



**MUNICIPIO DE RODEIO BONITO**

**Lei Municipal  
Nº 2542/2005**

**Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Rodeio Bonito e dá outras providências.**

**Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental**

## Í N D I C E

<b>TÍTULO I PRINCÍPIOS</b>	<b>1</b>
<b>TÍTULO II ESTRATÉGIAS</b>	<b>3</b>
<b>CAPÍTULO I DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO</b>	<b>3</b>
SEÇÃO I DO SISTEMA VIÁRIO	5
<b>CAPÍTULO II DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL</b>	<b>13</b>
<b>CAPÍTULO III DA PRODUÇÃO DA CIDADE</b>	<b>15</b>
<b>CAPÍTULO IV DA PROMOÇÃO ECONÔMICA</b>	<b>18</b>
<b>CAPÍTULO V DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO</b>	<b>19</b>
SEÇÃO I CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO	20
SEÇÃO II CONSELHOS COMUNITÁRIOS	21
<b>TÍTULO III INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL</b>	<b>23</b>
<b>CAPÍTULO I INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO</b>	<b>23</b>
<b>CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO E USO DO SOLO</b>	<b>26</b>
SEÇÃO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	26
SEÇÃO II DOS OBJETIVOS	27
SEÇÃO III DAS NORMAS GERAIS	28
SEÇÃO IV DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS	30
SEÇÃO V DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO	32
SEÇÃO VI DAS QUADRAS E LOTES	35
SEÇÃO VII DAS FAIXAS “NON AEDIFICANDI”	36
SEÇÃO VIII DAS OBRAS DOS LOTEAMENTOS E GARANTIAS	37
SEÇÃO IX DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTOS	39
SUBSEÇÃO I Das Diretrizes Básicas Para o Parcelamento	39
SUBSEÇÃO II Do Anteprojeto Urbanístico	40
SUBSEÇÃO III Do Projeto Técnico Definitivo de Loteamento	41
SUBSEÇÃO IV Dos Projetos de Desmembramento e Remembramento	45
SEÇÃO X DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO OU REMEMBRAMENTO	47
SEÇÃO XI DO REGISTRO E DA FISCALIZAÇÃO	49
SEÇÃO XII DAS PENALIDADES	50
<b>CAPÍTULO III MODELO ESPACIAL</b>	<b>50</b>
SEÇÃO I MACROZONEAMENTO	51
SEÇÃO II ZONAS DE USO	52
<b>CAPÍTULO IV PLANO REGULADOR</b>	<b>55</b>
SEÇÃO I REGIME URBANÍSTICO	56
SUBSEÇÃO I DAS ATIVIDADES	57
SUBSEÇÃO II DISPOSITIVOS PARA REGULAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	58

# PLANO DIRETOR

ANEXOS TÍTULO IV TÍTULO III TÍTULO II TÍTULO I

<b>TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS</b>	<b>63</b>
---	-----------

<b>ANEXOS</b>	<b>65</b>
---------------	-----------

<b>ANEXO 01</b>	<b>ÁREAS DE INTERESSE IDENTIFICADAS PARA IMPLANTAÇÃO DAS ESTRATÉGIAS DE ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO</b>	<b>66</b>
<b>ANEXO 02</b>	<b>DIRETRIZES ESPACIAIS BÁSICAS DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL</b>	<b>67</b>
<b>ANEXO 03</b>	<b>MACROZONEMANTO DO MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO</b>	<b>68</b>
<b>ANEXO 04</b>	<b>ZONAS DE USO MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO</b>	<b>69</b>
<b>ANEXO 05</b>	<b>ELEMENTOS BÁSICOS DA MORFOLOGIA DAS EDIFICAÇÕES</b>	<b>70</b>
<b>ANEXO 06</b>	<b>MAPA DA MALHA VIÁRIA</b>	<b>71</b>
<b>ANEXO 07</b>	<b>GABARITOS VIÁRIOS</b>	<b>72</b>
<b>ANEXO 08</b>	<b>REFERÊNCIA DE NÍVEL E ALTURA MÁXIMA</b>	<b>74</b>
<b>ANEXO 09</b>	<b>DENSIDADE POPULACIONAL PERMITIDA POR ZONA DE USO</b>	<b>75</b>
<b>ANEXO 10</b>	<b>PERMISSÕES DAS ZONAS DE USO POR GRUPAMENTO DE ATIVIDADES</b>	<b>76</b>
<b>ANEXO 11</b>	<b>GRUPAMENTO DAS ATIVIDADES E CLASSIFICAÇÃO</b>	<b>77</b>
<b>ANEXO 12</b>	<b>PARÂMETROS DOS DISPOSITIVOS DE REGULAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES</b>	<b>82</b>
<b>ANEXO 13</b>	<b>NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO POR ATIVIDADE</b>	<b>84</b>

# PLANO DIRETOR

ANEXOS TÍTULO IV TÍTULO III TÍTULO II TÍTULO I

**Lei Municipal nº 2542/2005**

**Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Rodeio Bonito e dá outras providências.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE RODEIO BONITO**, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que me são conferidas, faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

**TÍTULO I  
PRINCÍPIOS**

**Art. 1º.** O Plano Diretor do Município de Rodeio Bonito tem como princípio que a cidade e a propriedade urbana cumpram as suas funções sociais, com base no que dispõe a Constituição Federal e o Estatuto da Cidade, incorporando um modelo de desenvolvimento com enfoque ambiental e assegurando:

- I. descentralização da gestão, que deve ser democrática e participativa;
- II. a integração e o desenvolvimento equilibrado dos núcleos urbanos do Município;
- III. qualidade de vida da população através da promoção do desenvolvimento social e da qualidade ambiental de forma a reduzir as desigualdades socioeconômicas;
- IV. articulação do desenvolvimento municipal com o contexto micro-regional, consolidando o Município como pólo de atração de atividades culturais e econômicas;
- V. fortalecimento do Poder Público sobre a regulação do solo urbano, com o controle sobre o uso e ocupação do território municipal;
- VI. integração de políticas e ações públicas em parcerias com a iniciativa privada.

Parágrafo Único - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação do meio urbano expressas nesta Lei e em seus instrumentos legais, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e do meio ambiente, à justiça social e o desenvolvimento das atividades econômicas.

# PLANO DIRETOR

ANEXOS

TÍTULO IV

TÍTULO III

TÍTULO II

TÍTULO I

## TÍTULO II ESTRATÉGIAS

**Art. 2º.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental que trata esta Lei, é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, integrando um processo contínuo de planejamento do Município, e compõe-se das seguintes estratégias:

- I. Da Estruturação do Espaço Urbano;
- II. Da Qualificação Ambiental;
- III. Da Produção da Cidade;
- IV. Da Promoção Econômica;
- V. Do Sistema de Planejamento.

**Art. 3º.** As Estratégias, diretrizes e as prioridades estabelecidas no PDDUA deverão ser incorporadas ao Plano Plurianual - PPA e serão contempladas na Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e na Lei do Orçamento Anual - LOA.

### CAPÍTULO I DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

**Art. 4º.** A Estratégia de Estruturação do Espaço Urbano objetiva a qualificação dos espaços e elementos representativos da morfologia da cidade e a qualificação da circulação e do sistema viário do Município.

§ 1º - Para a implantação desta estratégia é necessária à identificação e classificação desses espaços e elementos, existentes ou potenciais, como também da conexão necessária para o acesso e circulação da população.

§ 2º - A formulação das diretrizes viárias devem levar em consideração a necessidade de integração das diversas áreas da cidade, entre seus núcleos urbanos, e permitir a adequada ligação com as rodovias federais e estaduais existentes e com os demais municípios da região;

**Art. 5º.** Compõem a Estratégia de Estruturação do Espaço Urbano para Espaços Abertos:

- I. Programa de Qualificação de Espaços Públicos, com a identificação de espaços e elementos referenciais do Município sejam existentes ou potenciais, com a promoção e a articulação destes, para o uso coletivo e a integração social através da recuperação, estruturação ou implantação de novos referenciais.
- II. Programa de Qualificação do Patrimônio Cultural, com a identificação e promoção da sua proteção, recuperação e qualificação com políticas e ações públicas ou conjuntas com entidades não governamentais e da iniciativa privada.

Parágrafo Único – O Patrimônio Cultural referido no inciso II deste artigo está definido no artigo 19 desta mesma Lei.

[M1] Comentário:

**Art. 6º.** Constituem os espaços e elementos referenciais do Município:

- I. o centro administrativo, composto pelo largo da Prefeitura Municipal, a Praça Municipal e a Av. do Comércio entre a Praça e a Rua Assis Brasil;
- II. a sede do distrito de Saltinho;
- III. a Gruta Nossa Senhora de Lurdes na entrada da cidade;
- IV. o Arroio Rodeio e sua cascata;
- V. o Rio da Várzea;



**VI. o Pórtico;**

~~VII. as vias de conexão entre estes espaços estruturadores e a via que liga a Reserva Indígena do município de Pinhalzinho.~~

as vias de conexão entre estes espaços estruturadores e a via que liga a Reserva Indígena do município de Liberato Salzano.

Parágrafo Único - As áreas de interesses identificadas para implantação da Estratégia de Estruturação do Espaço Urbana estão representadas no Anexo 01.

[M2] Comentário: Anexo

TÍTULO I

TÍTULO II

TÍTULO III

TÍTULO IV

PLANO DIRETOR

ANEXOS

**Art. 7º.** O espaço estruturador descrito no inciso I, do artigo 6º, deverá ser objeto de estudo para reestruturação e qualificação, com a possibilidade criação de “calçadão” de parte da Av. do Comércio.

Parágrafo Único – O estudo do espaço estruturador mencionado neste artigo deverá ser submetido à aprovação do Conselho Municipal de Planejamento, antes de sua aprovação e execução.

**Art. 8º.** Compõem a Estratégia de Estruturação do Espaço Urbano para o Sistema Viário:

- I. estabelecimento do Plano de Circulação e Transporte;
- II. determinação de diretrizes, capacitação e qualificação da malha viária, com diferentes categorias funcionais;
- III. dar prioridade à circulação de pedestres, bicicletas e ao tráfego local para determinados setores urbanos,
- IV. estímulo a estruturação de um sistema de transporte coletivo.

§ 1 – Ficará a cargo da secretária municipal responsável pelo monitoramento e administração da circulação e transporte no Município o estudo do Plano de Circulação e Transporte.

§ 2 – Deverão ser aplicadas as disposições da NBR-9050 / 2004, e das demais normas e leis correlatas existentes e que venham a surgir, que tratam da acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais, quando do projeto e execução de obras públicas urbanas e de iniciativa privada.

## SEÇÃO I DO SISTEMA VIÁRIO

**Art. 9º.** Os objetivos da regulamentação do sistema viário são:

- I. complementar as diretrizes de uso e ocupação do solo no ordenamento funcional e territorial do Município a médio e longo prazo;

[M3] Comentário:

TÍTULO I

TÍTULO II

TÍTULO III

TÍTULO IV

PLANO DIRETOR

ANEXOS



- II. fixar as condições necessárias para que as vias de circulação possam, adequadamente, desempenhar suas funções e dar vazão ao seu volume de tráfego;
- III. assegurar a continuidade do arruamento existente nos novos parcelamentos de solo no Município;
- IV. estabelecer um sistema hierárquico das vias para a adequada circulação do tráfego e segura locomoção do usuário;
- V. disciplinar o tráfego de cargas e passageiros, na área urbana, garantindo fluidez e segurança nos trajetos;
- VI. proporcionar segurança e conforto ao tráfego de pedestres e ciclistas.

**Art. 10º.** Ficam definidas como diretrizes para intervenções no Sistema Viário:

- I. promover obras de paisagismo e revitalização urbana especialmente nas Avenidas Centrais e ruas do centro da cidade;
- II. estabelecer incentivos para tratamento paisagístico nos passeios por parte dos proprietários atendendo parâmetros constantes no Anexo 07;
- III. proceder à iluminação adequada, observando a hierarquia viária;
- IV. elaborar programa de obras com definição de prioridades.

**Art. 11.** Todo e qualquer arruamento no município deverá ser previamente aprovado pela Administração Municipal, nos termos previstos do Artigos 12 ao 16 e em observância aos Anexos 06 e 07, que são parte integrante dessa lei, bem como do Título III - Capítulo II "Do Parcelamento do Solo Urbano" desta lei.

**Art. 12.** Constitui a Malha Viária todas as vias do Município, existentes e as diretrizes projetadas, que são classificadas e hierarquizadas conforme os critérios de funcionalidade.

**Art. 13.** – As vias que integram o sistema viário do Município de Rodeio Bonito, são classificadas funcionalmente de acordo com suas características, destinação e controle de acesso, da seguinte forma:

TÍTULO I

TÍTULO II

TÍTULO III

TÍTULO IV

PLANO DIRETOR ANEXOS

[M4] Comentário: Anexo

[5] Comentário:

[M6] Comentário: Anexo

[7] Comentário:

- I. vias principais: São vias estruturais que orientam as principais correntes de tráfego. Destinam-se a atender com prioridade ao tráfego de passagem e secundariamente ao local, servindo grande volume de tráfego;
- II. vias coletoras ou secundárias: são vias que partindo das principais, coletam e distribuem o tráfego interno das unidades de vizinhança;
- III. vias locais: destinadas apenas ao acesso de áreas restritas.

**Art. 14.** Todas as vias abertas à circulação de veículos, com o pavimento e passeios definitivos já implantados permanecem com as dimensões existentes, exceto as vias principais estabelecidas na hierarquia definida por esta lei, de acordo com mapa constante no Anexo 06, que serão objeto de projeto específico para futura implantação ou adequação.

Parágrafo único - As vias principais referidas neste artigo e constantes no Anexo 06 estão descritas abaixo juntamente com os gabaritos previstos para as mesmas:

- ~~I. Rodovia Intermunicipal: Estrada Estadual ou Municipal de ligação intermunicipal e interestadual, destinada ao transporte de cargas e de passageiros assim consideradas a RST/587, estrada Rodeio Bonito-Ametista do Sul, estrada Rodeio Bonito-Novo Tiradentes, estrada Rodeio Bonito-Pinhal, estrada Rodeio Bonito-Pinhalzinho e demais identificadas no Anexo 06.~~

Rodovia Intermunicipal: Estrada Estadual ou Municipal de ligação intermunicipal e interestadual, destinada ao transporte de cargas e de passageiros assim consideradas a RST/587 Rodeio Bonito-Cristal do Sul, RST 323 Rodeio Bonito-Pinhal, estrada Rodeio Bonito-Ametista do Sul, estrada Rodeio Bonito-Novo Tiradentes, estrada Rodeio Bonito-Liberato Salzano e demais identificadas no Anexo 06.

- a) Recuo para construção: 25m do eixo;
- b) Dimensões em estradas estaduais: a critério dos órgãos estaduais competentes;
- c) Dimensões em estradas municipais: serão objeto de projeto específico da Prefeitura Municipal.

TÍTULO I

TÍTULO II

[M8] Comentário: Anexo

[M9] Comentário: Anexo

TÍTULO III

[M10] Comentário: Anexo

TÍTULO IV

[M11] Comentário: Anexo

PLANO DIRETOR ANEXOS

II. Rodovia Perimetral: via existente e/ou projetada, destinada a formar o anel externo da zona urbana hoje consolidada identificada no Anexo 06, a fim de desviar o tráfego intermunicipal do centro da cidade.

a) Recuo para construção: 30m do eixo;

b) a) Recuo para construção: 15m do eixo;

c) b) Dimensões em estradas estaduais: a critério dos órgãos estaduais competentes;

d) c) Dimensões em estradas municipais: serão objeto de projetos específicos da Prefeitura Municipal.

III. Avenida Perimetral: é a via existente e/ou projetada, destinada a formar um anel externo da zona urbana hoje consolidada identificados no Anexo 06, a fim de desviar o tráfego local do centro da cidade nos deslocamentos entre pontos afastados da cidade.

a) Recuo para construção: 16,5m do eixo;

Recuo para construção: 15,0m do eixo;

b) Caixa da Via: 25m;

Caixa da Via: 22m;

c) Pista de Rolamento: 17m (incluindo 2m de canteiro central);

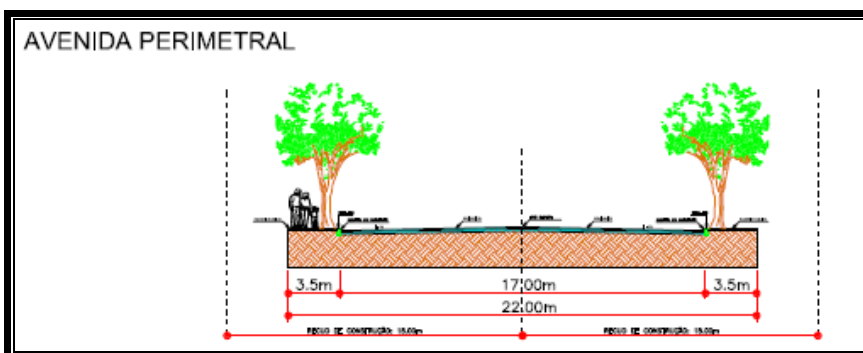
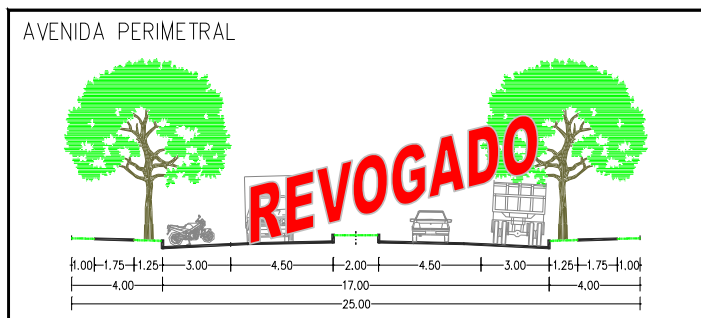
Pista de Rolamento: 15m;

d) Passeio: 4m e 4m.

Passeio: 3,5m e 3,5m.

[M12] Comentário: Anexo

[M13] Comentário: Anexo



IV. Avenida Radial Principal: via existente e/ou projetada, destinada a realizar a penetração às Avenidas Centrais do tráfego oriundo das Rodovias Perimetrais e Avenidas Perimetrais, que são identificados no Anexo 06.

a) ~~Recuo para construção: 15,75m do eixo;~~

**Recuo para construção: 14,00m do eixo;**

b) ~~Caixa da Via: 23,50m;~~

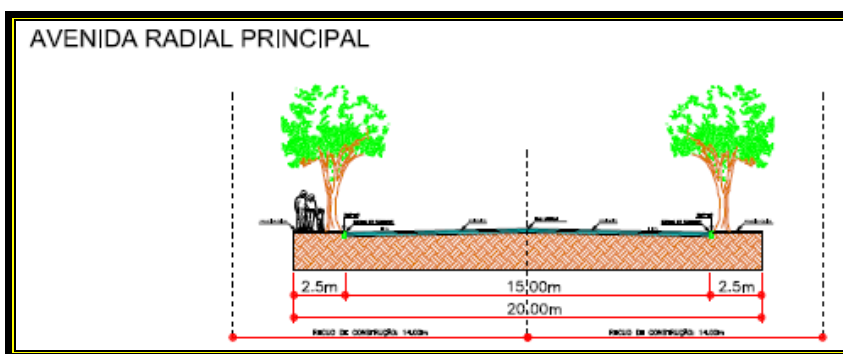
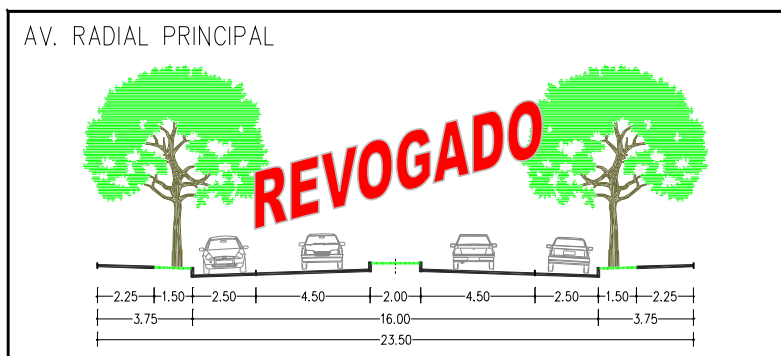
**Caixa da Via: 20,00m;**

e) ~~Pista de Rolamento: 16m (incluindo 2m de canteiro central);~~

**Pista de Rolamento: 15m;**

d) ~~Passeio: 3,75m e 3,75m.~~

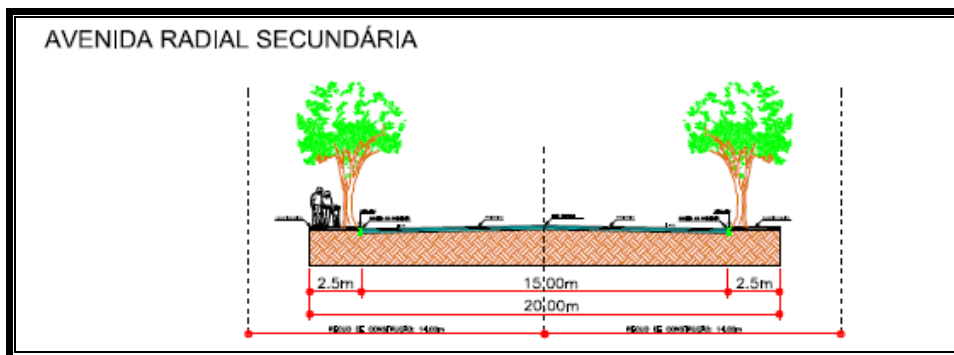
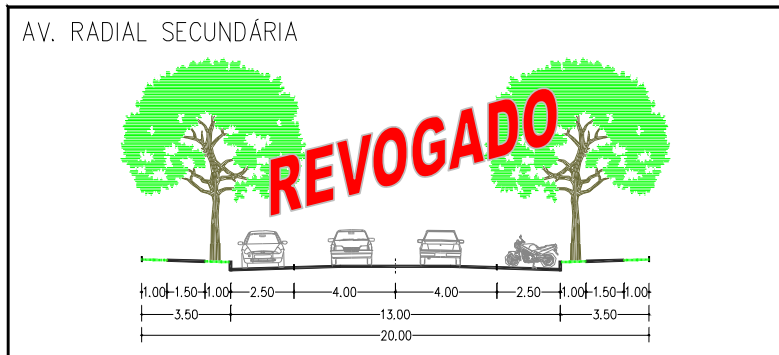
**Passeio: 2,50m e 2,50m.**



V. Avenida Radial Secundária: é via existente e/ou projetada, destinada a realizar a penetração às Avenidas Centrais do tráfego oriundo das Rodovias Perimetrais e Avenidas Perimetrais, que são identificados no Anexo 06.

- a) Recuo para construção: 14m do eixo.
- b) Caixa da Via: 20m;
- c) Pista de Rolamento: 13m;
- Pista de Rolamento: 15m;
- d) Passeio: 3,50m e 3,50m.
- Passeio: 2,50m e 2,50m.

[M15] Comentário: Anexo



VI. Avenida central: são as vias existentes e/ou projetadas, localizada na região mais central da cidade, que são identificadas no Anexo 06.

a) ~~Recuo para construção: 11m do eixo na ZCP e 15m do eixo na ZRP;~~

**Recuo para construção: 10m do eixo na ZCP e 14m do eixo na ZRP;**

b) ~~Caixa da Via: 22m;~~

**Caixa da Via: 20m;**

e) ~~Pista de Rolamento: 15m;~~

d) ~~Passeio: 3,50m e 3,50m.~~

**Passeio: 2,50m e 2,50m.**

TÍTULO I

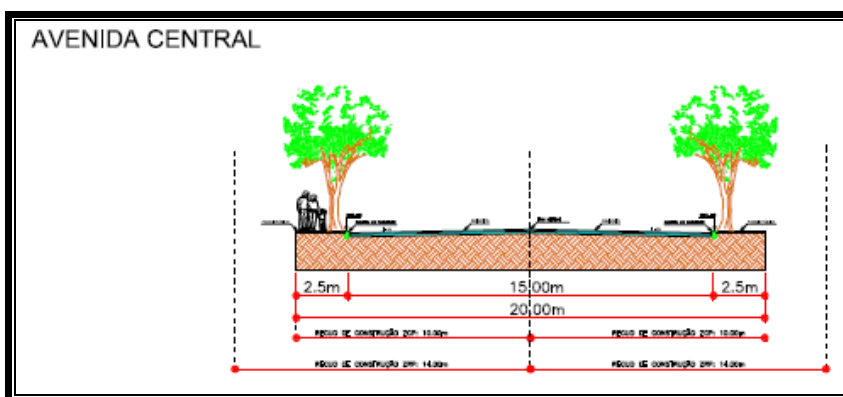
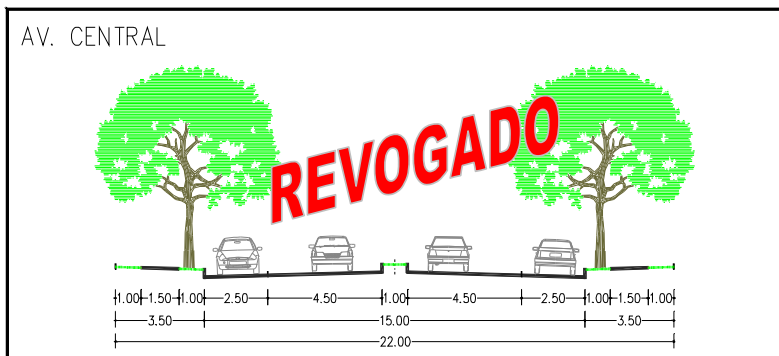
TÍTULO II

TÍTULO III

PLANO DIRETOR  
ANEXOS

[M16] Comentário: Anexo

Formatado: Recuo: À esquerda: 2,75 cm, Deslocamento: 0,75 cm, Sem marcadores ou numeração



**Art. 15.** No caso das Rodovias Estaduais possuírem faixa de domínio superior aos recuos estabelecidos por esta Lei, prevalecerá o maior.

**Art. 16.** A sinalização das vias públicas é de responsabilidade do Município, como estabelece o Código Nacional de Trânsito, aprovado pela Lei Federal nº 9.503/97 e das demais normas e leis correlatas existentes e que venham a surgir.

§ 1º. Toda e qualquer via pavimentada no Município deverá receber sinalização de trânsito, segundo as exigências da legislação pertinente em vigor.

§ 2º. O sentido de tráfego das vias será definido individualmente, dependendo do volume de tráfego.

## CAPÍTULO II DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 17.** A Estratégia de Qualificação Ambiental tem como objetivo, a manutenção e a qualificação do Patrimônio Ambiental do Município, identificando e disciplinando sua ocupação e o seu uso, intervindo quando necessário, a recuperação de áreas de preservação, na qualificação e promoção de potencialidades ambientais, nas áreas sujeitas a degradação e a poluição, valorizando o território e a vida no Município.

Parágrafo Único - Integram o Patrimônio Ambiental, o Patrimônio Natural e o Patrimônio Cultural.

**Art. 18.** Constitui o Patrimônio Natural, todos elementos naturais, solo, subsolo, água, ar, fauna e flora, que contribuem para a biodiversidade e o equilíbrio ambiental da região, e que são de interesse para proteção, preservação, conservação e recuperação.

**Art. 19.** Constitui o Patrimônio Cultural, praças, parques, sítios arquitetônicos, sítios naturais vinculados a estudo ou a fatos históricos, bens imóveis representativos de qualidade arquitetônica, ou de significado histórico, assim como as manifestações culturais da população relacionadas com estes espaços.

§ 1º – Os sítios arquitetônicos ou naturais, como os bens imóveis representativos são todos aqueles Tombados e Inventariados como patrimônio cultural, histórico ou natural em lei específica municipal, estadual ou federal.

§ 2º – A Prefeitura Municipal de Rodeio Bonito poderá estabelecer e regulamentar as áreas de interesse paisagístico, ambiental, arquitetônico, urbanístico ou histórico, através de lei específica que delimitará o seu perímetro explicitando os atributos a serem preservados e as medidas de proteção adotadas e estabelecendo os agentes responsáveis pelas mesmas.

§ 3º – As áreas que incluem edificações ou conjuntos de edificações de interesse histórico, artístico ou ambiental poderão ser objeto de operações urbanas consorciadas, desde que assegurada a integridade do patrimônio e a sua utilização pela população.

**Art. 20.** A Estratégia de Qualificação Ambiental será efetivada através de:



- I. criação do Conselho Municipal de Gestão Ambiental, que estabelecerá o Sistema Integrado de Gestão Ambiental, estabelecendo diretrizes gerais para os planos setoriais de abastecimento de água, drenagem urbana, esgotamento sanitário e tratamento de efluentes, coleta e reciclagem e disposição final de resíduos sólidos, planos setoriais de monitoramento, proteção e qualificação ambiental de áreas rurais e urbanas;
- II. criação de um corpo técnico devidamente capacitado na área ambiental, promovendo a municipalização do cuidado com o meio ambiente, para elaboração de projetos, orientação, fiscalização e aplicação da Legislação Ambiental;
- III. identificação, registro e classificação do Patrimônio Ambiental do Município com a criação de um cadastro ambiental municipal;
- IV. as áreas identificadas conforme os artigos 18 e 19 estarão sujeitas a aplicação de instrumentos urbanísticos e tributários com o objetivo de estimular a proteção do patrimônio natural e cultural.

§ 1º – O Conselho Municipal de Gestão Ambiental referido no inciso I, será constituído por representantes, da administração municipal, de entidades ambientais, de concessionárias de serviços públicos de infraestrutura, de docentes e discentes do município, regido por estatuto elaborado e aprovado por maioria.

§ 2º – O cadastro ambiental referido no inciso III poderá ser executado com a participação de entidades civis e instituições de ensino e pesquisa, e deverá estar sempre disponível a todos os interessados.

**Art. 21.** Fazem parte da Estratégia de Qualificação Ambiental:

- I. Programa de Valorização de Áreas Verdes, que trata da implantação e manutenção de áreas verdes e de lazer, com a arborização de passeios públicos e seu disciplinamento, recuperação e preservação da mata ciliar a margens de rios, sangas, córregos e riachos;
- II. Programa de Implantação de Espaços Abertos Urbanos, que visa a implantação de um sistema de espaços abertos, promovendo a implantação de parques, praças e parques internos de empreendimentos;

TÍTULO I

TÍTULO II

[M17] Comentário:

TÍTULO III

TÍTULO IV

PLANO DIRETOR

ANEXOS

- III. Programa de Educação Ambiental, que trata da promoção e divulgação de práticas ambientais nas escolas e nas comunidades com a participação de entidades ambientais.
- IV. Programa de Saneamento, que trata do projeto, implantação e execução das redes pluviais e de saneamento do município e da estação de tratamento de efluentes, como a regulamentação e implantação e fiscalização dos sistemas de tratamento individual (fossa séptica e sumidouro) em áreas rurais.
- V. Programa de Monitoramento de Áreas Degradadas e da Poluição, que estabelece ações de monitoramento do ar, água, solo e subsolo e da biodiversidade da região, visando à prevenção, ao controle e a fiscalização das atividades potencialmente degradantes e poluidoras, para o estabelecimento e implantação de alternativas de recuperação destes elementos e destas áreas.

Parágrafo Único – As diretrizes espaciais básicas da qualificação ambiental estão representadas no Anexo 02.

[M18] Comentário: Anexo

### CAPÍTULO III DA PRODUÇÃO DA CIDADE

**Art. 22.** A Estratégia de Produção da Cidade objetiva a instrumentalização do Poder Público e do Município para a efetivação de seu processo de desenvolvimento sustentável, oferecendo, articulando e promovendo iniciativas e parcerias com os diferentes produtores da cidade.

Parágrafo Único – A Estratégia de Produção da Cidade ocorrerá através de:

- I. incentivo e promoção de diferentes atividades de caráter institucional, educacional e econômico;
- II. incremento, diversificação e complementaridade das atividades econômicas que operam no município;
- III. aprimoramento e qualificação do sistema de saúde;
- IV. ampliação da qualificação do sistema educacional;

- V. estabelecimento de uma política de habitação de interesse social que promova e regularize o acesso a terra para a população de baixa renda.

**Art. 23.** Para a implementação de políticas de incentivo e ampliação de atividades profissionais e econômicas no Município serão estabelecidas às seguintes diretrizes:

- I. pleitear e gerenciar parcerias com instituições de ensino profissionalizantes e instituições de ensino superior para a implantação e instalação no município, a fim de atender as necessidades locais e da região;
- II. incentivo e promoção através da administração pública, parcerias com as unidades escolares e com empreendedores particulares a formulação e implantação de incubadoras estudantis tecnológicas, para o aproveitamento, aprimoramento e diversificação das atuais atividades econômicas da região;
- III. incentivo a formação de cooperativas de produção, distribuição e comercialização de produtos da região;
- IV. criação de Incubadora Empresarial, que vise aproveitar as potencialidades das diversas atividades econômicas do Município, incentivando a formação e qualificação de profissionais e a geração de novos postos de trabalho.

**Art. 24.** A implementação de uma política de aprimoramento do sistema de saúde ocorrerá através de:

- I. projetos e planos de prevenção e manutenção da saúde nas escolas e comunidades do município, assim como a extensão destes aos municípios consorciados da região;
- II. qualificação, aumento e melhor distribuição do número de postos de saúde, e reestruturação do hospital do município;
- III. aprimoramento do consórcio de saúde, estabelecido com os municípios da região, e promoção da qualificação dos profissionais da saúde pública;

**Art. 25.** A política de aprimoramento da qualidade do sistema educacional terá as seguintes diretrizes:

- I. democratização da administração das escolas, com a eleição direta de seus representantes;
- II. investimento, aprimoramento e constante capacitação profissional de professores e funcionários da rede de ensino do município;
- III. qualificar e equipar a estrutura física da rede de ensino;
- IV. promover a implantação de cursos técnicos profissionalizantes e unidades universitárias;
- V. incentivo a criação de espaços multimídias do Município, para pesquisas e estudos escolares e comunitários, podendo estabelecer parcerias com outras esferas de governo e com a iniciativa privada;
- VI. desenvolver projetos com a secretaria responsável pela saúde pública do Município, promovendo a assistência aos educadores e educandos de forma preventiva;
- VII. busca de parcerias em projetos educativos, esportivos, culturais, turísticos e outros, com empresas e o poder público, Municipal, Estadual e Federal;

**Art. 26.** A política de incentivo a habitação de interesse social terá as seguintes diretrizes:

- I. democratização do acesso a terra com a redistribuição da renda e do solo a coletividade do município;
- II. incentivo a regularização de assentamentos irregulares, com a promoção da urbanização e acesso a serviços públicos;
- III. reassentamento de comunidades e recuperação dos ambientes degradados e de áreas ocupadas consideradas de risco;
- IV. estabelecimento de parcerias entre o setor público e privado para a construção e manutenção de habitações de interesse social.

§ 1º - A política de habitação de interesse social atenderá a população que reside ou ocupa áreas de precária habitabilidade e com renda familiar igual ou menor que 3 (três) salários mínimos.

§ 2º – Entende-se moradia em condições de habitabilidade aquela que dispõe de infra-estrutura básica para o abrigo e saúde de seus usuários e disponha de acesso aos serviços públicos e equipamentos comunitários.

#### **CAPÍTULO IV DA PROMOÇÃO ECONÔMICA**

**Art. 27.** A Estratégia de Promoção Econômica tem como objetivo a implantação de políticas que promovam o fortalecimento e a diversificação da economia do Município, e que seu crescimento e desenvolvimento ocorra de forma sustentável;

Parágrafo Único - A Estratégia da Promoção Econômica dar-se-á através de:

- I. promoção do Município como pólo micro-regional;
- II. fortalecimento e integração maior das atividades econômicas rurais e urbanas;
- III. realização de estudos e projetos para a estruturação do Município como pólo turístico;
- IV. incentivo a criação e a organização de novos empreendimentos;
- V. apoio à criação de novos conhecimentos e tecnologias.

**Art. 28.** Para o fortalecimento e a diversificação da atividade econômica do Município, o Poder Público incentivará os programas através de:

- I. fomento a realização de feiras e festas municipais para exposição e comercialização de produtos agrícolas e de origem animal, artesanatos, móveis, pedras;
- II. programas de criação de renda através de atividades alternativas para população de baixa renda;
- III. programas de qualificação do trabalhador, com o oferecimento de cursos e oficinas para trabalhos alternativos;
- IV. criação de uma Incubadora Tecnológica, que visa a aproveitar as potencialidades das diversas atividades econômicas do

TÍTULO I

TÍTULO II

TÍTULO III

TÍTULO IV

ANEXOS

**PLANO DIRETOR**

Município, incentivando a formação e qualificação de profissionais e a implantação de empresas ligadas a novas tecnologias e geradoras de novos postos de trabalho.

- V. Estudo de viabilidade para incentivo e implantação do turismo ecológico

## **CAPÍTULO V DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO**

**Art. 29.** A Estratégia do Sistema de Planejamento tem como objetivo a instrumentalização do Município, e particularmente da administração pública, para exercer um planejamento contínuo e democrático, para o acompanhamento do desenvolvimento de Rodeio Bonito.

Parágrafo Único – A Estratégia do Sistema de Planejamento dar-se-á através de:

- I. reestruturação e articulação de diferentes setores da administração pública;
- II. criação e estruturação de um conselho municipal, para o aprimoramento da participação dos diferentes segmentos representativos do Município na gestão do planejamento.
- III. elaboração e implementação de políticas e ações públicas para o planejamento e desenvolvimento sustentável do Município;
- IV. instrumentos do PDDUA;
- V. estruturação de um Sistema de Informações.

**Art. 30.** Para a implementação da Estratégia do Sistema de Planejamento deverão ser criadas e estruturadas as seguintes instâncias:

- I. Divisão de Planejamento Municipal;
- II. Conselho Municipal de Planejamento;
- III. Conselhos Comunitários.

TÍTULO I

TÍTULO II

TÍTULO III

TÍTULO IV

**PLANO DIRETOR**

ANEXOS

§ 1 – A Divisão de Planejamento Municipal será exercida por técnicos habilitados e com atribuições para atuarem na área de planejamento e urbanismo;

§ 2 – O Conselho Municipal de Planejamento será formado por representantes da administração pública, e representantes de setores e entidades representativas do Município.

**Art. 31.** A Divisão de Planejamento Municipal terá como finalidade:

- I. coleta, registro e organização de diferentes dados de crescimento e desenvolvimento do Município;
- II. elaboração de políticas, planos e projetos para o planejamento e desenvolvimento do Município, como também a análise de empreendimentos, de concessionárias de serviços públicos ou da iniciativa privada avaliando seus impactos sociais e ambientais;
- III. coordenação, implantação, execução integrada e fiscalização de políticas, planos e projetos de desenvolvimento urbano ambiental;

#### **SEÇÃO I CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

**Art. 32.** O Conselho Municipal de Planejamento terá como finalidade a análise, proposição e formulação de políticas, planos, projetos e programas referentes ao desenvolvimento do Município.

**Art. 33.** O Conselho Municipal de Planejamento terá como atribuições:

- I. estar ciente das leis municipais de planejamento e exigir sua aplicação para o desenvolvimento do Município;
- II. contribuir para o processo dinâmico e contínuo do planejamento municipal através de sugestões, alterações ou propostas para o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental;
- III. propor e deliberar, por maioria, planos e projetos relacionados ao crescimento e desenvolvimento do Município;

- IV. solicitar e instalar comissões com membros da administração pública e colaboradores técnicos externos, para assessoramento de planos e projetos;
- V. analisar e deliberar sobre empreendimentos especiais que provoquem impactos sociais e ambientais significativos.

**Art. 34.** O Conselho Municipal de Planejamento será composto por 3 (três) membros da administração pública, 1 (um) representante de entidades ambientais, 1 (um) representante dos setores da indústria e comércio, 1 (um) representante dos setores agropecuários ou de mineração, 1 (um) representante das concessionárias de serviços públicos, 1 (um) representante de classe de trabalhadores do Município.

§ 1 – Os representantes das entidades não-governamentais, assim como seus suplentes, deverão ser indicados por fóruns das suas respectivas entidades formalizadas em atas, sendo confirmados sua representação ou alteração a cada dois anos a partir da instalação do Conselho.

§ 2 – O regimento interno a ser adotado será estabelecido pelos componentes do próprio Conselho Municipal de Planejamento.

§ 3 – O Poder Executivo irá disciplinar o funcionamento do Conselho Municipal de Planejamento por decreto municipal.

§ 4 – O Conselho Municipal de Planejamento será instalado após 90 (noventa) dias a partir da vigência desta Lei.

## SEÇÃO II CONSELHOS COMUNITÁRIOS

**Art. 35.** Além da participação da população através dos representantes de entidades no Conselho Municipal de Planejamento, é assegurada e estendida à participação das comunidades, locais e dos distritos, na gestão do planejamento, a ser firmada em lei específica.

**Art. 36.** – Será permitido o ajuste do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental por iniciativa popular através de mecanismos a serem regulamentados em lei, por solicitação:

TÍTULO I

TÍTULO II

TÍTULO III

TÍTULO IV

ANEXOS

PLANO DIRETOR



- I. das comunidades e de entidades representativas e organizadas, quando se tratar de índices urbanísticos e usos , desde que atendam os seguintes critérios:
  - a) que esteja de acordo com a capacidade de aproveitamento e utilização da infra-estrutura, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes;
  - b) que a proposta deliberada pela comunidade ou por entidades representativas seja encaminhada ao Conselho Municipal de Planejamento para ser objeto de exame e pronunciamento.
- II. do Conselho Municipal de Planejamento, desde que se enquadre no item “a” do inciso I deste artigo.

### TÍTULO III INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL

**Art. 37.** Para que o Município assegure o planejamento e desenvolvimento de seu território, segundo o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental, aplicar-se-á os seguintes instrumentos:

- I. Instrumentos de Regulação;
- II. Lei do Perímetro Urbano
- III. Lei de Parcelamento e Uso do solo;
- IV. Modelo Espacial.
- V. Plano Regulador

Parágrafo Único – A Lei do Perímetro Urbano conforme o inciso II deste Artigo, está disposta em lei complementar.

### CAPÍTULO I INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO

**Art. 38.** Para a realização, de políticas, de planos e projetos de desenvolvimento sustentável do Município, de forma que a cidade e a propriedade cumpram sua função social, segundo o que estabelece a Lei Federal, poderá a administração pública através do Poder Executivo utilizar os seguintes instrumentos de intervenção urbanística sobre a propriedade:

- I. Regime de ocupação e uso do solo;
- II. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- III. IPTU progressivo no tempo;
- IV. Desapropriação com pagamentos de títulos;
- V. Direito de preempção;

- VI. Operações urbanas consorciadas;
- VII. Estudo de impacto de vizinhança;
- VIII. Direito de superfície.

**Art. 39.** O Regime de ocupação e uso do solo dispõe sobre, densidades, parcelamento do solo, e índices urbanísticos.

Parágrafo Único - Os índices urbanísticos compreendem, índice de aproveitamento, taxa de ocupação, volumetria, recuo viário, recuo de ajardinamento, dispostos no Título III, Capítulo IV, Seção I, Subseção III.

**Art. 40.** Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios será solicitado pelo Poder Executivo no solo urbano, não edificado, sub-utilizado ou não utilizado, quando estiver localizado, em área dotada de infra-estrutura, de equipamentos urbanos e comunitários e que é de relevante interesse para a população a sua utilização.

**Art. 41.** IPTU progressivo no tempo será aplicado em caso do descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos pela aplicação do artigo 40, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos, conforme tributação regulamentada em lei complementar.

**Art. 42.** Desapropriação com pagamentos de títulos, será efetivado, após, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização.

**Art. 43.** Direito de preempção, confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento de expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

TÍTULO I

II

[M19] Comentário:

TÍTULO

TÍTULO III

[M20] Comentário:

TÍTULO IV

PLANO DIRETOR

ANEXOS

VII. criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;

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

**Art. 44.** Operações urbanas consorciadas é 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.

**Art. 45.** Estudo de impacto de vizinhança (EIV) será solicitado para os empreendimentos e atividades públicas ou privadas, em áreas urbanas, que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento emitidas pelo Poder Público municipal.

§ 1 – O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população e do meio ambiente na área e suas proximidades, incluindo análise, no mínimo, 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.

§ 2 – O EIV será solicitado para os seguintes empreendimentos:

- I. Barragens e hidroelétricas;
- II. Estações de tratamento de esgoto;
- III. Aterros sanitários;

- IV. Hipermercados;
- V. Shopping centers;
- VI. Industrias químicas;
- VII. Indústrias maiores que 5.000 m<sup>2</sup>;
- VIII. Loteamentos maiores que 50.000 m<sup>2</sup>.

Parágrafo Único – O Conselho Municipal de Planejamento poderá solicitar o EIV a outros empreendimentos que julgar pertinente sua análise e pronunciamento.

**Art. 46.** Direito de superfície permite que o proprietário urbano possa 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.

## CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO E USO DO SOLO

### SEÇÃO I Disposições Preliminares

**Art. 47.** A legislação sobre parcelamento do solo disciplina os projetos e a execução de parcelamentos do solo urbano.

**Art. 48.** Considera-se como parcelamento do solo urbano a divisão das glebas em unidades jurídicas independentes, que por aprovação do município pode permitir o loteamento, desmembramento ou remembramento.

Parágrafo único - Para o efeito de parcelamento do solo, considera-se:

- I. Loteamento - a subdivisão de uma gleba urbana em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação, ou ampliação das vias existentes;

- II. Desmembramento - a subdivisão de uma gleba urbana em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- III. Remembramento - a junção de dois ou mais lotes para formar apenas um imóvel, respeitado as dimensões mínimas previstas nesta Lei.

**Art. 49.** O parcelamento do solo deverá estar de acordo com as zonas de uso e seus respectivos padrões urbanísticos e observarão o plano viário do município estabelecidos no PDDUA.

§ 1º - O Poder Executivo poderá solicitar reserva de faixa não-edificável para implantação de equipamentos públicos urbanos.

§ 2º - Todas as áreas consideradas impróprias para edificação serão vedadas para o parcelamento do solo, até que sejam oferecidas e asseguradas condições favoráveis para sua ocupação.

**Art. 50.** Estão obrigados à obediência às disposições desta Lei não só os loteamentos, desmembramentos ou remembramentos realizados para melhor aproveitamento de imóveis, como também aqueles efetuados em inventários, divisão amigável ou judicial para extinção da comunhão de bens ou a qualquer outro título.

## **SEÇÃO II Dos Objetivos**

**Art. 51.** A legislação do parcelamento do solo tem como objetivos:

- I. orientar os projetos de parcelamento do solo;
- II. adaptar o máximo possível os parcelamentos à topografia local;
- III. assegurar a observância de padrões mínimos referentes ao tamanho dos lotes;
- IV. compatibilizar a hierarquia viária proposta com a hierarquia existente;

- V. assegurar e orientar a ocupação efetiva e o andamento populacional das áreas urbanizadas, assim como as áreas de expansão urbana, de forma a racionalizar os recursos disponíveis para infra-estrutura;
- VI. hierarquizar as vias urbanas, segundo destinação e uso.

### **SEÇÃO III** **Das Normas Gerais**

**Art. 52.** Os arruamentos dos loteamentos não poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, devendo ser executadas obras necessárias nas vias públicas ou em faixas para este fim reservado.

Parágrafo único - Os cursos de água não poderão ser alterados ou tubulados sem previa anuência da Prefeitura Municipal e do órgão ambiental estadual.

**Art. 53.** Nos fundos dos vales e talvegues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias para escoamento de águas pluviais e de rede de esgotos, proporcionais a bacia hidrográfica contribuinte.

**Art. 54.** Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. em áreas alagadiças ou sujeitas a inundações, antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas e a proteção contra inundações;
- II. em áreas aterradas com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em áreas ou parcelas de áreas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- IV. em áreas onde as condições geológicas e topográficas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que julgar necessário;

- V. em áreas situadas em fundos de vale, essenciais para escoamento das águas e abastecimento público, a critério do órgão estadual competente e da anuência da Prefeitura Municipal;
- VI. em áreas, consideradas de interesse ou de proteção ambientais, estabelecidas previamente pelo município ou por legislação estadual ou federal;
- VII. em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VIII. em distância mínima de 50,00 m (cinquenta metros) das estações de tratamento de esgoto.

**Art. 55.** A construção de mais de uma edificação autônoma, dentro de um mesmo lote, não constitui desmembramento e este só será admitido como tal, se daí resultarem lotes edificáveis de acordo com esta Lei.

**Art. 56.** Não caberá à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença das medidas nos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas constantes dos projetos aprovados.

**Art. 57.** Embora satisfazendo as exigências da presente Lei, qualquer projeto de parcelamento pode ser recusado, total ou parcialmente, pela Prefeitura Municipal, tendo em vista:

- I. as diretrizes para uso e ocupação do solo Municipal, estabelecidas no PDDUA;
- II. a defesa dos recursos naturais ou paisagísticos e do Patrimônio Natural do Município;

**Art. 58.** Os responsáveis por parcelamentos não aprovados pela Prefeitura Municipal, ainda que implantados ou em fase de implantação, terão o prazo fixado pela Prefeitura Municipal, não inferior a 180 (cento e oitenta) dias, para legalizarem os parcelamentos, adaptando-os às exigências desta Lei, sob pena de embargo e demolição das obras porventura executadas.

**Art. 59.** A denominação e o emplacamento dos logradouros públicos, assim como a numeração das edificações, é privativa da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - É de responsabilidade do proprietário o emplacamento da numeração de seus respectivos imóveis.



## SEÇÃO IV Dos Requisitos Urbanísticos

**Art. 60.** Para o parcelamento do solo deverão ser destinadas áreas para o sistema viário e para implantação dos equipamentos públicos urbanos e comunitários.

§ 1º - São considerados equipamentos públicos urbanos aqueles que tratam da rede de abastecimento de água, os de tratamento e serviços de esgoto cloacal e pluvial, de energia elétrica, comunicação, iluminação pública e gás;

§ 2º - São considerados equipamentos públicos comunitários aqueles que tratam de lazer, cultura, educação, saúde e segurança de caráter local.

§ 3º - Poderá o Poder Executivo exigir no parcelamento do solo a reserva de faixa "*non aedificandi*" destinada a equipamentos urbanos.

§ 4º - Todo projeto de parcelamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que a Prefeitura Municipal indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade.





§ 5º - Será permitido o Loteamento Fechado ou Condomínio Fechado quando a área a ser loteada estiver dentro de uma zona exclusivamente "residencial", definida no anexo 04. Este tipo de loteamento não pode interromper a malha viária existente, ou seja, caso exista ruas e/ou avenidas que tenham sequência pela área a ser loteada o mesmo não poderá ser fechado. As Ruas serão de no mínimo 19,00m (Dezenove metros), com passeio público não menores a 3,50m (Três vírgula cinquenta metros) e pista de rolamento não menor a 12,00m (Doze metros). Toda a área do loteamento deverá ser fechada por cercamento de tela ou muros; Aplicasse todas as leis e diretrizes dos demais parcelamentos, sendo que a área verde ou pública destinada ao município deverá ser mantida pelo próprio condomínio. O município prestará os serviços de coleta de lixo conforme cronograma de recolhimento do município, assim como prestará serviço de manutenção da iluminação pública. Os demais serviços de limpeza de ruas, ajardinamento, recuperação de vias, manutenção do sistema de drenagem pluvial e outros serão de responsabilidade do condomínio.

~~**Art. 61.** Será reservado e entregue ao Município, sem ônus para este, no mínimo, 30% (trinta por cento) da gleba a ser loteada, destinada à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, áreas verdes e as vias de circulação.~~

~~§ 1º - Os loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores que 15.000,00 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), estão isentos de atendimento deste artigo e terão o percentual de áreas públicas estabelecidas por Lei Municipal.~~


~~§ 2º - Para os parcelamentos destinados ao uso industrial às áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos, comunitários, áreas verdes e vias de circulação, poderão ser reduzidas para até 20% da área total da gleba.~~

 **Art. 61.** Nos projetos de Loteamento, a área destinada ao sistema de circulação, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, não poderá ser inferior, no seu total, a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser parcelada, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores do que 15.000m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), caso em que esta porcentagem poderá ser reduzida.

 **§ 1º -** Conforme estabelecido na Lei Federal 6.766/79 e Lei Estadual n.º 10.116/94, os novos loteamentos deverão reservar os seguintes percentuais para os usos específicos de:

**I - 10%** da área líquida urbanizável da gleba para uso institucional destinado a equipamentos comunitários, com exceção do parcelamento do solo para fins industriais, conforme legislação correlata regulamentada em Lei específica;

**II - 25%** no mínimo para instalação do sistema viário.

 **§ 2º -** Espaço(s), dentro da gleba a ser loteada, não passível(is) de loteamento segundo legislação aplicável (Lei 12.651/12 - Código Florestal), não poderá(ão) ser(em) destinada(s) à área institucional pública.



§ 3º - A localização da(s) área(s) pública(s) institucional(is) será determinada pelo Poder Público Municipal, devendo estar situada em local entre os de menor declividade, plenamente edificáveis, contínuas e de maior proximidade com o centro do loteamento e devem localizar-se fora das áreas de preservação permanente e de Reserva Legal.



§ 4º - Vias de circulação, somente poderão ser previstas e abertas, em processo de loteamento. No caso em que a abertura da via for de interesse público, as glebas que fazem testada à via, não podem sofrer parcelamento do solo, sem a destinação da respectiva área institucional, prevista no inciso "I" do § 1º do art. 61

**Art. 62.** Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa a ser preservada conforme as determinações da legislação estadual e federal.

#### SEÇÃO V Das Vias de Circulação

**Art. 63.** Todas as vias de circulação a serem criadas deverão:

- I. Ter aprovação prévia da Prefeitura Municipal;
- II. Ter continuidade de traçado com as vias de circulação já implantadas no município;
- III. Respeitar as diretrizes estabelecidas no PDDUA quanto às vias projetadas.

**Art. 64.** A classificação das vias que integram o sistema viário deverá ser feita em atendimento ao artigo 13 em :

- I. vias principais;

II. vias coletoras ou secundárias;

III. vias locais:

**Art. 65.** As vias (faixas de rolamento e passeios) a que se refere o artigo anterior deverão respeitar as seguintes dimensões ilustradas no Anexo 07 e descritas abaixo:

~~I. principal – não menos que 18,00 m (dezoito metros);~~

principal - não menos que 20,00 m (vinte metros);

~~II. coletora – não menos que 14,00 m (quatorze metros);~~

coletora – não menos que 16,00 m (dezesesseis metros)

~~III. local – não menos que 11,00 m (onze metros).~~

Local – não menos que 15,00 m (quinze metros)

§ 1º - Os passeios para pedestres das vias terão largura mínima de 2,00m nas vias locais e vias coletoras e 2,50m nas principais.

~~§ 2º - A largura mínima de cada faixa de rolamento não poderá ser inferior a 3,50m.~~

§ 2º - A largura mínima de cada faixa de rolamento não poderá ser inferior a 5,50m.

~~§ 3º - Para loteamentos industriais, o dimensionamento das vias não poderá ser inferior a 12,00 m (doze metros) de largura.~~

§ 3º - Para loteamentos industriais, o dimensionamento das vias não poderá ser inferior a 15,00 m (quinze metros) de largura.

**Art. 66.** As vias de circulação só poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária, ou quando a juízo da Prefeitura Municipal.

~~Parágrafo único - Quando não houver previsão de continuidade da estrutura viária, esta deverá terminar em praça de retorno, com um diâmetro mínimo de 15,00 m (vinte metros).~~

[M22] Comentário: Anexo

Parágrafo único - Quando não houver previsão de continuidade da estrutura viária, esta deverá terminar em praça de retorno, com um diâmetro mínimo de 15,00 m (quinze metros).

**Art. 67.** Os loteamentos com testada para a rodovia RST/587, deverão ter licença e acessos previamente concedidos e aprovados pelo órgão competente, sob pena de serem indeferidos.

Parágrafo único - Os acessos de que trata este artigo deverão ser sinalizados, e terem tratamento paisagístico conforme normas estabelecidas pelo órgão competente.

~~**Art. 68.** Os loteamentos situados ao longo da rodovia RST/587 deverão conter ruas locais paralelas e contíguas à faixa de domínio das referidas estradas, com largura mínima de 14m.~~

**Art. 68.** Os loteamentos situados ao longo das rodovias RS/587 e RS 323 deverão conter ruas locais paralelas e contíguas à faixa de domínio das referidas estradas, com largura mínima de 15m.

**Art. 69.** As vias de circulação deverão apresentar em seu leito carroçável as seguintes declividades:

- I. Declividade longitudinal máxima de 20% e mínima de 0,5%;
- II. Declividade transversal de 0,5% a 3%, que poderá ser do centro da caixa de rua para as extremidades, ou de uma extremidade da caixa para outra desde que a distância transversal seja inferior a 12 metros.

**Art. 70.** A declividade máxima dos passeios será de 5% e a mínima de 2% da testada até a linha do cordão.

**Art. 71.** A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano de loteamento já aprovado pela Prefeitura Municipal, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela função e características possa ser considerada de categoria inferior.

**Art. 72.** Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos de meio-fio deverão ser concordados por um arco de círculo de 1,50 m (um virgula cinco metros) de raio mínimo.

**Art. 73.** A denominação definitiva dos logradouros públicos, assim como a numeração das edificações, é de atribuição exclusiva da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - O proprietário poderá sugerir nomes para as respectivas ruas, ficando reservado o direito da prefeitura municipal de aceitar ou não os nomes sugeridos.

## **SEÇÃO VI Das Quadras e Lotes**

~~**Art. 74.** Na área urbana, as quadras normais não poderão ter comprimento superior a 250,00 m (duzentos e cinquenta metros).~~

**Art. 74.** Na área urbana, as quadras normais não poderão ter comprimento superior a 100,00 m (cem metros).

**Art. 75.** Nenhum lote poderá possuir área inferior a 250m<sup>2</sup>, salvo na área destinada a habitações de interesse social, que deverão possuir lotes de no mínimo 96m<sup>2</sup> e no máximo 120m<sup>2</sup>.

**Art. 76.** Para regularização de loteamentos consolidados, considerados como ZEIS, deverão os lotes se adequar à área do lote padrão estipulado no artigo anterior desta lei.

Parágrafo único - A área do lote padrão é determinada pela divisão da área da ZEIS, pelo número de lotes existentes retirado 10% para logradouros públicos.

**Art. 77.** A frente dos lotes deverão possuir a largura mínima de 10,00m (dez metros), salvo as áreas destinadas a habitações de interesse social que poderão ter no mínimo 6m (seis metros) de testada;

**Art. 78.** A profundidade média dos lotes não poderá ser inferior a 16,00m (dezesseis metros).

**SEÇÃO VII**  
**Das Faixas “Non Aedificandi”**

**Art. 79.** Entende-se por áreas “*non aedificandi*”, aquelas reservadas dentro de terrenos de propriedade privada, que ficam sujeitas à restrição ao direito de construir, por razões de interesse urbanístico.

**Art. 80.** Para efeito desta Lei, consideram-se como faixas “*non aedificandi*” o que segue:

I. ~~faixa paralela à faixa de domínio da RST/587 com 14,00 m (quatorze metros) de cada lado, partindo do final da faixa de domínio;~~

I. faixa paralela à faixa de domínio das RS/587 e RS 323, com 15,00 m (quinze metros) de cada lado, partindo do final da faixa de domínio;

II. faixa paralela à faixa de domínio da RST/587, no trecho municipalizado que vai desde o lajeado Rodeio Bonito até o trevo de interseção da RS 587 e RS 323, com 15,00 m (quinze metros) de cada lado, partindo do eixo da pista;

III. faixa reservada nos loteamentos destinada a implantação de equipamentos urbanos;

IV. faixas de drenagem dos cursos d'água;

V. faixas sanitárias destinadas à manutenção das canalizações de água e esgoto.

**Art. 81.** As faixas “*non aedificandi*” são de posse do proprietário do terreno, podendo este utilizá-la desde que não com edificação.

Parágrafo único - Na faixa “*non aedificandi*” é vedada qualquer edificação, sendo permitida apenas ocupação de caráter reversível e provisório.



## SEÇÃO VIII Das Obras dos Loteamentos e Garantias

**Art. 82.** Constitui condição essencial à aprovação de qualquer loteamento, a execução das seguintes obras e benfeitorias pelo interessado, proprietário ou loteador, após a aprovação do respectivo projeto:

- I. demarcação dos lotes com marcos de concreto ou madeira;
- ~~II. abertura, terraplanagem, e no mínimo, ensaibramento das vias de circulação, conforme especificações da Prefeitura Municipal, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;~~
- II. abertura, terraplanagem, e no mínimo, pavimentação com pedras irregulares de basalto, das vias de circulação, munidas de meio-fio, com adequação dos espaços destinados a passeio público, conforme especificações da Prefeitura Municipal, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;**
- III. rede de coleta de águas pluviais;
- IV. drenagem, aterros, arrimos, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;
- V. sistema completo de distribuição de água tratada;
- VI. rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

**Art. 83.** O prazo para execução das obras do loteamento será de 2 (dois) anos, contados a partir da data da emissão da licença de execução.

§1º - O loteamento poderá ser realizado por etapas de implantação, caso a Prefeitura assim o permita. Cada etapa deverá contemplar a execução de todas as obras e benfeitorias estabelecidas no artigo anterior desta lei.

§2º - O prazo determinado de cada etapa de implantação acordada com a Prefeitura Municipal, não poderá ser superior a 2 anos.

**Art. 84.** Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, antes de sua aprovação, ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor

TÍTULO I

TÍTULO II

TÍTULO III

TÍTULO IV

ANEXOS

PLANO DIRETOR

**Formatado:** Numerada + Nível: 1 +  
Estilo da numeração: I, II, III, ... +  
Iniciar em: 1 + Alinhamento: Direita +  
Alinhado em: 1,57 cm + Tabulação  
após: 1,88 cm + Recuar em: 1,88 cm



corresponda ao custo dos serviços e obras, acrescidos de 50% (cinquenta por cento).

§1º - O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

§2º - Para aceitação da caução o interessado deverá apresentar cronograma de execução das obras relativas à implantação do loteamento, porém cabe à Prefeitura Municipal a análise dos custos desta obra.

§3º - Os lotes projetados a serem dados em garantia deverão estar localizados de preferência em área contínua, de livre escolha pela Prefeitura Municipal.

§ 4º - O termo de caução deverá ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis ou poderá ser definido a critério da Prefeitura outra forma de garantia para execução das obras.

**Art. 85.** Expirado o prazo para conclusão das obras exigidas, caso as mesmas não tenham sido realizadas, a Prefeitura poderá promover ação competente para adjudiciar ao seu patrimônio a área caucionada, que passará a constituir em bem dominical do Município, com o objetivo de garantir a execução das obras.

§ 1º - Antes de expirado o prazo, o interessado poderá solicitar junto à Prefeitura um pedido de prorrogação, que não poderá exceder de seis meses.

§ 2º - Caso o loteador não cumpra a realização das obras conforme os prazos estabelecidos nesta lei cabe a Prefeitura a execução das obras em prazo a ser determinado conforme disponibilidade de recursos da Prefeitura Municipal.

**Art. 86.** Assinado o termo e a escritura da caução, pagos os emolumentos devidos, a Prefeitura expedirá o alvará de licença.

**Art. 87.** Quando da conclusão de todas as obras e serviços exigidos pela Prefeitura, e após a devida inspeção final, o interessado solicitará através de requerimento, a liberação da área caucionada.

Parágrafo único - O requerimento deverá ser acompanhado de uma planta do loteamento retificada tal como executado, que será considerada oficial para todos os efeitos.

**Art. 88.** Passarão sem indenização a fazer parte do patrimônio municipal, todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias realizadas pelo interessado em logradouro público e nas áreas de uso institucional.

### **SEÇÃO IX** **Da Documentação e Aprovação de Projetos de Parcelamentos**

**Art. 89.** Para efeito de aprovação de projeto técnico de parcelamento do solo, o interessado deverá encaminhar à Prefeitura Municipal, respectivamente:

- I. pedido de diretrizes básicas para o parcelamento;
- II. pedido de análise de anteprojeto urbanístico;
- III. pedido de aprovação do projeto técnico definitivo.

### **SUBSEÇÃO I** **Das Diretrizes Básicas Para o Parcelamento**

**Art. 90.** No pedido para estabelecimento das Diretrizes Básicas para Parcelamento, o interessado anexará:

- I. planta do imóvel a ser parcelado, contendo as suas dimensões e curvas de nível, nome da rua mais próxima e orientação norte;
- II. título atualizado de propriedade do imóvel, transcrito no Registro de Imóveis;
- III. indicar quaisquer águas correntes ou dormentes existentes no terreno e suas adjacências e demais recursos naturais existentes;
- IV. indicar rodovias, ferrovias e linhas de transmissão de energia;
- V. indicar a existência da rede de água e/ou energia elétrica.

**Art. 91.** A Prefeitura Municipal, ao informar sobre as Diretrizes Básicas de acordo com a Legislação Municipal, Estadual e Federal vigentes, indicará:

- I. zona a que pertence o loteamento;
- II. dimensões mínimas e índices urbanísticos dos lotes pertinentes para aquela área;
- III. indicações do sistema viário principal;
- IV. existência ou não de áreas de preservação ambiental, faixas de domínio e faixas sanitárias “*non aedificandi*”.

**Art. 92.** Na análise das Diretrizes Básicas para o parcelamento, o Município poderá ouvir outros órgãos Federais e Estaduais, na conformidade de suas competências.

**Art. 93.** A Prefeitura Municipal se pronunciará sobre a resposta das Diretrizes Básicas em prazo máximo de 45 dias (quarenta e cinco dias).

**Art. 94.** O prazo máximo de validade das Diretrizes Básicas será de 1 (um) ano a contar da data de sua expedição.

## **SUBSEÇÃO II Do Anteprojeto Urbanístico**

**Art. 95.** Cumprida a etapa anterior da Subseção I deste Capítulo, o interessado elaborará, o anteprojeto urbanístico do loteamento, submetendo-o à análise da Prefeitura Municipal, devendo apresentar:

- I. consulta prévia das Diretrizes Básicas para o parcelamento, com todas as informações fornecidas pela Prefeitura Municipal;
- II. proposta preliminar de divisão e conformação de quadras e lotes, dimensões básicas, arruamento, arranjos das áreas comuns na escala mínima de 1:1000;
- III. proposta de tratamento da cobertura vegetal na área dos lotes, contenção de encostas, escoamento de águas e demais elementos técnicos necessários à perfeita compreensão do anteprojeto.

Parágrafo único - Após análise do anteprojeto urbanístico, este será devolvido ao interessado contendo indicações de alterações recomendadas, se for o caso, a fim de que seja elaborado o projeto definitivo.

**Art. 96.** O interessado deverá apresentar os elementos mencionados nesta Seção em 2 (duas) vias, uma das quais ficará com a Prefeitura Municipal.

**Art. 97.** Com base nos elementos fornecidos, o interessado elaborará o projeto que será analisado para efeito de liberação do alvará de licença para início das obras.

**Art. 98.** O prazo para estudos e liberação será de 45 (quarenta e cinco) dias.

Parágrafo único - O anteprojeto terá validade de 180 (cento e oitenta) dias. Vencido este prazo o interessado deverá encaminhar o Projeto Técnico Definitivo.

### **SUBSEÇÃO III** **Do Projeto Técnico Definitivo de Loteamento**

**Art. 99.** O interessado, orientado pelas diretrizes urbanísticas obtidas na consulta das diretrizes básicas urbanísticas, poderá solicitar a aprovação de projeto de loteamento, com os seguintes documentos relativos ao imóvel:

- I. requerimento solicitando licença para aprovação do projeto e início da execução das obras, assinado pelo proprietário, ou seu representante legal;
- II. documento que estabelece as diretrizes básicas urbanísticas para o parcelamento;
- III. certidão atualizada de propriedade do terreno, transcrito no Registro de Imóveis;
- IV. instrumento de liberação pelo INCRA, quando for o caso;
- V. autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;

- VI. declaração de possibilidade de abastecimento d'água potável fornecida pelo órgão competente;
- VII. declaração da possibilidade de fornecimento de energia elétrica fornecida pelo órgão competente;
- VIII. cópias dos projetos urbanísticos e complementares, e memorial descritivo dos mesmos;
- IX. ART do responsável técnico;
- X. laudo geotécnico do loteamento, quando exigido pela Prefeitura Municipal;
- XI. cronograma físico financeiro das obras do loteamento.

**Art. 100.** O projeto urbanístico, em 4 (quatro) vias em papel heliográfico ou similar, deverá conter:

- I. planta geral de localização que compreenda a região onde o terreno estiver localizado, os logradouros vizinhos e o zoneamento previsto na Lei de Zoneamento;
- II. projeto geométrico na escala mínima de 1:1000 indicando:
  - a) norte magnético ou verdadeiro;
  - b) Indicação dos limites da propriedade em coordenadas geográficas verdadeiras, em UTM e altitude em relação ao nível do mar, a partir de marcos georreferenciados reconhecidos pela Prefeitura Municipal;
  - c) cursos d'água, áreas alagadiças e mananciais, se houver;
  - d) alinhamento das vias públicas existentes e respectivo gabarito;
  - e) edificações existentes;
  - f) subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões, metragem quadrada e numeração;
  - g) afastamentos exigidos, devidamente cotados;
  - h) curvas de nível, com eqüidistância de 1,00m (um metro);

- i) sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- j) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias, bem como dados das curvas de concordância horizontal (desenvolvimento, raio, tangente, ângulo central e área tomada pela rua);
- k) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- l) marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos das curvas e linhas projetadas;
- m) em planta e perfis, todas as linhas de escoamento das águas pluviais e respectivas bocas de lobo;
- n) praças e demais áreas públicas destinadas a equipamentos comunitários e urbanas, estabelecidas pela legislação vigente, observado os critérios mínimos previstos nesta Lei;
- o) áreas de preservação permanente, faixas sanitárias e faixas “*non aedificandi*” estabelecidas pela legislação vigente;
- p) linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver;
- q) áreas destinadas à instalação de bombas de recalque e reservatório de água, se houver;
- r) quadro resumo das diversas áreas indicadas no projeto;
- s) faixas sanitárias “*non aedificandi*” nos locais onde as tubulações não passem pelas vias públicas, obedecendo às larguras mínimas estabelecidas por esta Lei;



t) Fornecer plantas em meio digital em formato CAD (dwg) e PDF.

III. indicação de muros de arrimo quando necessário;

IV. outras informações necessárias a critério da Prefeitura Municipal.

**Art. 101.** Os projetos complementares deverão constar de:

- I. projeto de rede de abastecimento d'água aprovada pelo órgão competente;
- II. projeto de rede de energia elétrica e iluminação pública aprovada pelo órgão competente;
- III. projeto de rede de escoamento das águas pluviais dimensionadas, conforme cálculo de vazão do trecho ou bacia contribuinte.
- IV. outras informações necessárias a critério da Prefeitura Municipal.

§1º - Caso venha a instalar-se estação de tratamento de esgotos (ETE) na cidade, será exigido projeto de rede de esgoto cloacal, aprovado pelos órgãos competentes.

§2º - Quando a canalização pública for insuficiente ou não existir na rua onde o loteamento desaguar suas águas pluviais, a solução do problema será indicada pela Prefeitura Municipal e executada pelo loteador;

§3º - Onde não existir rede de abastecimento de água, o loteador deverá, com aprovação do órgão competente, executar o projeto de abastecimento a partir da captação em manancial existente na área ou a partir de poços artesianos.

§4º - Caso o órgão competente não assuma a operação do sistema de abastecimento de água, este deverá funcionar em sistema de condomínio do qual participarão todos os compradores de lotes e o loteador.

**Art. 102.** O memorial descritivo do loteamento deverá conter obrigatoriamente, pelo menos:

- I. a descrição sucinta do loteamento, com suas características;
- II. quadro contendo todas as áreas;
- III. a fixação da zona de uso predominante;
- IV. as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

- V. a área total do terreno e indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;
- VI. a indicação dos espaços livres e das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários que passarão ao domínio público no ato do registro do loteamento;
- VII. limites e confrontações dos lotes e áreas públicas;
- VIII. a indicação dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, bem como o modo de se estabelecer às conexões necessárias à sua utilização.

**Art. 103.** A Prefeitura Municipal poderá exigir ainda, além dos documentos mencionados nesta Seção, a apresentação de outras plantas, desenhos, cálculos, documentos e detalhes que julgar necessários ao esclarecimento e bom andamento do processo.

**Art. 104.** Todas as plantas e documentos constantes do projeto de loteamento serão assinados pelo proprietário ou representante legal, e pelo responsável técnico legalmente habilitado com indicação do respectivo CREA, devendo ser apresentada à guia de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos e execução das obras.

**Art. 105.** A descrição do imóvel no memorial descritivo e no projeto deverá, necessariamente, coincidir com aquela constante da transcrição ou da matrícula do imóvel.

#### **SUBSEÇÃO IV**

##### **Dos Projetos de Desmembramento e Remembramento**

**Art. 106.** Para aprovação de Projeto Definitivo de desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

- I. título de propriedade do terreno, com certidão atualizada fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis;



- II. autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;
- III. instrumento de liberação pelo INCRA, quando for o caso;
- IV. consulta as diretrizes básicas urbanísticas para o parcelamento;
- V. cópias dos projetos urbanístico e complementares e memoriais descritivos dos mesmos;
- VI. ART do responsável técnico;
- VII. planta planimétrica na escala de 1:500 indicando:
  - a) norte magnético ou verdadeiro;
  - b) planta de situação / localização;
  - c) cursos d'água, áreas alagadiças e mananciais, se houver;
  - d) alinhamento das vias públicas existentes e respectivo gabarito;
  - e) edificações existentes;
  - f) subdivisão da área parcelada com as respectivas dimensões, metragem quadrada e numeração;
  - g) afastamentos exigidos devidamente cotados;
  - h) áreas de preservação permanente, faixas sanitárias e faixas "*non aedificandi*" estabelecidas pela legislação vigente;
  - i) linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver;
  - j) áreas destinadas à instalação de bombas de recalque e reservatório de água, se houver;
  - k) quadro resumo das diversas áreas indicadas no parcelamento;
  - l) faixas sanitárias "*non aedificandi*" nos locais onde as tubulações não passem pelas vias públicas,

obedecendo às larguras mínimas estabelecidas por esta Lei.

XII. outras informações necessárias a critério da Prefeitura Municipal.

**Art. 107.** Todas as plantas constantes do projeto urbanístico, bem como o memorial descritivo, deverão ser entregues em 4 (quatro) vias em papel.

**Art. 108.** A aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal, será necessária, ainda que se trate de desmembramento de pequena faixa de terrenos e sua anexação a outro lote adjacente.

**Art. 109.** Os lotes resultantes de desmembramentos, não poderão ser inferiores ao lote mínimo previsto nesta Lei.

Parágrafo único - As partes restantes dos terrenos, remanescentes de desmembramentos, sujeitam-se igualmente ao disposto no presente artigo.

#### **SEÇÃO X** **Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento ou Remembramento**

**Art. 110.** Apresentando o projeto definitivo com todos os elementos de ordem técnica e legal exigidos, terá a Prefeitura Municipal o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de protocolo dos referidos documentos, para decidir sobre sua aprovação.

**Art. 111.** Compete ao proprietário encaminhar os projetos à anuência prévia do Estado quando:

- I. localizado em área de interesse especial, assim definido pelo Estado ou pela União;
- II. em loteamentos que ao entender da Prefeitura Municipal possam causar danos ao meio ambiente, condição na qual será consultada a FEPAM - Fundação Estadual de Proteção Ambiental.

**Art. 112.** A Prefeitura Municipal não expedirá alvarás para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construções em terrenos

resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados ou cujas obras não tenham sido vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal.

**Art. 113.** Por ocasião da aprovação do projeto do loteamento e do recebimento da licença para execução das obras, o proprietário deverá apresentar Termo de Compromisso, obrigando-se:

- I. executar, no prazo máximo de até 2 (dois) anos, sem qualquer ônus para a Prefeitura Municipal, todas as obras conforme cronograma físico financeiro aprovado com o projeto e estabelecido no Título III, Capítulo II, Seção VIII, Das Obras dos Loteamentos e Garantias;
- II. facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços;
- III. não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infra-estrutura e da formalização de caução a que se refere esta Lei, para garantia da execução das obras;
- IV. não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluir as obras previstas e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei ou assumidos no Termo de Compromisso;
- V. caucionamento de áreas e outros bens suficientes, a critério da Prefeitura Municipal, para cobertura dos custos de implantação do loteamento.

**Art. 114.** No Termo de Compromisso deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para suas execução:

Parágrafo único - No caso do projeto de loteamento ser executado por etapas, o Termo de Compromisso deverá conter ainda:

- I. definição de cada etapa do projeto;
- II. definição do prazo de execução de todo o projeto e dos prazos e áreas correspondentes a cada etapa;
- III. estabelecimento das condições especiais se for o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa;

IV. indicação dos lotes alienados em proporção com as etapas do projeto.

## **SEÇÃO XI** **Do Registro e da Fiscalização**

**Art. 115.** Aprovado o projeto de loteamento ou desmembramento, o interessado deverá submetê-lo ao registro de imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade do ato, acompanhado dos documentos exigidos pelo órgão competente, de acordo com o exposto na Lei Federal nº 6.766 de 19/12/79 atualizada pela Lei Federal nº 9.785 de 24/01/99.

§1º - A comprovação da providência mencionada neste artigo será feita mediante certidão do Cartório de Registro de Imóveis.

§2º - No registro de parcelamento do solo (loteamento e desmembramento), serão exigidas as Licenças Ambientais necessárias, exigidas pelo Órgão Ambiental responsável.

**Art. 116.** Uma vez realizadas as obras de que trata os artigos, desta Lei, a Prefeitura Municipal, a requerimento do interessado e após as competentes vistorias será liberada as áreas caucionadas.

Parágrafo único - A liberação das áreas caucionadas não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas. No caso de projetos de loteamento a serem realizadas por etapas, a liberação dos lotes caucionados será feita proporcionalmente a cada área convencionada.

**Art. 117.** Caso as obras de que trata esta Lei, não tenham sido realizadas no prazo de 2 (dois) anos a contar da data de aprovação do loteamento, a Prefeitura Municipal as executará e promoverá ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas caucionadas.

Parágrafo único - Essas áreas se constituirão em bens dominiais do Município, que poderá usá-las livremente nos casos e na forma que a lei prescrever.

## SEÇÃO XII DAS PENALIDADES

~~Art. 118.~~ Fica sujeito a multa correspondente a 0,5 CUB (Custo Unitário Básico Habitacional da Construção Civil/RS - Lei N.º 4.591 NBR - 12721:1999 da ABNT) todo proprietário que, a partir da data da publicação da presente Lei, efetuar parcelamento do solo sem prévia autorização da Prefeitura Municipal, e, em dobro, em caso de reincidência.

**Art. 118.** Fica sujeito a multa correspondente a 0,5 CUB R-1-N “Padrão Normal” (Custo Unitário Básico Habitacional da Construção Civil/RS - Lei N.º 4.591 NBR - 12721:VERSÃO 2006 da ABNT) todo proprietário que, a partir da data da publicação da presente Lei, efetuar parcelamento do solo sem prévia autorização da Prefeitura Municipal, e, em dobro, em caso de reincidência.

Parágrafo único - O pagamento da multa não eximirá o responsável do cumprimento das disposições da presente Lei.

**Art. 119.** O parcelamento constituído sem autorização municipal implicará na notificação para pagamento de multa prevista nesta Lei e fixação de prazo para regularização da situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos irregulares.

Parágrafo único - Para o cumprimento do auto de infração poderá ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

## CAPÍTULO III MODELO ESPACIAL

**Art. 120.** O Modelo Espacial é a representação espacial da intencionalidade de ocupação de todo o território municipal, a partir das estratégias estabelecidas para o desenvolvimento sustentável do Município.

Parágrafo Único – O Modelo Espacial tem como objetivo estabelecer diretrizes de uso e ocupação do solo, estimulando o adequado desenvolvimento do Município e corrigindo distorções do processo de crescimento urbano e seus efeitos adversos sobre o meio ambiente e a qualidade de vida da população.

**Art. 121.** Para a estruturação do Modelo Espacial e definição do Macrozoneamento e das Zonas de Uso são adotados os seguintes princípios:

- I. integrar e compatibilizar os diferentes usos do solo, sem que represente degradação da qualidade de vida da população e do meio ambiente;
- I. estabelecer áreas de predominância de uso, permitindo a ocupação do solo com outros usos que lhe são complementares e não incompatíveis;
- II. permitir a densificação de determinadas áreas de acordo com a capacidade físico-ambiental, de estrutura e infra-estrutura do Município;
- III. promover a qualidade ambiental do Município frente ao processo de uso e ocupação do solo.

### **SEÇÃO I MACROZONEAMENTO**

**Art. 122.** O Modelo Espacial estabelecido para o Município de Rodeio Bonito divide o território, em três Macrozonas, a saber:

- I. Macrozona 01 (MZ 01)– Abrange toda a área rural, caracterizada como área de baixa densificação e predomínio da produção primária, as quais devem ter protegidas suas micro-bacias hidrográficas, sua fauna e flora.
- II. Macrozona 02 (MZ 02)– Abrange a área urbana de ocupação intensiva, caracterizada como todas as áreas de maior densificação, e com preferência para ocupação e urbanização, de forma que integre e proteja o seu patrimônio natural e cultural, inclui:
  - a) A malha urbana contínua, referente à sede do Município;
  - b) A malha urbana isolada, sede do distrito de Saltinho.

- III. Macrozona 03 (MZ 03) – Abrange a área urbana de expansão, caracterizada como área de baixa densificação, identificada parcialmente com a produção primária e comprometida com a proteção de seus recursos hídricos, sua flora e fauna de forma a permitir sua ocupação com atividades que garantam sua preservação, como habitação, lazer e turismo.

**Art. 123.** Inseridos no Macrozoneamento foram identificados os Elementos Estruturadores que necessitam de tratamento diferenciado, quanto a sua ocupação e uso:

- I. Centro Administrativo;  
II. Corredor de Desenvolvimento;

§ 1 – Centro Administrativo é a área central do Município que abrange o largo da Prefeitura Municipal, a Praça Municipal e a Av. do Comércio, entre a praça até a rua Assis Brasil.

§ 2 – Corredor de Desenvolvimento é a área as margens da Avenida Perimetral disponíveis para investimentos públicos e privados e para a formação de uma rede de comércio e serviços de significativo porte.

Parágrafo Único – As macrozonas definidas nesta seção estão representadas no Anexo 03.

## SEÇÃO II ZONAS DE USO

**Art. 124.** A divisão do Município em Zonas de Uso, visa à caracterização e o estímulo ao uso de determinadas áreas, com peculiaridades semelhantes, conforme mapa do anexo 04, assim distribuídas:

- I. Zona Comercial Preferencial (ZCP) – zona com características mistas, em que são estimuladas atividades comerciais e de serviços, formada pela:
- a) ZCP1: Área delimitada entre as ruas Getúlio Vargas, Júlio de Castilhos, Santo Antônio, Guerino Cerutti e Primo Savoldi inclusive nos lotes com testada para a referida área;

TÍTULO I

TÍTULO II

TÍTULO III

TÍTULO IV

ANEXOS

PLANO DIRETOR

[M24] Comentário: Anexo

[M25] Comentário: Anexo

II. Zona Residencial Preferencial (ZRP) – zona em que é estimulado o uso residencial e de atividades complementares a habitação, observando sempre a sua compatibilidade segundo os impactos provocados formada pela:

- a) ~~ZRP1: Área delimitada pelos limites da ZEP3, ZEIA6, ZEP4, ZEIA5, limite do perímetro urbano, ZEP2, ZPI1, ZEP1, ZEIA2, ZPP2, ZEIA2, ZEIS1 e ZPP3.~~

ZRP: Área que circunda a ZCP, delimitada pelos limites: ao norte, pela ZEP, ZPP DO RIO DA VÁRZEA, ZEIS, limite do perímetro urbano, ZPP DA CASCATA e novamente com limite do perímetro urbano; ao sul, com limite do perímetro urbano, ZEIA's e ZPI I; ao leste, ZPP RIO DA VÁRZEA, ZEIS, ZPP RIO DA VÁRZEA, ZEP, limite do perímetro urbano, ZEIA e ZPP DA CASCATA; e, ao oeste, com limite do perímetro urbano, ZEP, ZPP DA CASCATA, limite do perímetro urbano, ZPI, limite do perímetro urbano e ZEIA.

III. Zona de Pólo Industrial (ZPI) – zona em que é estimulado o uso e a ocupação industrial formada pela:

- a) ~~ZPI1: Área delimitada pelas coordenadas UTM Datum SAD-69 (283.357, 6.959.423), (283.700, 6.959.521), (284.356, 6.959.645), (284.884, 6.959.569), (284.883, 6.959.389), (284.709, 6.959.412), (284.703, 6.959.188), (284.377, 6.959.227), (283.792, 6.959.116) e (283.452, 6.959.020).~~

- b)a) ZPI1: Área delimitada pelos limites: ao norte, com a ZRP desde o limite da zona urbana até a rua Léo Valentin Schwertner; ao sul, pela ZPP da gruta, limite do perímetro urbano, ZEIA e limite do perímetro urbano; ao leste, com a ZRP; e, ao oeste, pelo limite do perímetro urbano, com a ZPP da gruta, limite do perímetro urbano e ZEIA.

IV. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) – zona em que é estimulado o uso de caráter social, para a população de baixa renda, garantindo a implantação de habitações de interesse social, equipamentos urbanos e comunitários formada pela:

- a) ~~ZEIS1 – área delimitada pela coordenada UTM Datum SAD-69 (286.113, 6.960.909), limites da ZPP3 até a coordenada (286.009, 6.960.462), coordenada (285.732, 6.960.496), limites da ZEIA2 até a coordenada (285.572, 6.960.893), faixa~~

TÍTULO I

TÍTULO II

TÍTULO III

TÍTULO IV

TÍTULO V

TÍTULO VI

PLANO DIRETOR

TÍTULO VII

Formatado: Recuo: À esquerda: 1,9 cm, Sem marcadores ou numeração



~~distante 50 metros do Lajeado Rodeio até a coordenada (285.697, 6.961.268), coordenada (285.910, 6.961.254) e coordenada (285.875, 6.960.961);~~

a) ZEIS: área formada pelo bairro Santo Antônio, delimitada ao norte, pela ZPR; ao sul, pela ZPR; ao leste, pela ZPP Rio da Várzea; e, ao oeste, pela ZRP eixo da Avenida do Comercio.

V. Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) – zona que pela característica sócio-histórica e ambiental, deve ter restrições para sua ocupação, para resguardar atributos excepcionais culturais e naturais, permitindo a proteção de sua flora, fauna e substratos de forma a conciliar com atividades educacionais, de lazer e turismo que é delimitada pela área de vegetação densa nativa existente no local;

VI. Zona de Preservação Permanente (ZPP) – zona que pelas características naturais como, quantidade e diversidade de flora e fauna, configuração topográfica, recursos hídricos e outros elementos naturais são imprescindíveis para evolução normal do ecossistema e a perpetuação e sustentabilidade do patrimônio natural, formada pela:

a) ~~ZPP1 – área delimitada entre a RS 587, RS 323 e estrada municipal sem denominação;~~

b)a) ZPP DA GRUTA - área delimitada entre a RS 587, RS 323, ZPI e estrada municipal sem denominação;

e) ~~ZPP2 – área delimitada entre os vértices de coordenadas UTM Datum SAD-69 (275.282, 6.959.838), (285.208, 6.959.844), (285.193, 6.959.893), (285.182, 6.959.889), (285.166, 6.959.914), (285.060, 6.959.878), (285.046, 6.959.930), (285.165, 6.960.020), (285.183, 6.960.210), (285.322, 6.960.260), (285.424, 6.960.210) e faixa marginal de 30m de Lajeado Rodeio;~~

d)b) ZPP DA CASCATA – área delimitada entre os vértices de coordenadas UTM Datum SAD-69 (275.282, 6.959.838), (285.208, 6.959.844), (285.193, 6.959.893), (285.182, 6.959.889), (285.166, 6.959.914), (285.060, 6.959.878), (285.046, 6.959.930), (285.165, 6.960.020), (285.183, 6.960.210), (285.322, 6.960.260), (285.424, 6.960.210) e faixa marginal de 30m do Lajeado Rodeio;

e) ~~ZPP3 – área delimitada por faixa marginal de 100m das margens do Rio da Várzea em todo o perímetro urbano do município;~~

f)c) ZPP RIO DA VÁRZEA - área delimitada por faixa marginal de 100m das margens do Rio da Várzea em todo o perímetro urbano do município;

VII. Zona de Projetos Especiais (ZPE) – zona que pela sua configuração topográfica e localização estratégica são preferenciais para a implantação de projetos especiais, como estações de tratamento de efluentes formada pela:

a) ~~ZPE1 – área delimitada pela ZEIA2, limite do perímetro urbano, ZPP3 e ZEIS1.~~

VIII. Zona de Expansão Primária (ZEP) – zona que faz parte do perímetro urbano do Município, mas tem sua ocupação direcionada para atividades primárias e indústrias vinculada a produção rural, podendo abrigar atividades de lazer e de ecoturismo formadas por todas as áreas restantes não descritas dentro do perímetro urbano municipal.

#### **CAPÍTULO IV PLANO REGULADOR**

**Art. 125.** O Plano Regulador define os dispositivos que deverão ser aplicados no processo de conformação dos núcleos urbanos do Município de Rodeio Bonito.

Parágrafo Único - Concorrem para o disciplinamento do uso e ocupação do solo o Regime Urbanístico, a regulamentação do Parcelamento do Solo e o traçado viário existente e projetado definido no PDDUA.

## SEÇÃO I REGIME URBANÍSTICO

**Art. 126.** O Regime Urbanístico do Município de Rodeio Bonito disciplina o uso e ocupação do solo através da densidade demográfica, das atividades e dos dispositivos de regulação das edificações.

§ 1 – O Regime Urbanístico estará de acordo com a divisão do município em Macrozonas e Zonas de Uso.

§ 2 – O Regime Urbanístico será aplicado sobre os imóveis conforme os limites das dimensões descritas nas matrículas do Registro Imobiliário, sendo que, se adotar-se sempre a menor poligonal resultante da sobreposição da poligonal titulada e da poligonal existente no local.

**Art. 127.** Os Elementos Estruturadores descritos no artigo 123 desta Lei possui regime urbanístico diferenciado, conforme Anexos 12 e 13.

**Art. 128.** Para aprovação e licenciamento de projetos de edificações e parcelamento do solo deverão ser analisadas as condições específicas do sub-solo, da superfície e do espaço aéreo.

§ 1 – Não será permitido o corte de árvores protegidas por lei específica municipal, estadual ou federal, como também não será permitida a construção, junto a faixas marginais em torno de nascentes e cursos d'água, conforme especificação abaixo:

- I. faixas marginais de cursos d'água, para proteção e manutenção do manancial hídrico e da vegetação ciliar conforme legislação ambiental aplicável em vigor;
- II. faixa não-edificável ao longo de redes de esgoto pluvial ou de esgotamento sanitário.

§ 2 – Não será licenciado o projeto e permitida a construção de edificação sobre recuo viário e de ajardinamento, como também sobre traçado de vias projetadas.

**Art. 129.** A densidade populacional permitida por Zona de Uso está especificada no Anexo 09.

TÍTULO I

TÍTULO II

[M26] Comentário:

[M27] Comentário: Anexo

TÍTULO III

TÍTULO IV

PLANO DIRETOR

ANEXOS

[M28] Comentário: Anexo

## SUBSEÇÃO I DAS ATIVIDADES

**Art. 130.** O grupamento das atividades e sua classificação para instalação nas Zonas de Uso esta descrito no Anexo 11 e a permissão, restrição ou uso do grupamento de atividades segundo as Zonas de Uso está descrita no Anexo 10

**Art. 131.** As atividades descritas no Anexo 11 serão permitidas nas Zonas de Uso conforme a classificação em:

- I. atividade inofensiva;
- II. atividade de leve interferência;
- III. atividade de grave interferência.
- IV. atividade especial.

§ 1 – Atividade inofensiva é aquela que não causa impacto significativo, ao ambiente, a estrutura e infra-estrutura urbana.

§ 2 – Atividade de leve interferência é aquela que causa impacto sobre o ambiente, contornável com a aplicação de dispositivos compensatório a serem definidos pelos técnicos da prefeitura municipal.

§ 3 – Atividade de grave interferência é aquela que causa impacto significativo sobre o ambiente, estrutura e infra-estrutura urbana, sendo necessária a emissão de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e a análise pelo Conselho Municipal de Planejamento.

§ 4 – Atividade especial é aquela que devido as suas características excepcionais terá análise e parecer do Conselho Municipal de Planejamento para sua localização e implantação, sendo necessária a emissão de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). O Conselho Municipal de Planejamento poderá requerer do seu empreendedor estudos complementares sobre impactos e reestruturação urbana.

TÍTULO I

[M29] Comentário: Anexo

[M30] Comentário: Anexo

[M31] Comentário: Anexo

TÍTULO II

TÍTULO III

TÍTULO IV

ANEXOS

PLANO DIRETOR

## SUBSEÇÃO II DISPOSITIVOS PARA REGULAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 132.** A edificação deverá estar adequada, segundo a Zona de Uso, aos dispositivos para regulação:

- I. Índice de Aproveitamento (IA);
- II. Taxa de Ocupação (TO);
- III. Volumetria;
- IV. Recuos de Ajardinamento e Viário;
- V. Garagens e Estacionamentos.

Parágrafo Único – Os parâmetros estabelecidos para os dispositivos de regulação estão descritos nos Anexos 12 e 15.

**Art. 133.** Constam como elementos básicos da morfologia das edificações os seguintes itens, representados na figura do Anexo 05.

- I. Subsolo – volume situado abaixo da Referência de Nível do terreno;
- II. Base – volume situado a partir da Referência de Nível até a altura do corpo da edificação;
- III. Corpo – volume com altura variável, que recebe as unidades principais;
- IV. Volume Superior – Volume existente acima do forro do último pavimento das unidades principais, destinado a abrigar áreas de equipamentos.

**Art. 134.** Índice de Aproveitamento – IA – é o fator a ser multiplicado pela área do terreno, para determinação da área computável máxima permitida para construção.

Parágrafo único – São consideradas áreas não-computáveis para o Índice de Aproveitamento:

TÍTULO I

TÍTULO II

TÍTULO III

TÍTULO IV

TÍTULO V

TÍTULO VI

PLANO DIRETOR

[M32] Comentário: Anexo

[M33] Comentário: Anexo

- I. áreas destinadas à guarda de veículos nos prédios não-residências;
- II. áreas destinadas à guarda de veículos, em prédios residenciais, quando localizados, acima do solo e com no máximo 02 (duas) vagas por unidade residencial;
- III. áreas de apoio, como central de gás, central de ar-condicionado, depósito de lixo, casa de bombas, áreas para transformadores ou geradores, reservatórios, casa de máquinas de elevadores;
- IV. áreas de sacadas e balcões em prédios residenciais abertos ou envidraçados;
- V. áreas de uso comum como zeladorias, portarias, acessos e circulações.

**Art. 135.** Taxa de Ocupação é a relação entre a projeção máxima da construção sobre a área do terreno onde será implantada.

§ 1 - Não será computada para determinação da Taxa de Ocupação a área construída localizada abaixo da Referência de Nível, que não exceda em qualquer ponto a altura de 4m (quatro metros) acima do Perfil Natural do Terreno (PNT). (anexo 08)

§ 2 – Não será computada para determinação da Taxa de Ocupação, o balanço de até 1,20m (um metro e vinte centímetros), sobre o recuo de frente, o beiral e a marquise.

§ 3 – Será permitido o aumento da Taxa de Ocupação para 75% quando a superfície do lote for menor que 300m<sup>2</sup>.

**Art. 136.** Volumetria é o conjunto de especificações em relação à altura dos elementos morfológicos da construção:

§ 1 - Referência de Nível (RN) é definida em qualquer parte do terreno, sendo que a distância vertical em relação ao Perfil Natural do Terreno não poderá exceder a altura de 4m (quatro metros).

§ 2 - Será adotada a Referência de Nível (RN) como ponto de partida para determinação da altura máxima permitida de uma construção.

- I. altura da Edificação é a distância vertical entre a referência de nível da edificação e o nível inferior da laje ou equivalente do último pavimento;

II. altura da Base da Edificação é a distância vertical entre a referência de nível da edificação e o nível inferior da laje ou forro do volume considerado como base.

III. quanto aos recuos de altura, a edificação será considerada na divisa quando o recuo for menor que 3,00m, na lateral, frente ou fundos da construção, devendo respeitar as alturas conforme Anexo 12.

IV. será permitida, à construção de marquise, beiral e aba sobre recuos e logradouros públicos desde que estejam de acordo com o Código de Edificações e com a legislação contra incêndios, tendo como limite 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro e limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único – A representa gráfica dos elementos descritos neste artigo estão nas figuras dos Anexos 5 e 8.

**Art. 137.** A obrigatoriedade do recuo para ajardinamento tem como objetivo a incorporação de elementos naturais sobre os elementos construídos para qualificar a paisagem da cidade nas áreas residenciais.

**Art. 138.** Para realização e execução do projeto de edificação deverá ser aplicado o seguinte recuo para ajardinamento:

- I. terá dimensão mínima de 4m (quatro metros) para ajardinamento;
- II. os recuos para ajardinamento deverão ser aplicados em todas as frentes para vias públicas, com exceção quando se tratar de passagem para pedestres;
- III. é assegurada uma faixa mínima edificável de 10m (dez metros) de profundidade, respeitando os recuos de altura exigidos.

§ 1 - Os imóveis localizados na Zona Comercial Preferencial estão isentos de recuo para ajardinamento.

§ 2 - Os imóveis localizados às margens das Rodovias Intermunicipais e Rodovias Perimetrais (existentes ou previstas) deverão obedecer aos recuos para construção previstos no artigo 14.

**Art. 139.** Será permitida a construção no recuo de ajardinamento quando se tratar de:

TÍTULO I

[M35] Comentário: Anexo

TÍTULO II

[M36] Comentário: Anexo

TÍTULO III

TÍTULO IV

PLANO DIRETOR

ANEXOS

[M37] Comentário:

- I. guaritas pré-fabricadas ou construídas de materiais leves, com predomínio de elementos transparentes e com área total igual ou inferior a 5m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados);
- II. acessos cobertos como toldos, marquises, abas e beirais;
- III. piscinas com altura máxima de 40cm em relação ao Perfil Natural do Terreno (PNT);
- IV. medidores de energia e hidrômetros conforme normas das respectivas concessionárias;
- V. muros de arrimo para contenção de desníveis naturais do terreno;
- VI. muros no alinhamento com altura máxima de 60cm (sessenta centímetros) em relação ao Perfil Natural do Terreno (PNT), que poderão ser complementados com gradil em altura total máxima do conjunto de 1,80 (um metro e oitenta centímetros);
- VII. muros laterais até uma altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao Perfil Natural do Terreno (PNT);
- VIII. somente será permitida a construção de muro, no alinhamento ou nas divisas laterais, com altura máxima de 2,00m (dois metros) em estabelecimentos de ensino formal ou em terrenos baldios.

Parágrafo Único – Não será permitida a permanência da concessão do inciso VIII, como direito adquirido, quando da construção de edificação em terreno baldio ou da alteração da atividade na edificação do estabelecimento de ensino.

**Art. 140.** As edificações regulares, até a data de entrada em vigor desta Lei, que não estão de acordo com o recuo para ajardinamento poderão:

- I. realizar obras de reformas e manter o recuo existente, desde que não alterem a volumetria da área que está sobre o recuo;
- II. aumentar a volumetria, desde que obedeçam o novo recuo.

**Art. 141.** Caso sobre o lote aplicar-se recuo para alargamento viário, poderá o Município através do Conselho Municipal de Planejamento eliminar parcial ou integralmente o recuo para ajardinamento.



**Art. 142.** É obrigatório à previsão de vagas para a guarda de veículos, em terrenos com testada superior a 12m (doze metros) de acordo com o Anexo 13 podendo ser garantido através da construção de garagens ou na forma de estacionamentos.

§ 1 – É entendido como garagem e estacionamento, respectivamente, edificação e área coberta ou descoberta para a guarda de veículos.

§ 2 – É estabelecido como área mínima para vaga de guarda de veículos a quota de 25m<sup>2</sup>/veículo (vinte e cinco metros quadrados por veículo), incluindo área de guarda de veículo e circulações.

§ 3 – Poderá ser reduzido o padrão da quota mínima por veículo no caso de comprovação de atendimento das vagas obrigatórias.

**Art. 143.** A exigência obrigatória de vagas para guarda de veículos poderá ser reduzida ou suprimida em áreas de significativa concentração urbana, ou nas edificações de valor cultural e histórico devidamente inventariadas, para:

- I. evitar o comprometimento da circulação viária e de pedestres, desde que não prejudique a atividade no empreendimento.
- II. possibilitar a reciclagem de edificações de valor cultural e histórico.

[M38] Comentário: Anexo

I  
TÍTULO I  
TÍTULO II

TÍTULO III

TÍTULO IV

ANEXOS

PLANO DIRETOR

## TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 144.** O Município de Rodeio Bonito, por iniciativa do Poder Executivo, atualizará suas Normas Administrativas, Tributárias e Leis Complementares que sofram interferências desta Lei - do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental - para possibilitar a sua execução, e impedir o uso em desacordo com as diretrizes e proposições estabelecidas.

**Art. 145.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental deverá ser continuamente analisado e poderá sofrer revisões periódicas, segundo avaliação e entendimento do Conselho Municipal de Planejamento.

Parágrafo Único – É obrigatória a revisão do PDDUA, no prazo mínimo de 5 (cinco) anos e no prazo máximo de 10 (dez) anos, a contar da data de entrada em vigor desta Lei.

**Art. 146.** Serão objetos de lei, as matérias que tratem de:

- I. criação ou modificação de Macrozonas e Zonas de Usos, previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Planejamento;
- II. alteração de regime urbanístico em Zonas Especiais de Interesse Ambiental, previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Planejamento e o Conselho Municipal Ambiental;
- III. penalidades administrativas, quando do não cumprimento do que dispõe a presente Lei, serão regulamentadas em lei específica.

**Art. 147.** A criação e a forma de participação dos Conselhos Comunitários referidos no artigo 35, serão objeto de lei complementar.

**Art. 148.** Os loteamentos aprovados, registrados e não implantados em período anterior à aprovação desta Lei, desde que ainda não comercializados, poderão ser objeto de análise para o enquadramento ao que dispõe esta lei.

**Art. 149.** Esta Lei entrará em vigor nesta data

~~Art. 150. Revogam-se a lei municipal nº 2001 de 12 de novembro de 1998, e demais disposições em contrário.~~

**Art. 150.** Revogam-se a lei municipal 2542/2005 de 22 de Dezembro de 2005 e demais disposições em contrário.

~~Prefeitura Municipal de Rodeio Bonito, 22 de dezembro de 2005.~~

**Município de Rodeio Bonito – RS, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2018**

Sady Jose Accadrolli  
Prefeito Municipal

**José Arno Ferrari**  
Prefeito Municipal

PLANO DIRETOR

ANEXOS

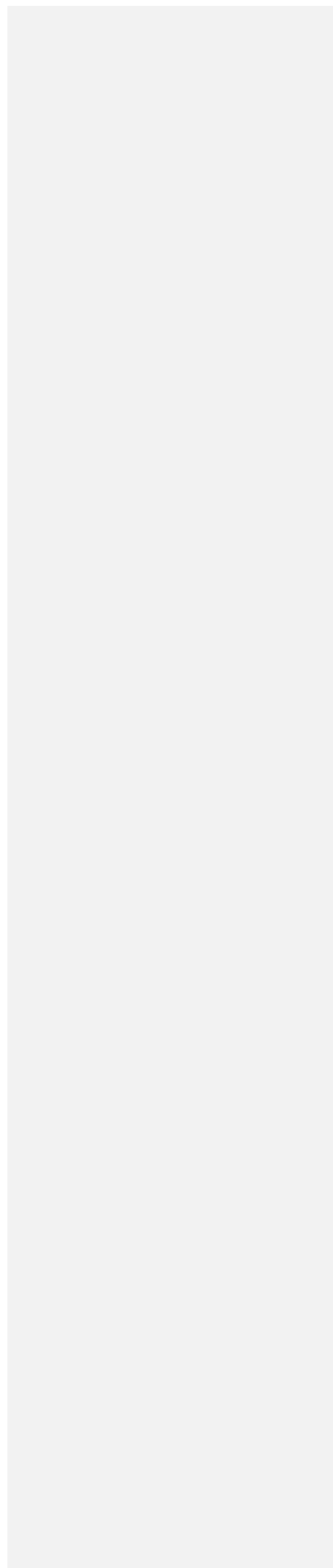
TÍTULO IV

TÍTULO III

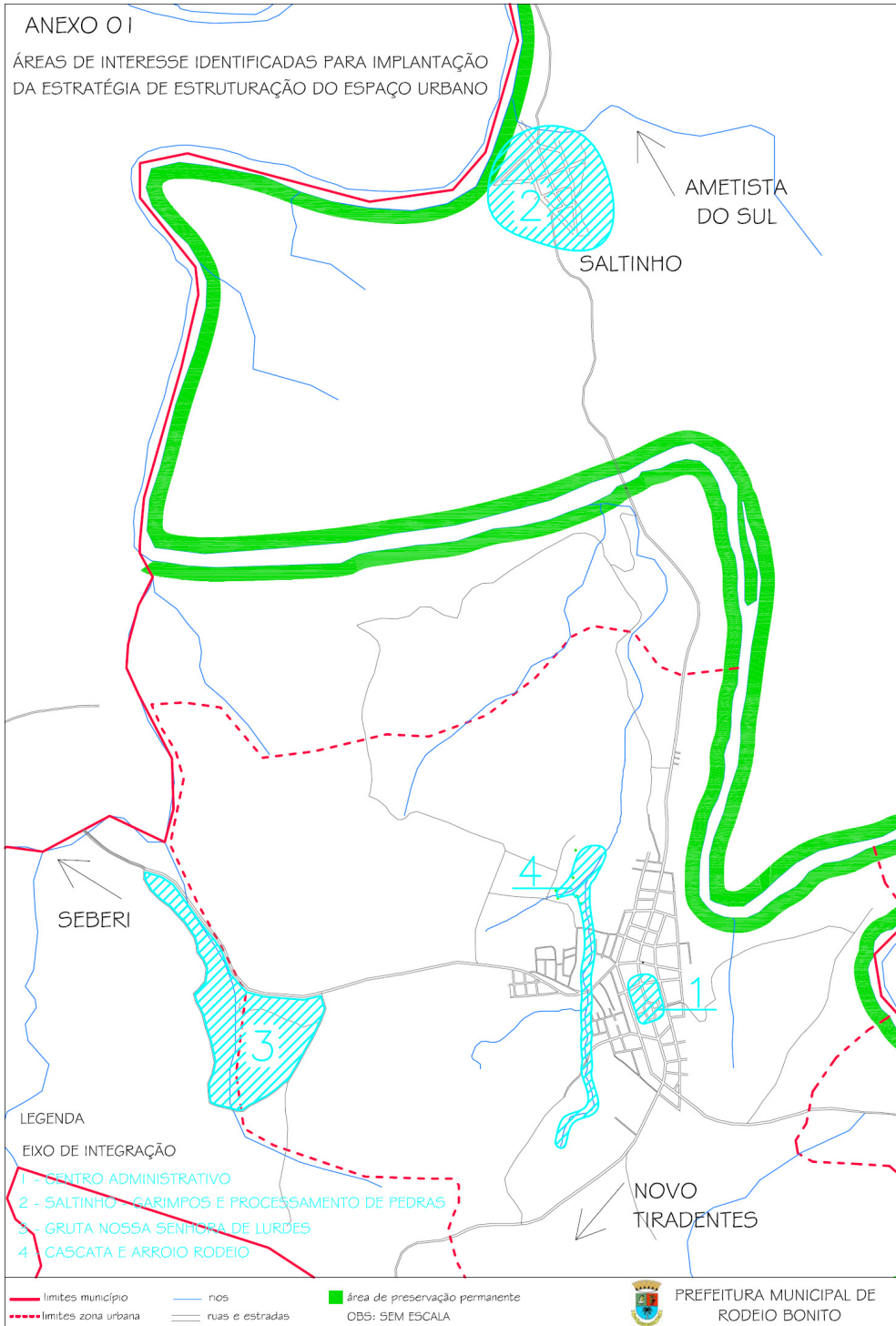
TÍTULO II

TÍTULO I

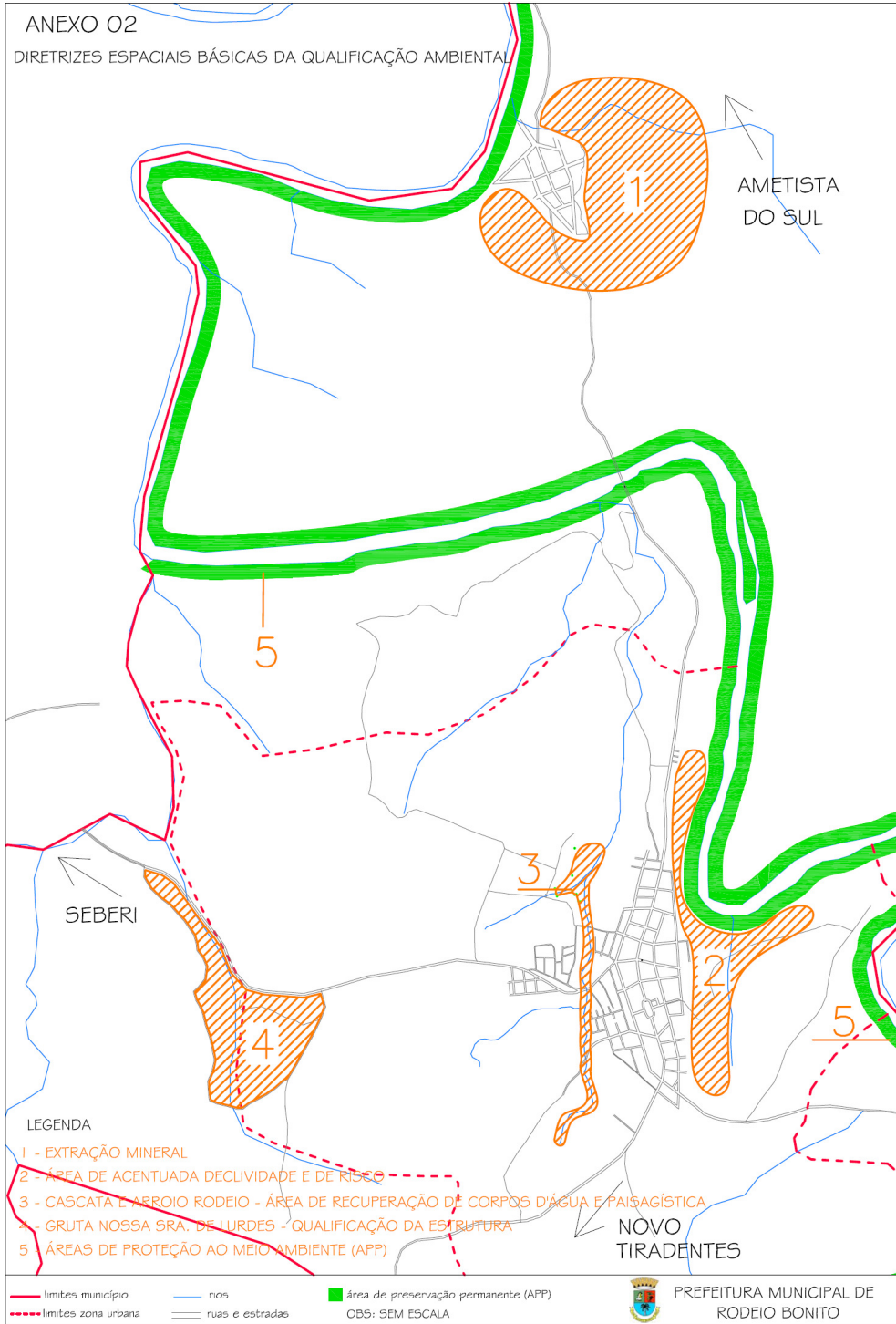
# **A N E X O S**



**REVOGADO**



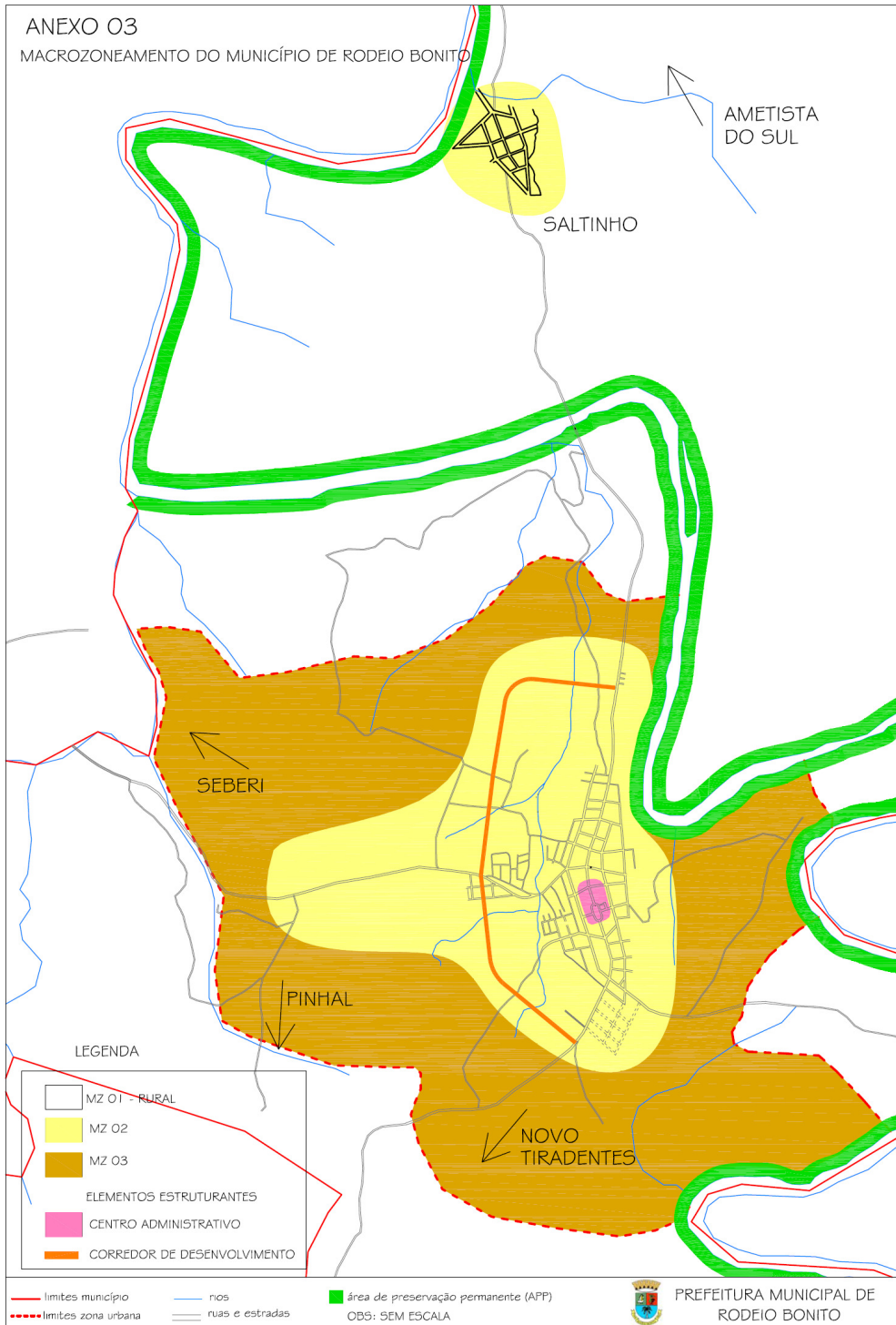
**REVOGADO**



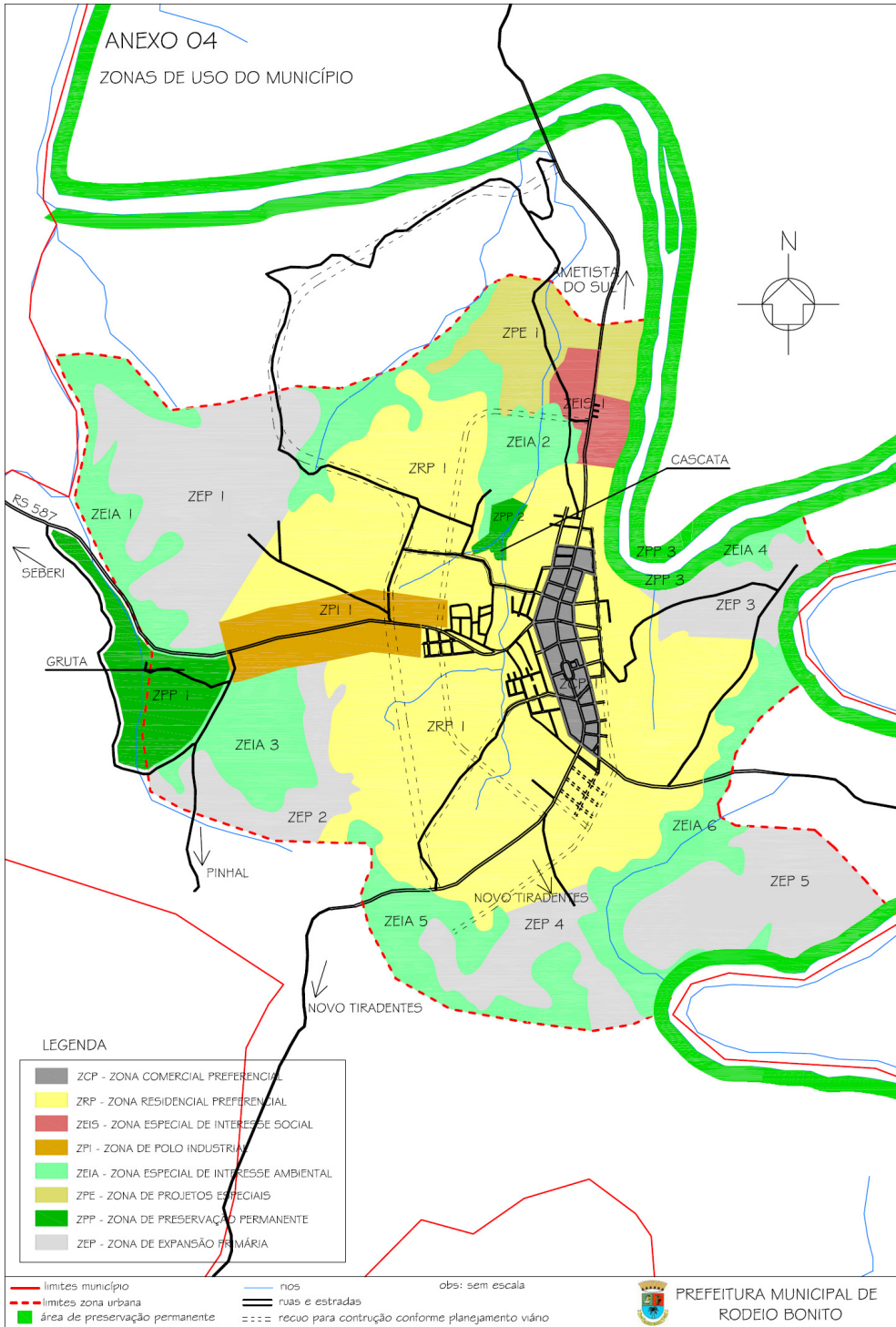
**REVOGADO**

ANEXO 03

MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO



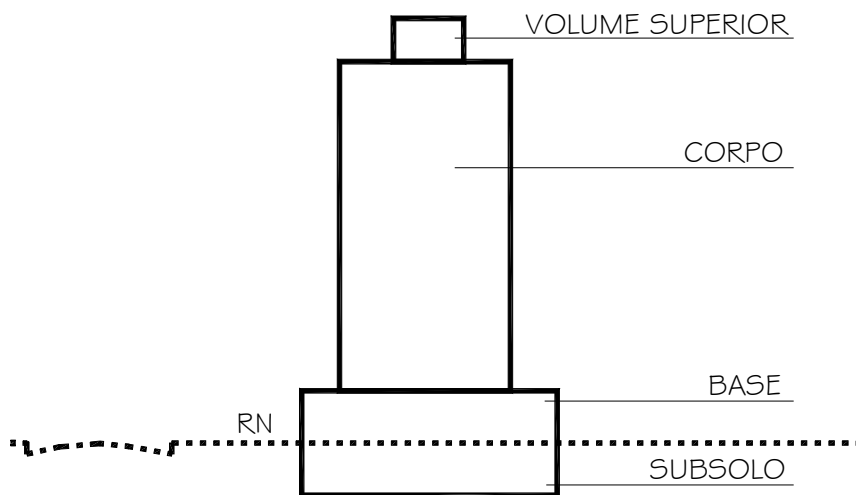
**REVOGADO**





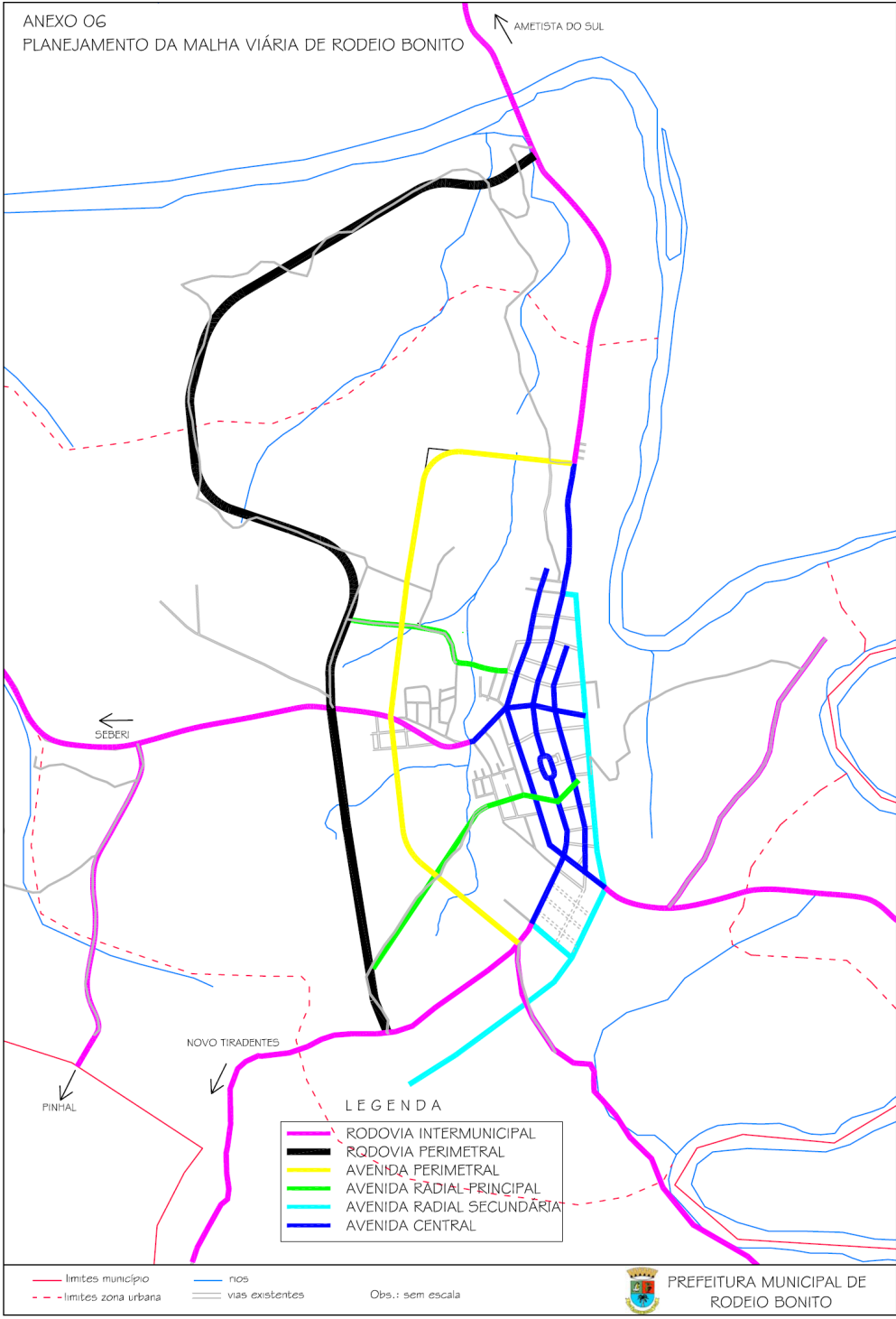
## ANEXO 05

### Elementos Básicos da Morfologia das Edificações

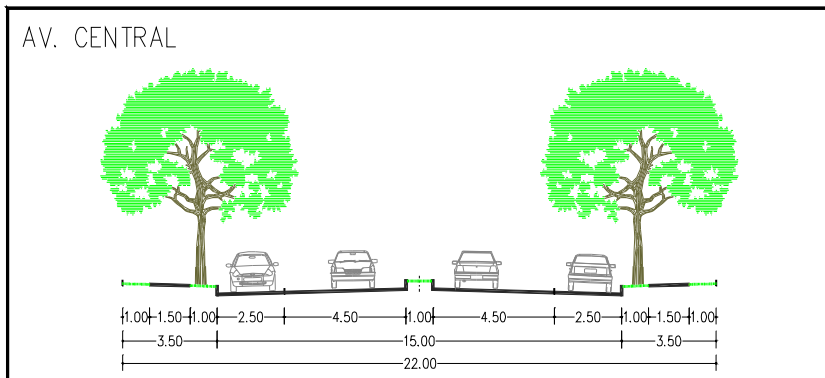
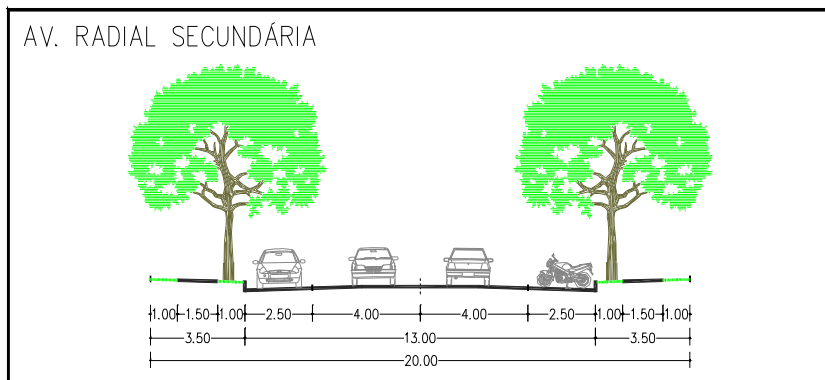
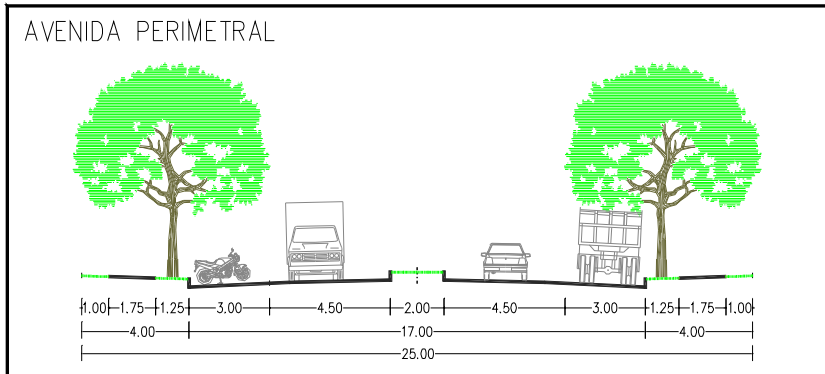


- Subsolo – volume situado abaixo da Referência de Nível do terreno;
- Base – volume situado a partir da Referência de Nível até a altura do corpo da edificação. Abriga normalmente o hall de entrada, saguão, garagens, galeria.
- Corpo – volume com altura variável, que recebe as unidades principais (por exemplo os apartamentos, salas comerciais);
- Volume Superior – Volume existente acima do forro do ultimo pavimento das unidades principais, destinado a abrigar áreas de equipamentos (caixas d'água, casa de máquinas...).

**REVOGADO**

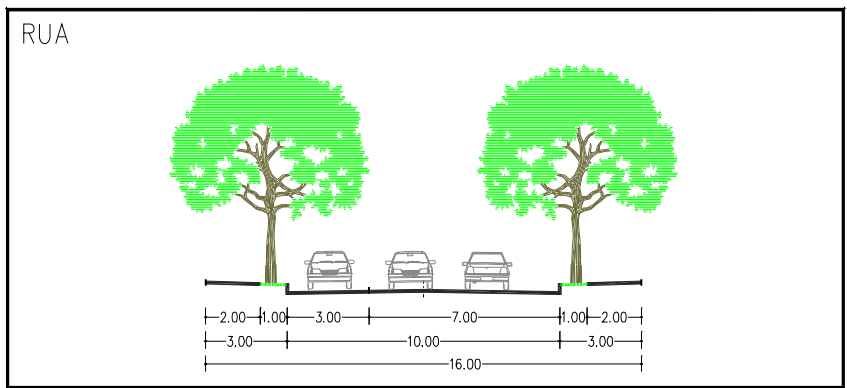
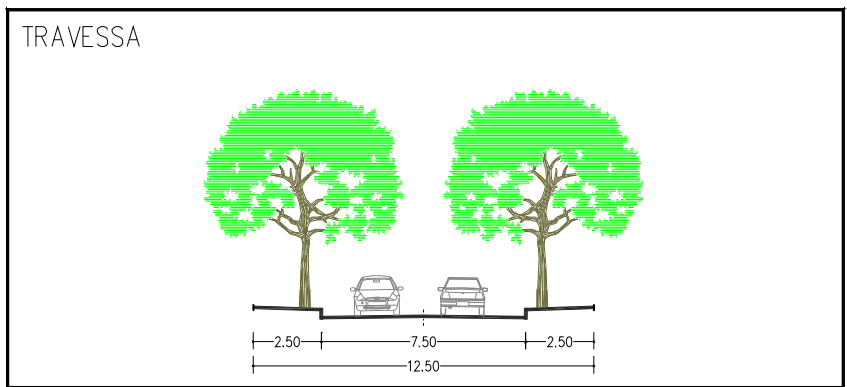
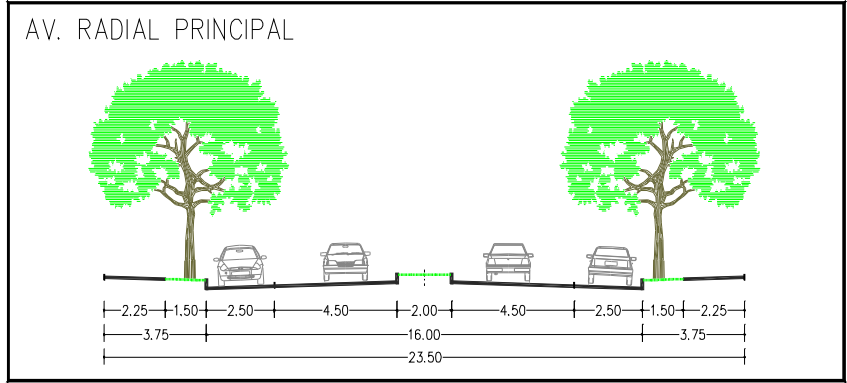


**ANEXO 07**  
**Gabaritos Viários**

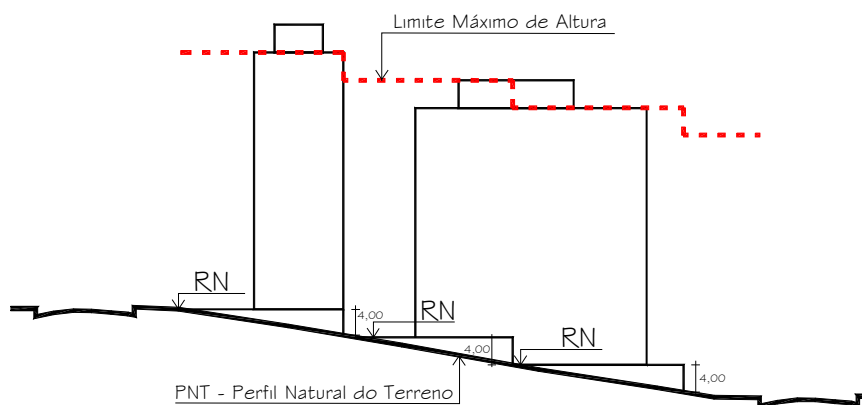


**REVOGADO**

**REVOGADO**



## ANEXO 08 Referência de Nível e Altura Máxima



- 1) Referência de Nível (RN) é definida em qualquer parte do terreno, sendo que a distância vertical em relação ao Perfil Natural do Terreno não poderá exceder a altura de 4m (quatro metros).
- 2) Altura da Edificação é a distância vertical entre a referência de nível da edificação e o nível inferior da laje ou equivalente do último pavimento.

**ANEXO 09**  
**Densidade Populacional Permitida por Zona de Uso**

ÁREA DE OCUPAÇÃO	CÓDIGO	ZONA	DENSIDADE BRUTA	
			SOLO PRIVADO	
			hab/há	econ./há
MZ 02 / MZ 03	01	ZCP	280	80
	03	ZRP	140	40
	05	ZPI	385	110
	07	ZEIS	140	40
	09	ZEIA	7	2
	11	ZPP	0	0
	13	ZPE	CONF.PROJETO ESPECÍF.	
	15	ZEP	17	5
Elementos Estruturadores	17	Centro Administrativo	280	80
	19	Corredor de Desenvolvimento*	280	80

\* Definido também como Avenida Perimetral (Projetada): compreende uma faixa de 62,5m do eixo para ambos os lados, desde que pertencente ao lote de frente à avenida Perimetral.

\* Nas áreas de sobreposição do Corredor de Desenvolvimento com ZEIA, predominam os índices da ZEIA's

## ANEXO 10

### Permissões das Zonas de Uso Por Grupamento de Atividades

ZONAS DE USO	grupamentos de atividades				
	residencial	comércio	serviço	indústria	atividade especial
ZCP		?	?	?	?
ZRP		?	?	?	?
ZPI	? (obs 2)	? (obs 2)	? (obs 2)	?	?
ZEIS		?	?	?	X
ZEIA		?	?	X	X
ZPP	X	X	? (obs 1)	X	X
ZPE		?	?	?	?
ZEP		?	?	?	?
Centro Administrativo		?	?	X	X
Corredor de Desenvolvimento*		?	?	?	?

#### Legenda

	Permitido
?	Tolerado, com atendimento ao artigo 131
X	Proibido

[M40] Comentário:

Obs 1. Nas ZPP's referente à Gruta Nossa Senhora De Lurdes e a Cascata do Arroio Rodeio, são permitidos serviços ligados a lazer e cultura, desde que eventuais.

Obs 2. Além de atender o artigo 131, estes grupamentos de atividade, dependem de aprovação prévia do Conselho Municipal de Planejamento.

\* Definido também como Avenida Perimetral (Projetada): compreende uma faixa de 62,5m do eixo para ambos os lados, desde que pertencente ao lote de frente à avenida Perimetral.

\* Nas áreas de sobreposição do Corredor de Desenvolvimento com ZEIA, predominam os índices da ZEIA's

**ANEXO 11**  
**Grupamento das Atividades e Classificação**

<b>1.</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
1.1.	Habitação
1.2.	Habitação Coletiva
<b>2.</b>	<b>COMÉRCIO</b>
2.1.	<b>Comércio Varejista – Atividade Inofensiva:</b> antiquidades armarinho/bijuterias armazém artigos de decoração artigos de plástico e borracha artigos desportivos artigos do vestuário artigos fotográficos artigos lotéricos bazar brinquedos calçados/artefatos de couro carnes e derivados confeitaria/bomboniere equipamentos científicos e de laboratórios farmácia/drogaria/perfumaria sem manipulação ferragem floricultura fruteira instrumentos médicos e hospitalares, material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos de laboratórios joalheria livraria loja de flores e folhagens material elétrico ótica papeleria presentes/artesanatos/souvenires tabacaria/revistas vidraçaria



**2.2. Comércio Varejista – Atividade Leve Interferência**

artigos religiosos  
bar/café/lancheria  
centro comercial  
churrascaria  
deposito ou posto de revenda de gás  
discos e fitas  
eletrodomésticos  
equipamentos de segurança  
equipamentos de som  
farmácia/drogaria/perfumaria  
funerária  
hortomercado  
loja de departamentos  
maquinas, aparelhos, equipamentos diversos  
móveis  
padaria  
peças e acessórios para veículos  
posto de abastecimento  
produtos agrícolas veterinários  
restaurante e pizzeria  
supermercado  
veículos

**2.3. Comércio Atacadista – Atividade de Leve Interferência**

alimentos  
bebidas e fumo  
instrumentos musicais  
máquinas, veículos e equipamentos  
materiais de construção  
materiais óticos e cirúrgicos  
mobiliário  
papel, artigos para papelarias  
peles e couros  
produtos farmacêuticos  
produtos para fotografia e cinematografia  
vestuários e têxteis

**2.4. Comércio Atacadista – Atividade de Grave Interferência**

alimentos armazenados em câmaras frigoríficas  
depósito ou posto de revenda de gás  
gráficas  
minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas

<b>3. SERVIÇO</b>
<b>3.1. Serviço – Atividade Inofensiva</b> agência de Correios e Telégrafos agência de locação de móveis, louças e semelhantes agência de viagens e turismo agência telefônica ambulatórios (pequeno ambulatório, posto de atendimento médico) barbearia, salão de beleza e massagista biblioteca clínicas e policlínicas sem utilização de caldeiras confecção sob medida de artigos do vestuário consultórios (médicos, odontológicos) empresa de limpeza e vigilância sem armazenamento de produtos químicos escritórios profissionais estúdio de pintura, desenho e escultura galeria de arte reparação de calçados e demais artigos de couro
<b>3.2. Serviço – Atividade de Leve Interferência</b> centro cultural centro esportivo clubes conselho comunitário e associação de moradores creche, escola maternal, estabelecimento de ensino pré-escolar entidade de classe e sindical equipamentos administrativos (estadual, federal, municipal) equipamentos de segurança pública escola de cultura física escola especial estabelecimentos de ensino formal (de 1º grau; de 2º grau, de 3º grau) estúdio fotográfico garagem comercial hospitais (geral, pronto socorro, psiquiátrico) hotel instituição científica e tecnológica laboratório clínico museu reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não serviços de buffet

serviços de reparação e conservação  
douração e encadernação  
funilaria  
lavagem e lubrificação  
pintura de placas e letreiros  
reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos)  
reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões, etc.)  
templo e local de culto em geral  
tinturaria e lavanderia sem caldeira

### **3.3. Serviço – Atividade de Grave Interferência**

agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos  
agência de locação de trailers e camionetas  
agência de locação de veículos (automóveis, motocicletas e bicicletas)  
agência de sonorização  
banco de sangue  
banco e financeiras  
boliches, bilhares e bingos  
casa noturna  
cinema  
clínicas e policlínicas (repouso e geriatria, médica, odontológica)  
depósitos  
empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis  
empresa de limpeza e vigilância  
empresa de ônibus  
empresas de mudança e/ou transportadoras  
equipamentos veterinários (consultório, clínica, alojamento e hospital)  
estação de radiodifusão  
estação de telefonia  
estação de televisão  
jogos eletrônicos  
motel  
oficinas (esmaltação, galvanização, niquelagem e cromagem, reparação e manutenção de veículos automotores, retificação de motores)  
sauna, duchas e termas  
serralheria  
serviço de ajardinamento  
serviços de construção civil  
terrapiagem e escavações,  
pavimentação, estaqueamento, urbanização, demolições,  
fundações, estruturas e concreto, impermeabilização  
demais serviços similares

	teatro tinturaria e lavanderia tornearia
<b>4.</b>	<b>INDÚSTRIA</b>
<b>4.1.</b>	<b>Industria – Atividade Inofensiva</b> a serem classificadas pelos Técnicos da Prefeitura Municipal
<b>4.2.</b>	<b>Industria – Atividade de Leve Interferência</b> a serem classificadas pelos Técnicos da Prefeitura Municipal
<b>4.3.</b>	<b>Industria – Atividade de Grave Interferência</b> a serem classificadas pelos Técnicos da Prefeitura Municipal
<b>5.</b>	<b>ATIVIDADE ESPECIAL</b>
<b>5.1.</b>	<b>Extração de minerais</b>
<b>5.2.</b>	<b>Cemitérios</b>
<b>5.3.</b>	<b>Rodoviária</b>

**ANEXO 12**  
**Parâmetros dos Dispositivos de Regulação das Edificações**

ÁREA DE OCUPAÇÃO	CÓDIGO	ZONAS DE USO	ALTURAS PERMITIDAS <sup>1</sup>		IA <sup>6</sup>	TO (%) <sup>7</sup>	RECUEO (m) <sup>8</sup>
			MÁXIMA (pav) <sup>2</sup>	NA DIVISA (pav) <sup>3</sup>			
MZ 02 / MZ 03	1	ZCP	5	4	3	75	isento
	3	ZRP	5	4	1,3 / 2,6 <sup>4</sup>	65 <sup>5</sup>	4,00
	5	ZPI	3	2	2,7	90	4,00
	7	ZEIS	2	2	1	65 <sup>5</sup>	4,00
	9	ZEIA	2	2	0,4	20	4,00
	11	ZPP	2	2	1	10	4,00
	13	ZPE	2	2	1	75	4,00
	15	ZEP	2	2	1	50 <sup>5</sup>	4,00
Elementos Estruturadores	17	Centro Administrativo	5	4	3	75	isento
	19	Corredor de Desenvolvimento <sup>9</sup>	5	4	3	75	4,00

ÁREA DE OCUPAÇÃO	CÓDIGO	ZONAS DE USO	ALTURAS PERMITIDAS <sup>1</sup>		IA <sup>6</sup>	TO (%) <sup>7</sup>	RECUEO (m) <sup>8</sup>
			MÁXIMA (pav) <sup>2</sup>	NA DIVISA (pav) <sup>3</sup>			
MZ 02 / MZ 03	1	ZCP	12	12	8	75	isento 2,00
	3	ZRP	12	12	4,0 / 6,0 <sup>4</sup>	65 <sup>5</sup>	4,00
	5	ZPI	5	5	2,7	90	4,00
	7	ZEIS	3	3	1	65 <sup>5</sup>	4,00
	9	ZEIA	3	3	0,4	20	4,00
	11	ZPP	3	3	1	10	4,00
	13	ZPE	3	3	1	75	4,00
	15	ZEP	3	3	1	50 <sup>5</sup>	4,00
Elementos Estruturadores	17	Centro Administrativo	12	12	3	75	isento
	19	Corredor de Desenvolvimento <sup>9</sup>	5	5	3	75	4,00

**OBSERVAÇÕES:**

<sup>1</sup> **As alturas**, são medidas em pavimentos e começam a ser medidas da referência de nível.

<sup>2</sup> **Altura permitida máxima:** número máximo de pavimentos permitido acima da referência de nível para construção situada a mais de 3,00m da divisa.

<sup>3</sup> **Altura permitida na divisa:** número máximo de pavimentos permitido acima da referência de nível para construção situada na divisa ou a menos de 3,00m da divisa.

<sup>4</sup> Na ZRP será adotado IA=1,3 para residência unifamiliar e IA=2,6 para residência multifamiliar ou edificação mista.

<sup>5</sup> Será permitido o aumento da Taxa de Ocupação para 75% quando a superfície do lote for menor que 300m<sup>2</sup>.

<sup>6</sup> IA = área total construída computável / área do terreno

<sup>7</sup> TO=(área da projeção da construção computável/ área do terreno)\*100

<sup>8</sup> Para as vias principais constantes no parágrafo único do artigo 14 obedecer o recuo para a construção fixado.

[M41] Comentário:

<sup>9</sup> Definido também como Avenida Perimetral (Projetada): compreende uma faixa de 62,5m do eixo para ambos os lados, desde que pertencente ao lote de frente à avenida Perimetral. Nas áreas de sobreposição do Corredor de Desenvolvimento com ZEIA, predominam os índices da ZEIA's.

**ANEXO 13**  
**Número Mínimo de Vagas de Estacionamento por Atividade**

<b>ATIVIDADES</b>	<b>NUMERO MÍNIMO DE VAGAS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>	1 VAGA/150 m <sup>2</sup> DE ÁREA COMPUTAVEL
<b>COMÉRCIO VAREJISTA</b>	1 VAGA/200 m <sup>2</sup> DE ÁREA COMPUTAVEL
<b>CENTRO COMERCIAL</b>	1 VAGA/100 m <sup>2</sup> DE ÁREA COMPUTAVEL
<b>SUPERMERCADOS</b>	1 VAGA/100m <sup>2</sup> DE ÁREA COMPUTÁVEL
<b>SERVIÇOS</b>	1 VAGA/100 m <sup>2</sup> DE ÁREA COMPUTAVEL