



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

### **LEI Nº 1005/2014, DE 10 DE JULHO DE 2014.**

#### **INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ESTABELECE AS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO URBANO NO MUNICÍPIO DE ALTO FELIZ.**

**Maurício Kunrath**, Prefeito Municipal de Alto Feliz, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais e de acordo com a legislação em vigor, **FAÇO SABER** que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte:

#### **LEI:**

#### **TÍTULO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DAS DIRETRIZES GERAIS**

Art. 1º. Fica instituído o Plano Diretor do Município de Alto Feliz, instrumento básico da política de desenvolvimento municipal sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo, visando à orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como ao atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência de normatização das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico municipal, conforme dispõem o art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988; a Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001; a Constituição do Estado do Rio Grande do Sul e a Lei Orgânica Municipal.

Parágrafo único. As normas, princípios e diretrizes para implantação do Plano Diretor são aplicáveis a toda a extensão territorial do Município.

Art. 2º. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município de Alto Feliz e integra o processo de planejamento municipal.



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

Parágrafo único. O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual deverão incorporar as diretrizes e as prioridades contidas nesta Lei.

Art. 3º. São instrumentos de apoio ao Plano Diretor:

- I – Lei do Perímetro Urbano;
- II – Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- III – Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- IV – Lei do Sistema Viário;
- V – Lei do Sistema Municipal de Mobilidade Urbana.

§ 1º Além dos instrumentos arrolados nos incisos deste artigo, são complementares à Lei do Plano Diretor o Código de Obras e o Código de Posturas municipais.

§ 2º Outras leis poderão vir a integrar ou complementar o Plano, desde que tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento do desenvolvimento municipal.

### **CAPÍTULO II**

#### **DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

Art. 4º. São princípios da política de desenvolvimento municipal:

- I – função social da cidade;
- II – função social da propriedade;
- III – sustentabilidade;
- IV – gestão democrática e participativa.

§ 1º A função social da cidade corresponde ao direito à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento básico e ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade ao trabalho, à cultura e ao lazer.

§ 2º Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

I – intensidade de uso adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana e de equipamentos e serviços, de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamen-



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

to territorial determinado nesta Lei e nas demais Leis Municipais que tratam do Uso e Ocupação do Solo;

II – uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem urbana e do patrimônio cultural, histórico e arqueológico; e,

III – aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e a saúde de seus usuários e da vizinhança.

§ 3º Para os fins dessa Lei e da legislação correlata, considera-se sustentabilidade o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando a garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

§ 4º A gestão democrática incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento, abrangendo os seguintes instrumentos:

I – órgãos municipais colegiados de política urbana;

II – debates, audiências e consultas públicas;

III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, no nível municipal;

IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

Art. 5º. São objetivos gerais do Plano Diretor:

I – orientar a política de desenvolvimento do Município, considerando as condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico local e regional;

II – garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;

III – assegurar a função social da propriedade urbana, que prevalece sobre o exercício do direito de propriedade individual;

IV – promover o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo princípios de eficácia, equidade e eficiência nas ações públicas e privadas no meio urbano;



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

V – primar para que a ação pública dos Poderes Executivo e Legislativo ocorra de forma planejada e participativa;

VI – estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, à implementação e à avaliação das políticas públicas;

VII – assegurar a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;

VIII – garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

IX – prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana, bem como coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

X – permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando, justificadamente, a medida satisfizer o interesse público e for compatível com as funções sociais da cidade;

XI – viabilizar a execução das políticas públicas destinadas à oferta de equipamentos urbanos e comunitários, bem como de serviços públicos adequados, que atendam aos interesses e necessidades da população de acordo com as características locais de cada zona do território municipal;

XII – estabelecer diretrizes para elaboração de normas e critérios básicos a fim de promover a acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, mediante a supressão de barreiras e de obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios e nos meios de transporte e de comunicação.

Art. 6º. Os objetivos do Plano Diretor serão atendidos por meio da implementação de políticas setoriais integradas para ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

### **TÍTULO II**

#### **DAS DIRETRIZES SETORIAIS DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

### CAPÍTULO I

#### DA POLÍTICA SÓCIO-ECONÔMICA

Art. 7º. A política de promoção do desenvolvimento social e econômico de Alto Feliz terá por fim a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 8º. Na política de desenvolvimento social e econômico devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I – fortalecimento da produção agropecuária e, em especial, da agroindústria, ampliando o valor agregado da produção primária e reduzindo a dependência no abastecimento;

II – estímulo ao fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da região;

III – fomento de alternativas ao pequeno produtor de como explorar suas terras de forma racional, lucrativa e ambientalmente correta;

IV – promoção da gestão ambiental, por meio da conservação dos solos e das micro-bacias hidrográficas, da proteção de matas ciliares e da criação de Unidades de Conservação;

V – apoio ao aumento das linhas de financiamento e crédito à atividade agrícola;

VI – elaboração do zoneamento ecológico-econômico;

VII – atração de novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;

VIII – fortalecimento da política de incentivo à implantação de novas indústrias;

IX – incentivo ao empreendedorismo, a partir da identificação de vazios econômicos no Município, através de ferramentas de geografia de mercado;

X – consolidação do setor industrial do Município como espaço físico, disciplinando a ocupação e a expansão deste;

XI – promoção de atividades comerciais no Município, através da estruturação e consolidação do centro urbano tradicional;

XII – incentivo ao ensino e a pesquisa, promovendo planos conjuntos com instituições de ensino superior;



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

XIII – desenvolvimento de políticas públicas a fim de assegurar a integração social e o pleno exercício dos direitos individuais e coletivos das pessoas portadoras de necessidades especiais.

### **CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE FOMENTO AO TURISMO**

Art. 9º. Cabe ao Poder Executivo promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município, visando a ampliar gradativa e quantitativamente os fluxos de visitantes, bem como a taxa de permanência média de turistas na cidade.

Art. 10. Para a promoção e o desenvolvimento do turismo no Município, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I – otimização do aproveitamento econômico do potencial turístico como fonte de empregos e geração de renda;

II – consolidação do turismo na comunidade;

III – estimulação do turismo agroecológico em propriedades rurais;

IV – criação de roteiros turísticos de referência, explorando o potencial geográfico, ambiental, histórico e cultural do Município;

V – estimulação da construção de equipamentos de hospedagem na sede urbana, fomentando o desenvolvimento do turismo;

VI – fortalecimento das atividades gastronômicas, culturais e tradicionais locais.

### **CAPÍTULO III DAS POLÍTICAS SOCIAIS**

Art. 11. Constituem-se elementos de política social:

I – Educação;

II – Saúde;

III – Assistência Social;



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

IV – Lazer, Esporte e Cultura;

V – Habitação;

VI – Apoio às Pessoas Portadoras de Necessidades Especiais;

VII – Apoio a Segurança Pública e Defesa Civil.

Art. 12. A Política Municipal de Educação tem como objetivos:

I – democratizar o acesso à educação básica nas etapas da educação infantil e fundamental, em regime de colaboração com as demais esferas do poder público;

II – garantir o acesso ao ensino formal a jovens e adultos;

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

IV – implementar a rede hierarquizada escolar, de modo a:

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

b) reestruturar o atendimento pré-escolar.

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

Art. 13. A Política Municipal de Saúde tem como objetivos:

I – universalizar a assistência pública de saúde a toda a população do Município;

II – promover a integração entre as ações e a descentralização dos serviços;

III – proporcionar ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade nas unidades de saúde, distribuídas por todo o território municipal.

Art. 14. A Política Municipal de Assistência Social tem como objetivos:

I – promover a inserção das pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade social nas atividades produtivas e na economia;

II – integrar a assistência social às demais políticas públicas, para a promoção da autonomia dos indivíduos mediante a inserção social e econômica;

III – atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de enfraquecimento e/ou rompimento de vínculos familiares e sociais, bem como de exclusão social;



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

IV – fomentar estudos e pesquisas para a identificação das demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da Política de Assistência Social;

V – monitorar e avaliar continuamente a implementação, os resultados e os impactos da Política de Assistência Social;

VI – Auxiliar e promover ações junto a Terceira Idade;

Art. 15. A Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura tem como objetivos:

I – desenvolver o lazer, o esporte e a cultura no Município;

II – democratizar o acesso às atividades existentes culturais, desportivas e de lazer;

III – promover ações de incentivo ao esporte as crianças e adolescentes.

Art. 16. A Política Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil tem como objetivos:

I – promover ações de segurança em conjunto com os órgãos estaduais de segurança pública;

II – atuar de forma preventiva na adequação e sinalização de vias urbanas e rurais;

III - promover ações conscientização junto a comunidade.

Parágrafo único. Para atingir os objetivos da Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura, o Poder Público promoverá ações e eventos do setor, articulando e integrando os equipamentos culturais públicos e privados, de modo a otimizar o uso dos espaços de lazer, de esporte e de cultura já existentes ou a serem instalados, dotando-os de melhor infraestrutura e acessibilidade.

Art. 17. A Política Municipal de Habitação tem como objetivo geral solucionar a carência habitacional no Município, garantindo aos seus habitantes o acesso à terra urbanizada e à moradia digna, de acordo com as seguintes diretrizes:

I – democratização do acesso ao solo urbano e à oferta de terras, a partir da disponibilidade de imóveis públicos e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade;

II – coibição de ocupações em áreas de risco e não edificáveis;

III – elaboração do Plano Municipal de Habitação, que deverá conter, no mínimo:





## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

- a) diagnóstico das condições de moradia no Município;
  - b) cadastro das áreas de risco, áreas ocupadas e ocupações irregulares;
  - c) identificação das demandas, por região do Município, e natureza das mesmas;
  - d) objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta Lei;
  - e) definição de metas de atendimento das demandas, com prazos, priorizando as áreas mais carentes.
- IV – garantia de sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental;
- V – promoção da qualificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;
- VI – apoio e suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar a moradia;
- VII – remoção de famílias que estejam residindo em áreas de risco, em locais de interesse ambiental ou em locais de interesse urbanístico, garantindo-se alternativas habitacionais para essas famílias;
- VIII – recuperação das áreas de preservação ambiental, ocupadas por moradia não passíveis de regularização fundiária e/ou urbanização;
- IX – estímulo à produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais de interesse social, para população em situação de vulnerabilidade e/ou de baixa renda;
- X – ampliação das áreas destinadas à habitação de interesse social;
- XI – promoção do acesso à terra, através da utilização adequada das áreas ociosas;
- XII – inibição do adensamento e ampliação das áreas irregulares existentes;
- XIII – criação de sistema atualizado de informações sobre as condições de moradia e acesso à terra;
- XIV – garantia da participação popular nos projetos e planos urbanos.



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

Art. 18. A Política Municipal de Apoio às Pessoas Portadoras de Necessidades Especiais tem como objetivos:

I – na área da educação:

a) a inserção, no referido sistema educacional, das escolas especiais, privadas e públicas;

b) a oferta, obrigatória e gratuita, da Educação Especial em estabelecimento municipal de ensino;

c) o acesso de alunos portadores de deficiência aos benefícios conferidos aos demais educandos das escolas municipais, inclusive material escolar, merenda escolar e bolsas de estudo;

d) auxílio à formação aos professores das escolas públicas para o desenvolvimento de técnicas pedagógicas de alfabetização e formação aos alunos portadores de necessidades especiais.

II – na área da saúde:

a) a implantação, no âmbito do Sistema Único de Saúde, de serviços especializados em reabilitação e habilitação aos portadores de necessidades especiais;

b) a garantia de acesso das pessoas portadoras de deficiência aos estabelecimentos de saúde públicos e privados, e de seu adequado tratamento neles, sob normas técnicas e padrões de conduta apropriados;

c) a garantia de atendimento domiciliar pelos profissionais que atuam nas Unidades Básicas de Saúde ao deficiente grave não internado;

d) o desenvolvimento de programas de saúde voltados para as pessoas portadoras de deficiência, mediante parceria com a sociedade a fim de lhes oportunizar a integração social.

III – na área da formação profissional e do trabalho:

a) ações administrativas que visem ao auxílio à formação profissional do portador de necessidades especiais, bem como a garantia de acesso aos serviços concernentes;



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

b) o desenvolvimento de políticas públicas para a criação de empregos, inclusive de tempo parcial, destinados às pessoas portadoras de deficiência que não tenham acesso aos empregos comuns;

c) a promoção de ações eficazes que propiciem a inserção, nos setores públicos e privados, de pessoas portadoras de deficiência.

IV – na área das edificações:

a) a adequação dos espaços públicos, a fim de evitar ou remover os óbices às pessoas portadoras de deficiência, permitindo o acesso destas a edifícios, logradouros, meios de transporte e áreas de lazer.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**

Art. 19. A Política Municipal de Meio Ambiente objetiva garantir à população local o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, por meio da valorização, proteção e preservação do Patrimônio Ambiental, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação, assim como da superação dos conflitos referentes à poluição e degradação ambiental.

Parágrafo único. O Patrimônio Ambiental abrange:

I – patrimônio cultural: conjunto de bens materiais de valor significativo, tais como edificações, isoladas ou não, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, e bens imateriais de natureza histórica e representativa da cultura local, como tradições, práticas e referências, que conferem identidade a estes espaços; e,

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

Art. 20. Constituem diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente:

I – implementar as diretrizes contidas:



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

- a) na Política Nacional do Meio Ambiente, instituída pela Lei n.º 6.938/1981;
- b) na Política Nacional de Recursos Hídricos, a teor da Lei n.º 9.433/1977;
- c) na Política Nacional de Saneamento Básico, de que trata a Lei n.º 11.445/2007;
- d) na Política Nacional de Resíduos Sólidos, de que dispõe a Lei n.º 12.305/2010,
- e) na Política Nacional de Educação Ambiental, da Lei n.º 9.795/1999;
- f) no Código Florestal Federal, instituído pela Lei n.º 12.651/2012;
- g) na Lei Complementar n.º 140/2011, que dispõe sobre as competências ambientais e ações administrativas relacionadas ao meio ambiente, dentre as quais o respectivo licenciamento ambiental;
- h) na Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal, estadual e municipal, no que couberem;
- i) na Resolução CONAMA 369, de 28/03/2006, que dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente/APP.
  - II – proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana;
  - III – controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;
  - IV – pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;
  - V – ampliar as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;
  - VI – incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e à restauração do meio ambiente;
  - VII – preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;
  - VIII – preservar e valorizar o patrimônio cultural do município;
  - IX – garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente, por um sistema de informações integrado;



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

X – estruturar o órgão municipal ambiental, criando os respectivos conselho e fundo municipais de meio ambiente, a fim de promover o licenciamento ambiental das atividades ou empreendimentos que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, conforme tipologia definida pelo Conselho Estadual de Meio Ambiente, considerados os critérios de porte, potencial poluidor e natureza da atividade;

XI – implementar o controle de produção e de circulação de produtos perigosos;

XII – implantar parques dotados de equipamentos comunitários de lazer, desestimulando invasões e ocupações indevidas em áreas legalmente protegidas;

XIII – controlar a atividade de mineração e dos movimentos de terra no Município e a exigência da aplicação de medidas mitigadoras de seus empreendedores;

XIV – controlar as fontes de poluição sonora;

XV – coibir a criação de animais de grande porte, dentro dos perímetros urbanos, tais como bovinos, equinos, suínos etc.;

XVI – vedar a pulverização aérea de agrotóxicos nas plantações localizadas a menos de 500 metros de áreas povoadas;

XVII – promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

XVIII – promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;

XIX – incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade, assim como as abordagens ambientais;

XX – criar mecanismos de informação à população sobre os resultados dos serviços de saneamento oferecidos;

XXI – garantir a proteção da cobertura vegetal existente no território do Município, a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

XXII – implementar programas de reabilitação das áreas de risco;

XXIII – garantir a permeabilidade do solo urbano e rural;



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

XXIV – assegurar à população a oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

XXV – fomentar estudos hidrogeológicos no território local;

XXVI – garantir a conservação dos solos como forma de proteção dos lençóis subterrâneos;

XXVII – controlar a ocupação do solo nas áreas próximas aos poços de captação de água subterrânea;

XXVIII – conscientizar a população quanto à correta utilização da água;

XXIX – proteger os cursos e corpos d'água do Município, suas nascentes e matas ciliares;

XXX – desassorear e manter limpos os cursos d'água, os canais e galerias do sistema de drenagem;

XXXI – ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;

XXXII – complementar o sistema de coleta de águas pluviais nas áreas urbanizadas do território, de modo a evitar a ocorrência de alagamentos;

XXXIII – elaborar e implementar sistema eficiente de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e a reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

XXXIV – modernizar e ampliar o sistema de coleta de lixo, com reorganização especial das bases do serviço, descentralização operacional e racionalização dos roteiros de coleta;

XXXV – aprimorar as atividades desenvolvidas na usina de reciclagem de resíduos;

XXXVI – aprimorar as técnicas utilizadas em todo processo de coleta e disposição final de resíduos sólidos urbanos;

XXXVII – eliminar os efeitos negativos provenientes da inadequação dos sistemas de coleta e disposição final dos resíduos coletados;



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

XXXVIII – garantir a participação efetiva da comunidade visando ao combate e erradicação dos despejos indevidos e acumulados de resíduos em terrenos baldios, logradouros públicos, pontos turísticos, rios, canais, valas e outros locais;

XXXIX – desenvolver mecanismos para o controle e fiscalização das atividades e empreendimentos cuja atribuição para licenciar ou autorizar, ambientalmente, for de sua competência.

Art. 21. Compete ao Poder Executivo Municipal atualizar o Plano de Gestão Ambiental, como instrumento da gestão ambiental, contemplando as metas e diretrizes sobre o Plano de Gestão de Resíduos Sólidos, voltado à reciclagem e disposição final adequada.

### **CAPÍTULO V**

#### **DO SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA**

Art. 22. O Sistema Municipal de Mobilidade Urbana integra o conjunto de políticas de transporte e de circulação de pessoas e mercadorias, que visam a proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, a efetivação da garantia constitucional de ir e vir, garantindo a acessibilidade, a equidade e a segurança, orientadas para a inclusão social.

Art. 23. O Sistema Municipal de Mobilidade Urbana é integrado pelos Sistema Viário e Sistema de Transporte, que devem articular as diversas partes territoriais do Município.

§ 1º O Sistema Viário Municipal é constituído pela infraestrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, as pessoas e os animais, cujas diretrizes e regulamentação serão objeto de lei específica, que integrará este Plano Diretor.

§ 2º O Sistema de Transporte Municipal é constituído pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadorias, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

Art. 24. São objetivos do Sistema Municipal de Mobilidade Urbana:

I – priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida, ao transporte motorizado;

II – viabilizar o acesso ao transporte público para toda a população;



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

III – priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

IV – reduzir a necessidade de deslocamentos dentro do Município;

V – melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional definidos pela comunidade técnica;

VI – promover a distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;

VII – adequar o sistema viário ao transporte coletivo;

VIII – estabelecer a modicidade da tarifa para o usuário.

Art. 25. São diretrizes do Sistema Municipal de Mobilidade Urbana:

I – tratar de forma integrada as questões de transporte, trânsito e uso do solo;

II – priorizar a circulação dos pedestres em relação aos veículos motorizados, e dos veículos coletivos em relação aos particulares;

III – regulamentar todos os serviços de transporte do Município;

IV – revitalizar, recuperar, construir e adequar os passeios públicos, viabilizando e otimizando a circulação de pedestres;

V – permitir integração do transporte com outros municípios;

VI – articular as vias públicas com as rotas do transporte coletivo;

VII – garantir a utilização do transporte coletivo municipal pelos portadores de necessidades especiais;

VIII – garantir o processo participativo na construção do novo modelo de transporte;

IX – garantir manutenção preventiva no transporte coletivo para o conforto dos usuários e controle de poluentes;

X – implementar políticas de segurança do tráfego urbano e sinalização urbana;

XI – reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres;

XII – estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;





## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

XIII – promover a permeabilização do solo nos canteiros centrais e nos passeios das vias urbanas do Município;

XIV – criar cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programa de pavimentação;

XV – implantar ciclovias, estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte;

XVI – implantar melhorias e alteração de circulação viária na área central, redefinindo as rotas para veículos de carga;

XVII – melhorar os acessos às propriedades e comunidades rurais;

XVIII – promover constantemente melhorias nas estradas vicinais.

### **TÍTULO III**

#### **DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

#### **CAPÍTULO I**

#### **CONCEITOS E OBJETIVOS**

Art. 26. O ordenamento territorial consiste na organização e controle do uso e da ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar, bem como corrigir, as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, as características sociais e econômicas locais, e a qualidade de vida da população.

§ 1º. O ordenamento territorial abrange todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e áreas rurais.

§ 2º. Legislação específica do Município que regulamenta o uso e a ocupação do solo complementará o disposto neste Capítulo do Plano Diretor.

Art. 27. Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

I – definir o perímetro urbano e as áreas de urbanização específica para o território municipal;

II – organizar o controle do uso e da ocupação do solo nas áreas urbanas;



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

III – definir as áreas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;

IV – definir as diretrizes viárias;

V – qualificar os usos que se pretende induzir ou restringir em cada área da cidade;

VI – promover o adensamento compatível com a infraestrutura em regiões de baixa densidade e/ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;

VII – preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;

VIII – urbanizar e qualificar a infraestrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;

IX – combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;

X – integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município.

### **CAPÍTULO II**

#### **DO MACROZONEAMENTO**

Art. 28. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir as diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e de zoneamento de uso e ocupação do solo.

Art. 29. Consideram-se Macrozonas, delimitadas no Anexo I desta Lei:

I – Macrozonas Urbanas;

II – Macrozonas Rurais;

III – Macrozona Especial;

IV -Macrozona Turística Consolidada;

V – Macrozona de Preservação Permanente.



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

### **SEÇÃO I**

#### **DAS MACROZONAS URBANAS**

Art. 30. As Macrozonas Urbanas são as seguintes:

I – Macrozona Urbana Consolidada, formada pelo perímetro urbano da sede municipal, onde se concentra a maior população urbana do Município;

II – Macrozona Urbanizável, formada pelos distritos com potencial de urbanização, Morro das Batatas, São Pedro, Morro Gaúcho, Morro Belo e Arroio Jaguar.

III – Macrozona de uso industrial, formada pelos distritos industriais número I e número II e áreas lindeiras consideradas como áreas em expansão.

§ 1º A delimitação dos perímetros urbanos será objeto de lei específica, que passará a integrar este Plano Diretor.

§ 2º O perímetro urbano da sede fica dividido em zonas de uso e ocupação do solo, conforme for determinado em lei específica, que passará a integrar este Plano Diretor.

§ 3º Os parâmetros para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo são as que constam em lei específica, e que complementam este Plano Diretor.

§ 4º Legislação específica regulamentará a implantação de condomínios fechados no Município.

### **SEÇÃO II**

#### **DAS MACROZONAS RURAIS**

Art. 31. As Macrozonas Rurais caracterizam-se por serem áreas aptas para atividades agropecuárias e outras relacionadas ao setor primário, base principal da economia do Município.

Art. 32. As Macrozonas Rurais dividem-se em:

I – Macrozona Rural 02 – Morro das Batatas e Arroio Jaguar;

II – Macrozona Rural 03 - São Pedro;

III – Macrozona Rural 04 – Santo Antônio;

IV- Macrozona Rural 05 – Morro Belo.



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

### **SEÇÃO III**

#### **DA MACROZONA TURÍSTICA CONSOLIDADA**

Art. 33. A Macrozona Turística Consolidada corresponde à área que compreende parte da localidade de Nova Alemanha, mais precisamente junto a Vinícola existente, que já possui um uso turístico consolidado, podendo inclusive ser potencializado.

Parágrafo único. Na Macrozona Turística Consolidada devem ser incentivados o uso residencial, o turismo, o lazer, além de implantados novos equipamentos de hospedagem, comércio, serviços e apoio ao turismo.

### **SEÇÃO IV**

#### **DA MACROZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**

Art. 34. A Macrozona de Preservação Permanente corresponde às Áreas de Preservação Permanente (APPs) definidas na Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012.

Parágrafo único. Legislação específica definirá as áreas e usos das Áreas de Preservação Permanente já consolidadas, localizadas em zona urbana.

### **SEÇÃO V**

#### **DAS MACROZONAS ESPECIAIS**

Art. 35. As Macrozonas Especiais são as seguintes:

I – Macrozona Especial do Parque de Eventos;

II – Macrozona Especial do Campo de Futebol do Morro Belo.

Parágrafo único. A Macrozona Especial é destinada para fins culturais, de lazer e esporte.

### **TÍTULO IV**

#### **DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DOS INSTRUMENTOS EM GERAL**



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

Art. 36. Para a promoção, o planejamento, o controle e a gestão do desenvolvimento municipal, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – Instrumentos de planejamento:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município;
- e) Lei de Parcelamento do Solo do Município;
- f) Código de Obras e Edificações;
- g) Código de Posturas;
- h) Planos de desenvolvimento econômico e social;
- i) Planos, programas e projetos setoriais;
- j) Programas e projetos especiais de urbanização;
- k) Instituição de unidades de conservação;
- l) Zoneamento Ecológico Econômico;
- m) Sistema Municipal de Mobilidade Urbana.

II – Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Zonas Especiais de Interesse Social;
- e) Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso;
- f) Transferência do Direito de Construir;
- g) Operações Urbanas Consorciadas;
- h) Consórcio Imobiliário;



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

- i) Direito de Preempção;
- j) Direito de Superfície;
- k) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- l) Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- m) Licenciamento Ambiental;
- n) Tombamento;
- o) Desapropriação;
- p) Compensação ambiental;
- q) Instituição de Unidades de Conservação.

### III – Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Zonas Especiais de Interesse Social;
- b) Concessão de direito real de uso;
- c) Concessão de uso especial para fins de moradia;
- d) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

### IV – Instrumentos tributários e financeiros:

- a) Tributos municipais diversos;
- b) Taxas e tarifas públicas específicas;
- c) Contribuição de Melhoria;
- d) Incentivos e benefícios fiscais;
- e) Dação de imóveis em pagamento da dívida.

### V – Instrumentos jurídico administrativos:

- a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta.

VI – Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundos municipais;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências municipais;
- f) Iniciativa popular de projetos de lei;
- g) Referendo Popular e Plebiscito.

### **CAPÍTULO II**

#### **DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO**

Art. 37. O Poder Executivo Municipal tem a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31, da Lei Federal n.º 10.257/2001, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor.

Art. 38. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso poderá ser negada pelo Poder Público Municipal, justificadamente, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

Art. 39. A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso só poderá ser utilizada no Perímetro Urbano da Sede Municipal, nas seguintes zonas:

- I – Zona Mista;
- II – Zona Residencial;
- III – Zona Central.

Parágrafo único. Os coeficientes máximos de aproveitamento para as zonas estão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 40. Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até 02 (dois) meses após a aprovação do projeto de construção.

Art. 41. Os recursos obtidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, criação de habitações de interesse social, saneamento e ações de recuperação ambiental em área degradada.

Art. 42. O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica.

Art. 43. Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados, permanentemente, pelo Poder Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

Art. 44. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I – a fórmula de cálculo da cobrança;
- II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário;
- IV – os procedimentos administrativos e taxas de serviços respectivos.





## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

### CAPÍTULO III

#### DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 45. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir inerente ao mesmo, quando se tratar de imóvel necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art. 46. São considerados imóveis receptores da transferência do direito de construir aqueles situados nas zonas:

I – Central;

II – Mista;

III – Residencial.

Art. 47. Os critérios de aplicação da transferência do potencial construtivo serão estabelecidos em lei específica, que regulamentará a forma e os procedimentos para efetividade deste instrumento.

Art. 48. O proprietário de imóvel que utilizar a transferência do potencial construtivo, na hipótese do inciso II do art. 45 desta Lei, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Público Municipal.

Parágrafo único. Nos casos previstos nos incisos I e II do art. 45 desta Lei, o proprietário do imóvel deverá transferir o domínio do imóvel ao Poder Público, por contrato de doação, que poderá conter encargos.

Art. 49. As alterações de potencial construtivo resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão ser averbados junto à matrícula do imóvel no respectivo Cartório Imobiliário.



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

Art. 50. O impacto da utilização da transferência do potencial construtivo deverá ser monitorado, permanentemente, pelo Executivo, que tornará público, semestralmente, o relatório do monitoramento.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES**

Art. 51. A edificação é regulada pelos seguintes dispositivos de controle:

- I – Índice de Aproveitamento (IA);
- II – Regime Volumétrico;
- III – Recuos para Ajardinamento e Viário;
- IV – Afastamentos da Edificação;
- V – Largura mínima de via para verticalização.

Art. 52. Índice de Aproveitamento (IA) é o instrumento de controle urbanístico, no lote, das densidades populacionais previstas para as Unidades de Estruturação Urbana, cujo fator, multiplicado pela área líquida de terreno, define a área de construção computável.

Parágrafo único. Área líquida de terreno é a área não atingida por traçado do Plano Diretor.

Art. 53. As áreas construídas não computáveis são as áreas destinadas a atividades complementares à atividade principal e as destinadas aos serviços gerais e de apoio à edificação.

Art. 54. O regime volumétrico das edificações é o conjunto das especificações que definem os limites de ocupação, a altura e os recuos que a edificação deve respeitar.

Parágrafo único. O regime volumétrico será definido pelos seguintes elementos:

I – Taxa de Ocupação (TO): relação entre as projeções máximas de construção e as áreas de terreno sobre as quais acedem as construções;

II – Referência de Nível (RN): nível adotado em projeto para determinação da volumetria máxima da edificação ou trecho da mesma, definido conforme o artigo 55 desta Lei;



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

III – Altura da Edificação: distância vertical entre a referência de nível da edificação e o nível correspondente à parte inferior da laje ou similar do último pavimento;

IV – Altura da Base da Edificação: distância vertical entre a referência de nível da edificação e o nível correspondente ao forro do último pavimento que se enquadrar dentro do volume permitido para base;

V – Recuo de frente, lateral e de fundos: afastamento obrigatório das divisas de frente, laterais e de fundo do lote à edificação.

Art. 55. Quanto ao regime volumétrico, o projeto de edificação deverá observar os parâmetros definidos na presente Lei e observados os seguintes regras de aplicação:

I – Quanto à Taxa de Ocupação:

a) 75% (setenta e cinco por cento);

II – Quanto à altura:

a) 13,80m (treze metros e oitenta centímetros) para Mista;

b) 12,00m (doze metros) para residencial.

Art. 56. O detalhamento dos dispositivos de controle das edificações será objeto de lei específica.

### **CAPÍTULO V**

#### **DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Art. 57. A instalação de obra ou atividade potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente dependerá da aprovação da SMOV – Secretaria Municipal de Obras e Viação, que deverá exigir um Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana em torno do empreendimento.

§ 2º De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o Poder Público se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da cidade, ficando, o empreendedor, responsável pelos ônus daí decorrentes.



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

§ 3º Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte, o interessado deverá publicar, em jornal de grande circulação regional, bem como na imprensa oficial do Município, um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização.

Art. 58. Considera-se obra ou atividade potencialmente geradora de modificações urbanas, dentre outras:

I – edificações residenciais com área computável superior a 4.000 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados);

II – edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

III – conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 10 (dez);

IV – parcelamentos do solo com área superior a 50.000 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados);

V – cemitérios e crematórios;

VI – exploração mineral;

VII – outros empreendimentos ou atividades que possam gerar efeitos negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Art. 59. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infraestrutura básica, estrutura socioeconômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança e 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 outros, 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;



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII – definição das medidas mitigadoras, compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;

IX – a potencialidade de concentração de atividades similares na área;

X – o seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no município.

Art. 60. As formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em decreto regulamentar do Poder Executivo Municipal.

Art. 61. Os órgãos competentes da Administração Pública Municipal poderão definir outros tipos de estudos, caso a situação assim exigir.

Art. 62. O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade, tais como:

I – ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II – área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III – ampliação e adequação do sistema viário, transportes e trânsito;

IV – proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade.

Art. 63. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança Ambiental não substitui o licenciamento ambiental e o Estudo de Impacto Ambiental requeridos nos termos da legislação ambiental.



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

Art. 64. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, pelo prazo mínimo de 60 (sessenta) dias úteis após a publicação de aviso de seu recebimento, no órgão municipal competente.

Art. 65. O órgão responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, para a qual serão especialmente convocados os moradores que possam ser afetados pelo empreendimento ou atividade a que se refere o EIV.

Art. 66. A empresa, órgão ou pessoa que descumprir as determinações desta Lei e iniciar empreendimento ou atividade arrolados no art. 58, será notificado a paralisar as obras, sob pena de aplicação de multa diária de valor correspondente a R\$ 1.000 (mil) VRMs, enquanto não o fizer.

Parágrafo único. A obra só poderá ser reiniciada, após cumprir o disposto nesta Lei e obtiver manifestação favorável dos moradores afetados, em audiência pública.

### **CAPÍTULO VI**

#### **DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS E CORRELATOS**

Art. 67. O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios de que trata o § 4º do artigo 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, de 1988, e a Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, serão regulados por lei específica, sendo aplicáveis em áreas localizadas na Macrozona Urbana Consolidada, servidas de infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários adequados à ocupação para fins urbanos.

### **TÍTULO V**

#### **DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA**

### **CAPÍTULO I**

#### **DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA**

Art. 68. A gestão urbana é um processo que tem como objetivo nortear e monitorar, de forma permanente e democrática, o desenvolvimento de Alto Feliz, em conformidade com as



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

determinações deste Plano Diretor, dos demais instrumentos de política urbana e do planejamento municipal.

Art. 69. A gestão se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo e Legislativo e a sociedade civil organizada.

Art. 70. No processo de gestão participativa, o Poder Público Municipal exercerá o papel de:

I – indutor, catalisador e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;

II – articulador e coordenador, em assuntos de sua competência, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;

III – fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;

IV – incentivador da organização da sociedade civil, na perspectiva de ampliação dos canais de participação popular; e

V – coordenador do processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano.

### **CAPÍTULO II**

#### **DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

Art. 71. O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana.

Art. 72. O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana tem como principais objetivos:

I – garantir a eficácia, a eficiência e a efetividade da gestão na melhoria da qualidade de vida dos munícipes;

II – garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para a implementação e na indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo;

III – garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

Art. 73. O Sistema de Planejamento se articula com os seguintes órgãos da gestão municipal:

- I – Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;
- II – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;
- III – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- IV – Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento;
- V – Secretaria Geral da Administração;
- VI – Secretaria Municipal de Obras e Viação.

Parágrafo único. A criação, a composição, as atribuições e o funcionamento dos Conselhos previstos nos incisos I, II e III deste artigo serão objeto de leis específicas.

### **SEÇÃO I**

#### **DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL**

Art. 74. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural é o órgão de aconselhamento das políticas e diretrizes para o aumento da produção, fomento agropecuário, organização dos agricultores, geração de renda e emprego no meio rural e de acompanhamento da execução do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural.

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural terá como atribuição prioritária garantir, dentro do Plano de Desenvolvimento Rural, a organização da comunidade de produtores rurais em consonância com as diretrizes emanadas do Plano Diretor de Alto Feliz.

§ 2º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural tem como comissão específica a Comissão de Reflorestamento.

§ 3º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural deverá instituir diretrizes para a gestão, pelo Poder Executivo Municipal, do Fundo de Desenvolvimento Agropecuário, criado por lei específica.





## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

### **SEÇÃO II**

#### **DO CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE**

Art. 75. O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente é o órgão de aconselhamento das políticas e diretrizes de preservação do meio ambiente e de acompanhamento do Zoneamento Ecológico Econômico, assim como do Plano Diretor de Alto Feliz, em consonância com o Estatuto da Cidade.

§ 1º O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente terá como atribuição prioritária garantir a gestão por micro bacias hidrográficas em consonância com as diretrizes emanadas do Plano Diretor de Alto Feliz.

§ 2º O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente deverá instituir diretrizes para a gestão, pelo Poder Executivo Municipal, do Fundo do Meio Ambiente, criado por lei específica.

### **SEÇÃO III**

#### **DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. 76. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano é o órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implantação e da gestão das normas previstas neste Plano Diretor.

Art. 77. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano tem como principais atribuições:

I – examinar a viabilidade dos projetos;

II – estabelecer prioridades na aplicação dos recursos e instituir diretrizes para a gestão, pelo Poder Executivo Municipal, do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, criado por lei específica;

III – apreciar e deliberar sobre os projetos de aplicação das verbas advindas da aplicação dos instrumentos previstos no Plano Diretor, que lhe forem submetidos pelo Chefe do Poder Executivo para apreciação e deliberação.



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

### SEÇÃO IV

#### DA SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO

Art. 78. À Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento compete, sem prejuízo das atribuições elencadas na Lei que instituiu a Estrutura Administrativa:

I – implantar, gerenciar, atualizar e revisar o Plano Diretor do Município e sua legislação pertinente;

II – propor ao Conselho de Desenvolvimento Municipal os objetivos estratégicos no início de cada gestão administrativa, ouvidos os demais órgãos;

III – colaborar com outras Secretarias Municipais na elaboração dos orçamentos;

IV – propor adequações na legislação urbanística, se necessário;

V – coordenar e manter atualizado o sistema de informações do município;

VI – orientar programas e obras governamentais segundo os objetivos, políticas e prioridades do Plano Diretor;

VII – compatibilizar, quando do interesse do Município, os planos e projetos de desenvolvimento urbano com propostas regionais ou de municípios vizinhos;

VIII – assegurar a participação dos munícipes e de suas entidades representativas em todas as fases do processo de planejamento urbano.

Art. 79. Na Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento será constituída uma Comissão Municipal de Urbanismo, como colegiado responsável pelo acompanhamento, controle da implantação e gestão da Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. A Comissão Municipal de Urbanismo reporta-se ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º. Ato do Chefe do Poder Executivo Municipal disporá sobre a composição e as atribuições da Comissão Municipal de Urbanismo.



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

### SEÇÃO V

#### DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 80. O Poder Executivo manterá atualizado o Sistema de Informações para o Planejamento e Gestão Municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital.

§ 3º O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implantação e avaliação das políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor.

Art. 81. O Sistema de Informações Municipal para o Planejamento e Gestão Municipal adotará as seguintes diretrizes:

I – atendimento aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II – disponibilização das informações de forma ampla e periódica na página eletrônica da Prefeitura Municipal, ou outro meio que garanta o acesso irrestrito aos munícipes;

III – ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos ligados ao desenvolvimento urbano, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que as requisitar por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

IV – articulação com outros sistemas de informação e bases de dados, municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas.



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

### CAPÍTULO III

#### DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 82. De acordo com aos princípios fundamentais da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e com as diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante as seguintes instrumentos:

- I – debates, audiências e consultas públicas;
- II – conferências;
- III – conselhos;
- IV – Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- V – projetos e programas específicos;
- VI – iniciativa popular de projetos de lei;
- VII – assembléias de planejamento e gestão territorial.

Parágrafo único. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 83. A Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento é instrumento de planejamento permanente, incumbido das revisões, adaptações, correções das metas, planos e projetos previstos no Plano Diretor.

Art. 84. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

Art. 85. A informação acerca da realização dos Debates, Conferências, Audiências Públicas e Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial será garantida por meio de veiculação nas rádios e jornais locais, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

### **TÍTULO VI**

#### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 86. O Poder Executivo, quando da entrada em vigor da presente Lei, deverá dar provimento às medidas de implantação das diversas diretrizes que a integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

Art. 87. No prazo máximo de 3 (três) anos após a promulgação desta Lei, deverá, o Plano Diretor, ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do Município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Art. 88. As disposições desta Lei, no que tange ao macrozoneamento do uso do solo urbano, não se aplicam aos empreendimentos e construções executadas mediante a aprovação do projeto técnico pelo setor de planejamento urbanístico do Município, de acordo com a legislação vigente na época.

§ 1º Ressalva-se do disposto no *caput* as edificações clandestinas e irregulares, que, para fins de regularização deverão apresentar projeto específico, o qual será objeto de estudo técnico a ser elaborado por comissão específica, para posterior aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, para comprovação de inexistência de prejuízos de ordem urbanística, bem como aos imóveis lindeiros.

§ 2º Se, na hipótese do § 1º deste artigo, ficar comprovada a existência de prejuízo de ordem urbanística ou a imóveis lindeiros, em razão de ser, a edificação, clandestina ou irregular, para a sua regularização será notificado o proprietários dos procedimentos que deverá adotar e, se inexistente alternativa técnica e locacional para solução do problema, converter-se-á os prejuízos aferidos em indenização pecuniária, que será recolhida à conta de fundo municipal de desenvolvimento urbano ou outro, se assim determinar lei específica.



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

### CAPÍTULO II

#### DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 89. Até que seja regulamentada, em lei específica, o detalhamento dos dispositivos de controle das edificações, conforme prevê o art. 56 desta Lei, serão observados os seguintes limites para esta finalidade:

I – Índice de Aproveitamento:

a) na zona central da cidade, definida pelo seguinte perímetro: 4 (quatro) vezes a área do terreno;

b) na zona urbana remanescente: 4 (quatro) vezes a área do terreno;

II – Taxa de Ocupação: 75 % (setenta e cinco por cento) da área superficial do terreno;

III – Altura da Edificação:

a) na zona central definida na alínea “a” do inciso I: 13,80m (treze vírgula oitenta metros) para prédios mistos e 12,00 m (doze metros) para prédios residenciais ou 4 (quatro) pavimentos, incluindo o térreo.

b) no restante da área urbana: 13,80m (treze vírgula oitenta metros) para prédios mistos e 12,00 m (doze metros) para prédios residenciais ou 4 (quatro) pavimentos, incluindo o térreo.

IV – Recuos:

a) de frente: 4 m (quatro metros), para construções residenciais. Para construções comerciais não é necessário recuo frontal;

b) laterais: 1,5m (um e meio metros), a partir do segundo pavimento o recuo será de  $1,5\text{ m} + H/10$ , sendo o H = altura entre o piso do primeiro pavimento e a laje de forro do último pavimento; não havendo aberturas laterais, a construção poderá avançar até a divisa.

c) de fundos: 2m (dois metros).

Art. 90. Esta Lei entrará em vigor em 90 (noventa) dias após a sua publicação, exceto quanto aos dispositivos que regulam os índices de controle das edificações, que terão eficácia imediata.



## Prefeitura Municipal de Alto Feliz

Art. 91. Fica revogada a Lei Municipal nº 001, de 05 de janeiro de 1993.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ALTO FELIZ, AOS 10 DIAS DO MÊS DE JULHO DE 2014.

Mauricio Kunrath,  
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.

Em: 10/07/2014

MARCELO SAUTHIER,  
Dir. Administrativo e de Gestão.





# Prefeitura Municipal de Alto Feliz

