quadrados) com frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo nas variantes integradas à regularização fundiária de interesse social;

Art. 83 Na instituição de Condomínios por Unidades Autônomas é obrigatória a instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação nas vias condominiais, rede de drenagem pluvial, esgotos sanitários, coletores para coleta seletiva, segundo legislação específica e obras de pavimentação e tratamento de áreas de uso comum.

Art. 84 As obras relativas às edificações, instalações e coisas comuns, deverão ser executadas simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade.

Art. 85 A concessão da Carta de Vistoria Final de cada unidade autônoma fica condicionada a completa e efetiva execução das obras de infra-estrutura;

Art. 86 Para aprovação do projeto de Condomínio por Unidades Autônomas deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - Em primeira fase: requerimento de diretrizes acompanhados do Título de Propriedade do Imóvel, duas vias de mapas de situação da gleba na escala 1:5.000, contendo indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, equipamentos urbanos e comunitários existentes nas proximidades;

II - Em segunda fase, após a obtenção de diretrizes:

- Projeto de arquitetura elaborado por profissional legalmente qualificado;
- Memorial descritivo da obra pretendida com equipamentos de proteção contra incêndio a serem implantados

Parágrafo único. O projeto de arquitetura deverá conter a identificação de cada unidade autônoma por ordem numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação;

TÍTULO VI

NORMAS DE REGULAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 87 As normas de uso e ocupação do solo têm por objetivo disciplinar a distribuição das atividades, estabelecer os níveis de densificação da ocupação do território e ordenar espacialmente a paisagem no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, tendo por base o zoneamento de estruturação espacial das áreas urbanas e rurais estabelecido, por esta Lei;

Parágrafo único. Os instrumentos urbanísticos de regulação do uso e ocupação do solo são:

I - Zoneamento de Atividades por Limite de Porte;

II - Dispositivos de Controle das Edificações e Parcelamento do Sol;

Capítulo I

REGIME DAS ATIVIDADES

Art. 88 Regime de atividades urbanas é o conjunto de critérios e normas que regulam a implantação de atividades no território municipal;

Parágrafo único. A distribuição das atividades visa propiciar o desenvolvimento econômico sustentável, a preservação do patrimônio ambiental e cultural do município, considerando para tanto, suas compatibilidades e impactos potenciais ao meio ambiente e à infra-estrutura urbana;

Art. 89 Regulam o regime de atividades no Município de Terra de Areia as seguintes disposições:

I - O Anexo 4 que estabelece o zoneamento das atividades por limite de porte, definindo as restrições para a implantação das distintas atividades em cada Unidade de Estruturação Espacial - UEE do Município;

II - O Anexo 5 define as atividades que necessitam obrigatoriamente de Estudos de Viabilidade Urbanística;

Art. 90 Os critérios de zoneamento, porte e interferência ambiental das atividades estabelecidos nos Anexos 4 e 5 referenciam-se aos seguintes conceitos:

I - Funcionamento Noturno - atividades não residenciais que, pela sua natureza, funcionam em horário que causam incômodo à atividade residencial;

II - Ruído - potencialidade de uma atividade não residencial causar emissões sonoras a cima dos parâmetros definidos em Legislação própria;

III - Potencial Poluidor - potencialidade de uma atividade não residencial provocar poluição dos recursos hídricos, do solo e do ar, utilizando-se os parâmetros definidos na legislação ambiental aplicável;

IV - Geração de Tráfego - potencialidade de uma atividade provocar a atração de veículos automotores quando do seu pleno funcionamento, utilizando-se para isto o parâmetro de exigência de vagas de estacionamento;

V - Carga e Descarga - potencialidade de uma atividade não residencial de demandar acessos, espaços e equipamentos a veículos de carga de forma sistemática;

VI - Periculosidade - potencialidade de uma atividade não residencial causar riscos de explosões, incêndios, trepidações que possam pôr em perigo pessoas ou propriedades do entorno.

Art. 91 São três os tipos de estudos complementares exigíveis para empreendimentos que se enquadram em um ou mais critérios de interferência ambiental, mencionados no art. 90 desta Lei:

I - Estudo de Viabilidade Urbanística EVU - envolve uma série de análises interdisciplinares desenvolvidas pelos gestores municipais a partir de proposta apresentada pelo empreendedor, visando uma melhor adequação da implantação da atividade à situação urbanística específica;

II - Estudo de Impacto de Vizinhança EIV - envolve uma avaliação da implantação da atividade, contemplando seus efeitos positivos e negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e nas suas proximidades, em atendimento ao disposto nos artigos 36, 37 e 38 da Lei Federal 10.257/2001;

III - Estudo de Impacto Ambiental EIA - envolve uma avaliação mais completa da implantação da atividade obedecendo às disposições da legislação ambiental aplicável;

§ 1º Os estudos complementares referidos neste artigo serão avaliados por Comissão Técnica da Prefeitura e pelo Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, os quais serão, também, responsáveis pela elaboração das Diretrizes e Termos de Referência;

§ 2º As diretrizes estabelecidas pelo Município, a partir dos estudos complementares referidos neste artigo, podem restringir a implantação de atividades sobrepondo-se ao disposto no Anexo 04 desta Lei.

Seção I Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV

Art. 92 A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades que utilizem recursos ambientais, bem como capazes de causar incômodo ou degradação ambiental ao entorno, estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) por parte do órgão municipal competente, antes da emissão de licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Federal Nº 10.257 o Estatuto das Cidades;

Parágrafo único. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é o estudo prévio dos impactos urbanísticos e paisagísticos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades sobre determinada área de influência, visando à aprovação de projetos e obtenção de licenças para construção, ampliação ou funcionamento dos mesmos;

Art. 93 O EIV 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;

Parágrafo único. O Poder Público Municipal, com base na análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

[Art. 94] Serão objeto de EIV obrigatoriamente os seguintes empreendimentos e atividades:

- I - Aeródromos, helipontos e helipontos;
- II - Autódromo, cartódromo aberto, hipódromos, estádios, parque temáticos, quadras de escola de samba;
- III - Cemitérios, crematório e capelas mortuárias;
- IV - Centro comercial ou shopping Center, centro cultural, centro de eventos e parque de exposições;
- V - Condomínios por unidades autônomas com mais de 100(cem) unidades;
- VI - Estabelecimento de ensino e saúde com área edificada acima de 2.000m² (dois mil metros quadrados);
- VII - Estabelecimento de diversão e lazer diurnos e noturnos;
- VIII - Indústrias, depósitos e comércio atacadista com área edificada superior a 500m²;
- IX - Painéis e elementos de sinalização e propaganda com área maior 4m².
- X - Postos de abastecimento de combustíveis;
- XI - Rodoviária, terminal de passageiros e carga, centro de logística de carga e garagens de veículos pesados (ônibus, caminhões e similares);
- XII - Supermercado e comércio varejista com área edificada acima de 600m²;
- XIII - Templo e local de culto;
- XIV - Tratamento e seleção de efluentes e resíduos.
- XV - Terminais rodoviários, ferroviários e modais.

§ 1º Poderão ser passíveis de EIV, a critério do órgão municipal responsável pela sua aplicação, as atividades e empreendimentos que se enquadram nas seguintes situações;

- a) Localizadas em áreas de significativo impacto sobre a mobilidade;
- b) Com localização de diversas atividades em um mesmo empreendimento;
- c) Edificação ou parcelamento do solo em área de especial interesse ambiental, paisagístico e cultural.

§ 2º A localização de área no município para classificação e seleção de resíduos sólidos deverá obrigatoriamente ser aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e ser objeto de lei específica, aprovada pela Câmara Municipal de Vereadores.

§ 3º A destinação final de resíduos sólidos urbanos fica vetada em qualquer área do município.

Art. 95 Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado;

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

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

Art. 96 A avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança não exime o empreendedor das exigências do licenciamento do órgão ambiental competente, bem como de estudo de impacto ambiental, requeridos nos termos da legislação ambiental.

Capítulo II REGRAMENTO DE CONTROLE DA EDIFICAÇÃO

Art. 97 A edificação no Município de Terra de Areia é regulada pelos seguintes dispositivos de controle:

I - Índices de Aproveitamento;

II - Taxas de Ocupação;

III - Alturas das edificações;

IV - Recuos frontais, laterais e de fundos;

V - Garagens e Estacionamentos.

Seção I Índices de Aproveitamento

Art. 98 O Índice de Aproveitamento é o índice urbanístico que define os limites máximos das Áreas Computáveis a serem edificadas nas glebas ou lotes de cada Área de Estruturação Espacial do Município, classificam-se em duas tipologias de aplicação, dispostas no Anexo 3 desta Lei, sendo estas:

I - Índice de aproveitamento Básico - índice de aplicação direta em cada Área de Estruturação Espacial do Município;

II - Índice de Aproveitamento Máximo - índice construtivo máximo, obtido através da aplicação dos instrumentos da Transferência do Direito de Construir e da Outorga Onerosa do Direito de Construir, constantes neste Plano Diretor;

§ 1º Áreas Computáveis são as áreas destinadas às atividades principal das edificações, dadas pelo resultado do produto do Índice de Aproveitamento pela área da gleba ou lote em metros quadrados;

§ 2º A aplicação do Índice de Aproveitamento dar-se-á sobre as dimensões constantes nos registros imobiliários dos imóveis.

Art. 99 São Áreas Isentas do cálculo das Áreas Computáveis para aplicação do Índice de Aproveitamento as áreas construídas destinadas a atividades complementares às atividades principais, às funções e serviços de apoio:

I - De uso comum dos condomínios, tais como portarias, circulações, acessos, zeladoria, áreas de lazer e esporte;

II - Garagens e estacionamentos, inclusive para fim comercial;

III - Subsolo destinado à garagem, serviços de apoio às atividades principais e de uso comum da edificação;

IV - Áreas de sacadas, varandas ou balcões, abertos ou envidraçados, em prédios residenciais, até o limite de 2,00m (dois metros) de profundidade a partir da face externa do peitoril, excetuando-se áreas de serviço;

V - Áreas descobertas, como o terraço da cobertura;

VI - Áreas destinadas à residência unifamiliar, desde que constituídas de uma única economia no imóvel.

Seção II Taxas de Ocupação

Art. 100 A Taxa de Ocupação é a percentagem da área da gleba ou lote ocupada pela projeção horizontal máxima da construção sobre estes;

Parágrafo único. São consideradas Áreas Isentas para o cálculo da Taxa de Ocupação:

I - Áreas de sacadas, varandas ou balcões, abertos ou envidraçados, até o limite de 2,00m (dois metros) de profundidade da face externa do peitoril, excetuando-se áreas de serviço;

II - Balanços de até 1,20m (um metro e vinte centímetros), sobre os Recuos de Jardim obrigatórios;

III - Os beirais, as marquises, pérgulas e as abas que atenderem às condições exigidas pela legislação de proteção contra incêndios;

IV - Estacionamentos não cobertos;

V - Subsolo destinado à garagem, serviços de apoio às atividades principais e de uso comum da edificação;

Seção III Altura das Edificações

Art. 101 As Referências de Nível (RN) são a base altimétrica para determinação das Alturas das Edificações em um ou mais pontos do terreno natural;

Parágrafo único. As Referências de Nível (RN) são determinadas nas divisas e alinhamentos das glebas ou lotes, de forma que a diferença de altitude entre estas não ultrapasse a 4m (quatro metros), em qualquer ponto do terreno natural, podendo resultar em edificações de alturas diferentes ou escalonadas;

Art. 102 Considera-se Altura da Edificação a distância vertical entre as Referências de Nível (RN) e a laje e/ou forro de cobertura do último pavimento;

§ 1º a altura máxima da edificação poderá ser acrescida em 2m (dois metros) para determinação do ponto máximo do telhado, muros ou platibanda;

§ 2º Para efeito da análise da altura da edificação, não serão considerados os volumes de casas de máquinas e reservatórios;

§ 3º A Altura das Edificações, estipuladas no Anexo 3, para as diversas Áreas de Estruturação Espacial do Município de Terra de Areia, é determinante para o cálculo dos recuos laterais e de fundos;

Art. 103 É considerado subsolo as áreas edificadas localizadas em cota altimétrica inferior às Referências de Nível (RN) adotadas para determinação da altura máxima das edificações.

Seção IV Recuos Frontais, Laterais e de Fundos.

Art. 104 Para qualificação da paisagem e para a estruturação do sistema viário do Município ficam instituídos os Recuos de Jardim e de Alargamento Viário, devendo ser observados em todas as frentes para vias públicas;

Art. 105 Os Recuos de Jardim são estabelecidos no Anexo 3 desta Lei e podem ser utilizados para a implantação de ajardinamento ou para desenvolvimento de atividades ao ar livre;

§ 1º Os Recuos de Jardim devem respeitar a distância mínima de 4,00m (quatro metros), 6,00m (seis metros) e 12,00m (doze metros) do alinhamento, de acordo com a AEE a que se referem;

§ 2º Em terrenos de esquina é permitido quem, em uma das testadas, o Recuo de Jardim seja reduzido a 50% (cinquenta por cento) da medida estabelecida no Anexo 3 para a respectiva UEE;

Art. 106 Para efeito dos Recuos de Jardim é assegurada, em todos os terrenos de esquina uma

faixa edificável mínima de 8m (oito metros), contados a partir da testada, no sentido da profundidade, sem prejuízo, entretanto, dos recuos laterais e de fundos decorrentes dos dispositivos de controle de Altura das Edificações, conforme Anexo 3;

Parágrafo único. Os lotes de esquina que possuem testadas menores que 8m (oito metros) estão isentos do Recuo de Jardim na testada adjacente;

Art. 107 Nos Recuos de Jardim será permitida a implantação dos seguintes elementos construtivos:

I - Guaritas construídas com materiais leves com área correspondente a, no máximo, 5% (cinco por cento) da área do terreno atingida pelo Recuo de jardim, ficando garantindo um mínimo de 2m² (dois metros quadrados);

II - Toldos, acessos cobertos, marquises, beirais e abas, desde que de acordo com a legislação de proteção contra incêndios;

III - Piscinas com altura máxima de 60cm (sessenta centímetros) em relação ao perfil do terreno natural;

IV - Medidores de luz até o máximo de 02 (dois) relógios, junto às divisas laterais do terreno, conforme normas da Companhia Estadual de Energia Elétrica - CEEE;

V - Coberturas independentes da edificação, nas atividades que promovam qualificação e integração do espaço público com o privado, mediante análise do Município e do Conselho Municipal do Plano Diretor;

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

VII - Cercas e vedações, nos alinhamentos e/ou nas divisas laterais, desde que compostas por gradis, telas ou por elementos construtivos onde predominem os espaços vazios;

VIII - Muros com altura máxima de 60 cm (sessenta centímetros) acima do perfil do terreno natural;

IX - Escadarias ou rampas de acesso, quando necessárias pela conformação do terreno, até 60 cm (sessenta centímetros) acima do perfil do terreno natural frontal e lateral;

X - Muros, nos terrenos baldios, com até 2m (dois metros) de altura em relação ao perfil do terreno natural, no alinhamento ou nas divisas laterais.

Art. 108 Recuos de Alargamento Viário são faixas com gravame administrativo decorrente da projeção do sistema viário, prevista neste Plano Diretor, que restringem a ocupação das glebas e lotes do terreno, tendo em vista o alinhamento predial;

§ 1º As faixas de Alargamento Viário que incidem sobre as propriedades privadas estão sujeitas a processo de desapropriação pelo Município quando da execução das obras de ampliação do sistema viário, devendo, no entanto ser respeitadas quando a aplicação dos Recuos de Jardim;

§ 2º As larguras das faixas de Alargamento Viário são informadas pelo Município quando da emissão de alinhamento predial e/ou diretrizes urbanísticas, tendo por base os Anexos 7 e 8, das diretrizes do sistema viário, parte integrante deste PDTA.

Art. 109 Os Recuos de Fundos e Laterais são as distâncias da edificação até as divisas de

fundos e laterais do lote, que garantem a privacidade, a ventilação e aeração necessária à habitabilidade das edificações, devendo respeitar as distâncias mínimas estipuladas no Anexo 3;

Art. 110 Em edificações existentes previamente à aprovação desta Lei, que não se enquadram nas normas a esta relativa, são permitidas somente obras de reformas, desde que mantida inalterada sua volumetria, no que se refere aos Dispositivos de Controle das Edificações.

Seção V Garagens e Estacionamento

Art. 111 Garagens e estacionamentos são, respectivamente, edificações e áreas cobertas ou descobertas destinadas à guarda de veículos, classificadas em quatro tipologias básicas:

- I - Comerciais - destinadas predominantemente à prestação de serviços de guarda de veículos;
- II - De Transporte - destinadas à guarda de veículos de grande porte associados ao transporte coletivo ou de carga;
- III - Especiais - destinados à guarda de veículos nas atividades sujeitas a Estudo de Viabilidade Urbanística - EVU obrigatório relacionadas no Anexo 5 desta Lei;
- IV - De Apoio - destinadas à guarda de veículos com função complementar à atividade principal, nas edificações habitacionais, comerciais, industriais e de serviço, excetuando-se as que se enquadram nos incisos II e III deste artigo;

Parágrafo único. Excetuando-se os prédios exclusivamente residenciais, todas as garagens e estacionamentos, incluindo estacionamentos em via pública, deverão prever espaços com localização privilegiada para veículos automotores de pessoas portadoras de deficiência física;

Art. 112 As atividades a seguir relacionadas deverão garantir vagas de garagem ou estacionamento para os usuários permanentes e/ou eventuais nas seguintes quantidades mínimas:

- I - Residência em terreno com testada superior a 12m (doze metros) - 01 (uma) vaga por economia;
- II - Habitação multifamiliar - 01 (uma) vaga por economia
- III - Serviços em terrenos com testada entre 12m (doze metros) e 25m (vinte e cinco metros) - 01 (uma) vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de Área Computável;
- IV - Serviços em terrenos com testada maior que 25m (vinte e cinco metros) - 01 (uma) vaga para cada 85m² (oitenta e cinco metros quadrados) de Área Computável;
- V - Comércio varejista - 1 (uma) vaga para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área computável, no mínimo 02 (duas) vagas;
- VI - Comércio atacadista, depósito, pavilhões e indústrias - 1 (uma) vaga para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área computável, com 20% (vinte por cento) das vagas destinadas à guarda de veículos de carga;
- VII - Centro comercial ou Shopping Center, - 01 (uma) vaga para cada 25m² (vinte e cinco

metros quadrados) de área computável;

VIII - Galeria comercial, pavilhão para feiras e exposição - 1 (uma) vaga para cada 55m² (cinquenta e cinco metros quadrados) de área computável;

IX - Supermercado com área edificada acima de 600m² (seiscentos metros quadrados) - 01 (uma) vaga para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área computável;

X - Hotel - 01 (uma) vaga para cada 05 (cinco) unidades de alojamento;

XI - Apart-hotel - 01 (uma) vaga para cada 03 (três) unidades de alojamento;

XII - Auditórios, cinemas, teatros e centros de eventos - 01 (uma) vaga para cada 08(oito) lugares na platéia;

XIII - Estádios e ginásios de esportes - 01 (uma) vaga para cada 10 (dez) lugares;

XIV - Escolas de ensino fundamental e médio, ensino técnico e profissionalizante - 01 (uma) vaga para cada 85m² (oitenta e cinco metros quadrados) de área computável;

XV - Estabelecimentos de ensino superior e cursos preparatórios para ensino superior com área edificada acima de 2.000m² (dois mil metros quadrados) - 01 (uma) vaga para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área computável;

XVI - Hospitais - 01 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área computável.

§ 1º Nas edificações destinadas às atividades especificadas no Anexo 5 é obrigatória a previsão de local interno destinado à movimentação e manobra de veículos de carga, em proporções adequadas, a critério do Município.

§ 2º A previsão de vagas para guarda de veículos, estabelecida neste artigo, poderá ser atendida em outro local, distante no máximo 150m (cento e cinquenta metros) da atividade principal, conforme regulamentação específica que garanta a vinculação entre as duas edificações;

§ 3º Para o dimensionamento da capacidade da garagem ou estacionamento fica estabelecido o padrão de quota mínima de 25m²/veículo (vinte e cinco metros quadrados por veículo), que poderá ser reduzido no caso de comprovação de atendimento às necessidades de circulação e número de vagas obrigatórias;

§ 4º O Município poderá reduzir ou suprimir a exigência de vagas obrigatórias para guarda de veículos prevista neste artigo em zonas de acentuada concentração urbana, objetivando impedir o agravamento das condições de circulação viária, ou nas edificações com patrimônio histórico a preservar, para viabilizar a reciclagem do uso de prédio existente;

TÍTULO VII INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO

Capítulo I PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO

Art. 113 O Poder Executivo e Legislativo Municipal garantirão a participação democrática na gestão territorial do Município de Terra de Areia, através de:

- I - Audiência pública;
- II - Plebiscito e referendo;
- III - Iniciativa popular;
- IV - Revisão e/ou modificação do PDTA, a qual ocorrerá no prazo máximo de 10 anos.

Art. 114 A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade, e 5% (cinco por cento) dos eleitores de cada Zona de Estruturação do Planejamento em caso de seu impacto restringir-se ao território da respectiva ZEP.

Art. 115 Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial deverá ser apreciada pelo Poder Executivo Municipal em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

Parágrafo único. O prazo previsto no "caput" deste artigo poderá ser prorrogado por mais (60) dias.

Capítulo II CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Art. 116 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 Terra de Areia.

Art. 117 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. 118 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 - 08 (oito) 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) 02 (dois) representantes do nível estadual;
- c) 05 (cinco) representantes do nível municipal;

II - 08 (oito) representantes de entidades não-governamentais afim ao planejamento e gestão do território urbano e/ou rural, constituídas por:

- a) 02 (dois) representantes de entidades de classe relacionadas ao planejamento e gestão do território urbano e/ou rural;
- b) 02 (dois) representantes de entidades empresariais relacionadas ao planejamento e gestão do território urbano e/ou rural;
- c) 02 (dois) representantes de entidades ambientais;
- d) 01 (um) representante de instituições científicas e/ou de ensino;
- e) 01 (um) representante de entidades profissionais, preferencialmente da área da construção civil;

III - 08 (oito) representantes de Zona de Estruturação o Planejamento - ZEP do Município, a razão de uma vaga;

IV - 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. 119 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 90 (noventa) dias, a partir da aprovação deste plano.

Art. 120 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, nas 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 os Anexos 7 e 8 desta Lei;

V - Alteração dos padrões de vagas para guarda de veículos, garagens e estacionamento, referentes a atividades com características diferenciadas, nos termos do art. 111;

VI - Conceituação de atividades;

VII - Definição de critérios e parâmetros para análise de Projetos Especiais ;

TÍTULO VIII INFRAÇÕES E PENALIDADES

[Art. 121] O Poder Público Municipal é responsável pela Vistoria e Fiscalização do cumprimento do PDTA podendo emitir Autos de Infração em forma de: Advertência, Autuação e Embargo sempre que houver descumprimento da presente Lei.

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

[Art. 122] A Fiscalização notifica o Proprietário ou Permissionário Infrator quando:

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

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

III - Realizar serviços sem Licenciamento do Poder Público Municipal.

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

§ 2º A Regularização do Auto de Infração fica sujeita à validade estabelecida, a partir da notificação, com prazos máximos de:

I - Advertência: um (1) mês;

II - Autuação: um (1) mês;

III - Embargo: um (1) mês;

§ 3º O Auto de Infração deve ser regularizado pelo Proprietário ou Permissionário sob pena de cominação da multa correspondente;

Art. 123 A aplicação das Penalidades é iniciada pela Advertência seguida de Autuação, Embargo e Ação Judicial.

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

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

§ 3º As Multas emitidas deverão ser pagas quando da regularização, da Autuação, do Embargo ou da Ação Judicial.

§ 4º A Regularização prevista permanece independente do pagamento das respectivas Multas, até a sua correção;

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

§ 6º Constatada a impossibilidade de regularização poderá ocorrer embargo direto.

Art. 124 O Proprietário ou Permissionário tem direito a apresentar defesa documental, conforme prazos previstos, ao Auto de Infração emitido pela Fiscalização.

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

§ 2º Indeferida a defesa serão aplicadas as penalidades nos prazos previstos para a Regularização.

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

TÍTULO IX DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Capítulo I SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 125 Imediatamente após a aprovação desta lei, o Município deverá providenciar a elaboração de Plano Municipal de Saneamento Ambiental, com abrangência a todos os serviços públicos de saneamento básico e as demais ações de saneamento ambiental necessárias, contendo pelo menos os seguintes conteúdos:

I - Relatório de salubridade ambiental do Município com a identificação das demandas atuais e futuras;

II - As prioridades e as metas temporais;

III - A identificação e a seleção de alternativas para ampliação, melhoria e atualização da oferta dos serviços públicos de saneamento básico e seus respectivos custos;

IV - O Plano de Investimentos com a previsão e identificação das fontes de financiamento, dos elementos necessários à viabilidade econômica e financeira dos serviços, incluindo as políticas de remuneração e de subsídios para a garantia do acesso integral e equânime a todos os

municípios;

V - Critérios para a organização ou melhoria da prestação dos serviços, com a previsão dos instrumentos de fiscalização e de avaliação;

VI - As ações de educação sanitária e ambiental, de combate ao desperdício;

Art. 126 O Plano Municipal de Saneamento Ambiental objetiva atender a demanda da população de abastecimento, armazenamento, regularização, conservação de água, esgotamento sanitário, manejo de águas pluviais e a coleta e destinação final dos resíduos sólidos, visando a promoção da saúde pública e a conservação do meio ambiente, através dos seguintes programas:

I - Programa de abastecimento e reaproveitamento das águas:

- a) Identificação, monitoramento e controle dos poços de extração de água subterrânea;
- b) Implantação regulamentada de instalações para reutilização e reserva de água para fins não potáveis nas edificações de grande porte e atividades de grande consumo;
- c) Educação ambiental com ênfase na conscientização do uso adequado das águas evitando o desperdício;
- d) Fomentar a captação de águas pluviais para a utilização em atividades que não impliquem em consumo humano;
- e) Ampliação da rede de abastecimento de água potável para toda a população;
- f) Registrar como área de preservação ambiental todos mananciais hídricos que abastecem e ou poderão abastecer o Município;

II - Programa de gerenciamento dos resíduos sólidos:

- a) Implantar, em vinte e quatro (24) meses, o uso de tecnologia adequada ao tratamento dos resíduos sólidos na zona rural, provenientes das atividades primárias;
- b) Iniciar, em vinte e quatro (24) meses, campanha de reeducação e conscientização para implantar reciclagem dos resíduos sólidos domésticos, industriais, embalagens de agrotóxicos e herbicidas, através de coleta seletiva, com divulgação a todos os cidadãos do Município;
- c) Apoiar iniciativas de aproveitamento dos resíduos orgânicos e recicláveis;

III - Programa de tratamento de esgoto sanitário:

- a) Implementar, num prazo de vinte e quatro (24) meses desde a aprovação desta lei, um projeto definitivo para o sistema de tratamento de esgotos domésticos adequado, para todo o Município, podendo firmar convênios e parcerias públicas e privadas,
- b) Delimitar as áreas de interesse institucional, destinadas ao sistema de tratamento de esgotos quando necessárias;
- c) Não permitir, através de fiscalização e punição, a ligação de esgoto cloacal (sanitário) nas redes de esgotos pluviais;
- d) Estabelecer normas e exigências legais previstas em legislação Estadual e Federal do controle e tratamento de resíduos para empreendimentos que possam causar poluição ambiental.

Art. 127 Imediatamente após a publicação da Lei Federal que instituir a Política Nacional de Saneamento Básico, o Município deverá providenciar sua adesão ao Plano Nacional de Saneamento Ambiental, de modo a se habilitar a receber transferências voluntárias da União destinadas a ações de saneamento básico, celebrar contrato, convênio ou outro instrumento congênero vinculado a estas ações, com a administração direta ou indireta da União, entidades ou fundos direta ou indiretamente sob o seu controle, gestão ou operação, ou com entidades de

crédito que se utilizem recursos da União ou de fundos geridos ou operados por órgão ou entidade da União.

Capítulo II MOBILIÁRIO URBANO

[Art. 128] O mobiliário urbano nas Zonas Urbanas e nas Áreas Especiais devem obedecer as seguintes condições:

- I - Não poderão obstruir a visibilidade de motoristas nem encobrir as placas de sinalização;
- II - Não podem obstruir os rebaixos do meio-fio que dão acessibilidade aos portadores de necessidades especiais;
- III - Todas as peças do mobiliário devem ser instaladas na posição oposta aos lotes, devendo ocupar o espaço entre sessenta centímetros e um metro e trinta centímetros (0,60 e 1,30m) do início do passeio público, deixando sempre uma altura livre de pelo menos dois metros e dez centímetros (2,10m);

Parágrafo único. sempre que as peças do mobiliário urbano forem instaladas fora da faixa exclusiva de sua colocação, deverão possuir o piso tátil de alerta para os portadores de necessidades visuais;

[Art. 129] Os quiosques e bancas de venda de produtos ou prestadores de serviços, desde que devidamente autorizadas pelas autoridades do Município, não poderão prejudicar a visibilidade dos pedestres nem dos motoristas, garantindo ainda:

- I - Uma faixa de pelo menos um metro e vinte centímetros (1,20m) livres para a circulação de pedestres, respeitando sempre a altura mínima livre de dois metros e dez centímetros (2,10m);
- II - que os balcões de atendimento fiquem fora de acessibilidade e que não tenham obstáculos como degraus e rampas;
- III - que nas faixas livre de passeio público não haja piso intercalado por vegetação ou desnível no sentido do deslocamento, sem a devida sinalização táctil;

[Art. 130] Os espaços de uso público deverão atender ao princípio da mais ampla mobilidade para todos os cidadãos, inclusive para os portadores de necessidades especiais;

Parágrafo único. A pavimentação dos passeios públicos deverá ser regulamentada em sua tipologia e zoneamento por decreto do Poder Executivo Municipal, dentro do período de 1 (um) ano da promulgação desta Lei;

Capítulo III ARBORIZAÇÃO E VEGETAÇÃO

[Art. 131] 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 sejam plantadas 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 IV CEMITÉRIOS

Art. 132 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. 133 As capelas mortuárias e velatórias só serão permitidas após estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

TÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 134 Este Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial e Ambiental (PDTA) do Município de Terra de Areia entra em vigor no prazo de 90 dias a contar de sua publicação.

Art. 135 O Poder Público Municipal tem prazo máximo de seis (6) meses,após a data da promulgação da presente lei, para nomear os membros do CMPD.

Art. 136 As alterações, desta Lei deverão ser precedidas de Audiência Pública.

Art. 137 As diretrizes orçamentárias são instrumentos complementares ao desenvolvimento do PDTA.

Art. 138 Todas as intervenções urbanísticas omissas na presente lei serão objeto de análise e parecer das Comissões competentes e do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial e Ambiental.

Gabinete do Prefeito Municipal de Terra de Areia, em 07 de janeiro de 2011.

JOELCI DA ROSA JACOBS
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

RITA DE CÁSSIA DA COSTA BASEI
Secretaria de Administração e Planejamento

Download: Anexo - Lei nº 1988/2011 - Terra de Areia-RS (www.leismunicipais.com.br/RS/TERRA.DE.AREIA/ANEXO-LEI-1988-2011-TERRA-DE-AREIA-RS.zip)

(Anexo 9 regulamentado pelo Decreto nº [13/2015](#)) (Vide Lei nº [2568/2020](#))

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 02/11/2020