

Mensagem nº 071/2020.  
2020.

Tapejara, 18 de dezembro de

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Encaminhamos para apreciação dos nobres Vereadores o Projeto de Lei anexo, que institui o novo Plano Diretor do Município de Tapejara, tendo em vista que a legislação atual possui quase seis décadas de existência e não acompanhou o crescimento do Município, bem como sua redação não encontra harmonia com as determinações Federais e Estaduais.

O Plano Diretor possui relevância por ser o instrumento que orienta o desenvolvimento e crescimento da cidade, e por garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, estabelecida na Constituição Federal Brasileira e regulamentada no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/01.

A discussão de revisão do Plano Diretor foi paralela ao debate para elaboração do Plano de Mobilidade Urbana, que são instrumentos complementares que devem possuir estratégias concomitantes para que sejam implementados e garantam o desenvolvimento sustentável da cidade.

O processo de revisão do Plano Diretor iniciou em fevereiro de 2019, e contou com a participação do cidadão e de representantes da sociedade em audiências públicas e reuniões realizadas neste período, visando estimular o desenvolvimento equilibrado e sustentável da cidade. O debate realizado ao longo deste período, foi amplo, justo e democrático, procurando envolver todos os setores impactados, considerando a realidade e as particularidades do nosso Município.

Salientamos que todas as manifestações realizadas foram cuidadosamente analisadas pela equipe responsável, realizando as adequações quando possível e devidamente justificadas quando inapropriadas.

Desta forma, reiterando a importância desta legislação, solicitamos especial atenção dos nobres vereadores para a apreciação e aprovação deste Projeto, nos exatos termos propostos, considerando os estudos realizados para sua implementação.

Atenciosamente,

Vilmar Merotto  
Prefeito Municipal

Ilmo. Sr.

**VEREADOR VOLMIR ORESTE DANELLI**

MD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Nesta.

**PROJETO DE LEI N° 071/20, EM 18 DE DEZEMBRO DE 2020.**

Institui o Plano Diretor do Município de Tapejara e dá outras providências.

**PARTE I**

**DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E DO PLANO DIRETOR**

**TÍTULO I**

**DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E DA FUNÇÃO SOCIAL**

**Art. 1º** A Política de Desenvolvimento Territorial do Município de Tapejara tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana atendendo ao disposto pela Lei Federal nº 10.257/01, o Estatuto da Cidade.

**Art. 2º** As funções sociais da propriedade urbana localizada no Município de Tapejara são cumpridas quando esta atende às exigências fundamentais de ordenação expressas no Plano Diretor e demais regulamentações, cumprindo com os seguintes condicionantes:

I - Uso autorizado por este Plano Diretor e às demais exigências legais pertinentes, adequado à situação local, considerando os condicionantes ambientais, paisagísticos e as características da vizinhança;

II - Ocupação de acordo com as normas definidas neste Plano Diretor e demais exigências legais pertinentes, observados os valores ambientais e culturais e o uso adequado da infraestrutura existente;

III - Uso e ocupação contribuem para o desenvolvimento local equilibrado, evitando processos especulativos;

IV - Respeito às restrições ao uso e ocupação determinadas neste Plano Diretor e nas demais exigências legais pertinentes de forma a evitar a exposição da população a riscos de desastres e prejuízos ambientais irreversíveis.

**Parágrafo Único** O Executivo Municipal utilizará dos instrumentos previstos nesta Lei e demais regulamentações para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana.

## **TÍTULO II**

### **DO PLANO DIRETOR E DA SUA IMPLEMENTAÇÃO**

**Art. 3º** O Plano Diretor é a principal ferramenta da Política de Desenvolvimento Territorial do Município de Tapejara, orientando a atuação do Poder Público e da sociedade civil em defesa da política por ele instituída.

**Art. 4º** O Plano Diretor aplica-se a toda extensão territorial do Município de Tapejara, conforme especificidades das áreas urbana e rural.

**Parágrafo Único** O Executivo Municipal, de forma complementar e subsidiária ao Poder Público Estadual e Federal, nos limites de sua competência e atendida a legislação aplicável, é responsável pela fiscalização referente ao uso das propriedades rurais.

**Art. 5º** O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual estarem adequados a ele.

**Parágrafo Único** Complementam o processo de planejamento e gestão territorial, os seguintes instrumentos:

- a) Legislações específicas que regulamentam os instrumentos de gestão territorial municipal;
- b) Planos, programas e projetos setoriais.

**Art. 6º** O Plano Diretor de Tapejara possui como princípio o desenvolvimento territorial de forma eficiente e sustentável, articulando estratégias de gestão, mobilidade e de uso e ocupação do solo.

**Art. 7º** Para o atendimento do princípio da política de desenvolvimento territorial de Tapejara, o Plano Diretor conta com os seguintes campos de atuação, os quais são temas prioritários que orientam sua implementação:

- I - Desenvolvimento diversificado articulado à mobilidade sustentável;
- II - Estruturação compacta, coordenada e conectada do território;
- III - Gestão integrada e democrática.

**Parágrafo Único** Os campos de atuação possuem diretrizes específicas, que deverão ser implementadas de forma integrada pelo Poder Público e sociedade civil.

**Art. 8º** O campo de atuação Desenvolvimento Diversificado Articulado à Mobilidade Sustentável objetiva, a partir da melhoria das condições de mobilidade, o desenvolvimento econômico e social da área urbana e rural do município, possuindo como diretrizes:

- I - Fortalecer a produção primária, principalmente dos pequenos produtores;
- II - Propiciar oportunidades para a população rural;
- III - Ofertar espaços atrativos à implantação e desenvolvimento de empreendimentos;
- IV - Promover o desenvolvimento do empreendedorismo local;
- V - Estruturar o sistema viário conforme seu uso e potencialidade;
- VI - Ofertar alternativas de deslocamento sustentáveis e acessíveis a todos;
- VII - Promover a inclusão e o acesso universal da população aos benefícios urbanos.

**Art. 9º** O campo de atuação Estruturação Compacta, Coordenada e Conectada do Território objetiva uma ocupação eficiente do território, possuindo como diretrizes:

- I - Orientar uma ocupação e expansão urbana eficiente do território;
- II - Otimizar deslocamentos;
- III - Determinar o uso do solo, de forma a evitar conflitos de atividades;
- IV - Promover a regularização fundiária das situações irregulares consolidadas e conter novas irregularidades urbanas;
- V - Preservar os recursos naturais;
- VI - Valorizar o espaço público.

**Art. 10** O campo de atuação Gestão Integrada e Democrática objetiva fortalecer a capacidade de atuação institucional, em um planejamento que articule as realidades urbana e rural, possuindo como diretrizes:

- I - Garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- II - Integrar o processo de gestão municipal;
- III - Reconhecer e aplicar a legislação ambiental no âmbito federal, estadual e municipal, nas ações de ordem pública e privada, para efetiva manutenção do patrimônio local;
- IV - Incentivar a participação da sociedade civil no processo de gestão municipal;
- V - Capacitar técnicos e sociedade para implementação do plano;
- VI - Promover a transparência da instituição municipal.

**Art. 11** O Plano Diretor de Tapejara será implementado através dos seguintes instrumentos:

- I - O macrozoneamento do território municipal, o qual delimita distintas zonas do território municipal conforme suas especificidades e as diretrizes estratégicas para o desenvolvimento municipal;

II - Os instrumentos normativos, os quais compõem as regras para uso, ocupação e parcelamento do solo urbano;

III - Os instrumentos de gestão do solo urbano, os quais são institutos jurídicos e políticos que visam auxiliar no cumprimento da sua função social.

**Parágrafo Único** Os instrumentos operacionais estabelecidos por este *caput*, compõem a Parte II, III e IV da presente Lei.

## **PARTE II DO MACROZONEAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL**

**Art. 12** Este Plano Diretor subdivide o território municipal em macrozonas e zonas, tendo como referência as características e vocação semelhantes das parcelas.

**Art. 13** O território municipal de Tapejara fica subdividido em três macrozonas, quais sejam:

- I - Macrozona Rural;
- II - Macrozona Urbana;
- III - Macrozona Ambiental.

**Parágrafo Único** A delimitação das macrozonas consta no Anexo 1, parte integrante desta Lei.

**Art. 14** A Macrozona Rural corresponde à porção não urbanizada do território, destinada a dar suporte principalmente à atividade primária e secundariamente aos empreendimentos relacionados às demais atividades econômicas, desde que estes sejam plenamente adequados à paisagem rural, respeitem as restrições ambientais, as diretrizes municipais e os órgãos de licenciamento, e colaborem com o desenvolvimento sustentável do Município.

**§1º** O fracionamento de propriedades na Macrozona Rural é regido pelas normas estabelecidas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e legislação competente.

**§2º** O fracionamento de propriedades na Macrozona Rural para abrigar assentamentos de características urbanas ou com densidade de ocupação incompatível deverá ser impedido com vistas à manutenção da integridade da Macrozona Rural do Município e o desenvolvimento local equilibrado.

**Art. 15** A Macrozona Urbana corresponde à porção urbanizada do território, que possui maior densidade e oferta de serviços e infraestrutura, em comparação à Macrozona Rural.

**§1º** O limite do Perímetro Urbano determina a Macrozona Urbana e está definido no Anexo 2 desta Lei.

**§2º** A Macrozona Urbana de Tapejara é subdividida em bairros, cuja delimitação está estabelecida no Anexo 3.

**Art. 16** A Macrozona Ambiental sobrepõe-se aos limites das Macrozonas Urbana e Rural, conforme disposto no Anexo 1, sendo composta:

- I - Pelas Áreas de Preservação Permanente (APPs);
- II - Pelas áreas de vegetação nativa;
- III - Pelas reservas legais cadastradas;
- IV - Pelas áreas de mananciais essenciais para manutenção do abastecimento subterrâneo e superficial;
- V - Pelas demais áreas que contam com bens do ambiente natural a serem preservados, mantidos, bem como recuperados.

**Art. 17** As APPs, disciplinadas como área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, têm a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, nos termos da legislação vigente.

**Art. 18** O regime de proteção das APPs rege-se nos termos da legislação que as regulamenta, devendo ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

**Parágrafo Único** A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em APP somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas na legislação vigente e somente após o licenciamento ambiental correspondente.

## **TÍTULO I DO ZONEAMENTO DA MACROZONA RURAL**

**Art. 19** O Zoneamento da Macrozona Rural, representado no Anexo 4, estabelece a divisão do território rural em parcelas que deverão ser ocupadas prioritariamente conforme as estratégias estabelecidas para o desenvolvimento municipal, seguindo as seguintes premissas:

- I - Preservação e recuperação dos recursos naturais;
- II - Desenvolvimento de atividades de lazer e de turismo ecológico;
- III - Promoção de oportunidades à população rural;
- IV - Estruturação de conexões;
- V - Fortalecimento da produção agropecuária, principalmente dos pequenos produtores;
- VI - Inibição de conflitos entre atividades na interface da área rural e urbana.

**Art. 20** A Macrozona Rural subdivide-se nas seguintes áreas:

- I - Zona de recuperação ambiental;
- II - Zona de produção intensiva;
- III - Zona de transição;
- IV - Corredor ecológico;
- V - Corredor regional consolidado;
- VI - Corredor regional em consolidação.

**Art. 21** A Zona de Recuperação Ambiental trata da área onde será priorizada a recuperação dos recursos naturais e incentivado o desenvolvimento de atividades de lazer e de turismo associadas à valorização do patrimônio ambiental, tendo como objetivos:

- I - Promover a recuperação, preservação e valorização do patrimônio ambiental;
- II - Diversificar as atividades econômicas municipais;
- III - Oferecer alternativas econômicas para manter a população na área rural.

**Art. 22** A Zona de Produção Intensiva trata da área destinada para desenvolvimento de atividades econômicas relacionadas com a produção agropecuária em grande escala e ao setor industrial, respeitando o patrimônio ambiental existente, tendo como objetivos:

- I - Desenvolver a produção intensiva de grandes e pequenos proprietários associada a atividades industriais de transformação;
- II - Promover atividades econômicas em harmonia com os recursos naturais, incentivando o uso de técnicas sustentáveis.

**Art. 23** A Zona de Transição trata da área de interface entre a sede urbana e atividades rurais, com incentivo a adoção de medidas mitigadoras de práticas rurais nocivas à ocupação urbana, assim como a produção orgânica diversificada e de pequenos produtores, tendo como objetivos:

- I - Coibir o conflito entre atividades urbanas e rurais;
- II - Promover a produção orgânica e diversificada de produtos;
- III - Facilitar a comercialização de produtos dos pequenos produtores.

**Art. 24** O Corredor Ecológico trata da área no entorno de eixos viários destinada à conservação dos recursos naturais, para estruturação de uma rede de circulação municipal, tendo como objetivos:

- I - Articular áreas de preservação ambiental;
- II - Estruturar conexões entre comunidades rurais;

III - Possibilitar percursos para deslocamentos de pedestres e ciclistas na área rural.

**Art. 25** O Corredor Regional Consolidado trata da área no entorno de eixos viários pavimentados que conectam o município regionalmente, visando o desenvolvimento de atividades econômicas, tendo como objetivos:

I - Fortalecer conexões regionais do município;

II - Priorizar o desenvolvimento de atividades econômicas ao longo destas conexões regionais.

**Art. 26** O Corredor Regional em Consolidação trata da área no entorno de eixos viários não pavimentados que conectam o município regionalmente, visando sua estruturação, tendo como objetivos:

I - Desenvolver novas conexões regionais do município;

II - Priorizar a manutenção destes eixos viários para promoção do desenvolvimento municipal.

## **TÍTULO II DO ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA**

**Art. 27** O Zoneamento da Macrozona Urbana, representado no Anexo 5, estabelece a divisão do território urbano em áreas cujos terrenos serão parcelados, edificados ou ocupados de forma a cumprir com a sua função social, seguindo as seguintes premissas:

I - Orientação da ocupação e expansão urbana;

II - Preservação dos recursos naturais;

III - Desenvolvimento social e econômico;

IV - Inibição de conflitos de atividades;

V - Estruturação de eixos viários.

**Art. 28** A Macrozona Urbana subdivide-se nas seguintes áreas:

I - Zona de ocupação prioritária;

II - Zona em estruturação;

III - Zona de ocupação restrita;

IV - Zona de serviços;

V - Zona industrial;

VI - Zona especial de interesse social.

**Art. 29** A Zona de Ocupação Prioritária trata da área central que abrange os principais eixos viários estruturadores e que possui maior oferta de infraestrutura e



serviços, na qual será priorizada a ocupação e incentivada a densificação, voltada ao desenvolvimento diversificado de atividades, tendo como objetivos:

- I - Priorizar a ocupação em áreas providas de infraestrutura e serviços;
- II - Fortalecer o centro principal;
- III - Desenvolver centros de bairros;
- IV - Diversificar e qualificar o comércio local;
- V - Estruturar eixos viários importantes.

**Art. 30** A Zona em Estruturação trata de área parcialmente ocupada, de uso predominantemente residencial, que demanda complementação da infraestrutura e serviços instalados, onde será incentivada uma média densificação e o desenvolvimento de atividades mistas, tendo como objetivos:

- I - Disponibilizar infraestrutura e serviços em áreas ocupadas;
- II - Priorizar a ocupação em áreas articuladas à malha urbana ocupada;
- III - Estimular o desenvolvimento de empreendimentos diversificados que atendam aos moradores locais;
- IV - Preservar a paisagem local.

**§1º** A Zona em Estruturação 1 compreende a área que possui paisagem compatível com edifícios de maior altura.

**§2º** A Zona em Estruturação 2 compreende a área que possui paisagem incompatível com edifícios de maior altura.

**Art. 31** A Zona de Ocupação Restrita trata de área destinada à expansão urbana futura, a ser ocupada apenas em casos excepcionais, tendo como objetivos:

- I - Orientar o crescimento da cidade;
- II - Inibir a ocupação em áreas desprovidas de infraestrutura e serviços.

**Art. 32** A Zona de Serviços trata de área que abrange o entorno de eixos viários de acesso à cidade que possuem potencial para desenvolvimento de atividades econômicas de maior porte, tendo como objetivos:

- I - Estruturar eixos viários de acesso à cidade;
- II - Desenvolver atividades econômicas em locais que facilitam o escoamento de mercadorias.

**Art. 33** A Zona Industrial trata de área para instalação exclusiva de indústrias e de outras atividades econômicas de maior porte e grau de impacto, tendo como objetivos:

- I - Estruturar o contorno viário sul;
- II - Desenvolver os distritos industriais;
- III - Amenizar o conflito entre atividades;

IV - Proteger o patrimônio ambiental de possíveis impactos negativos.

**§1º** A Zona Industrial 1 compreende a área que apresenta ocupações preexistentes e áreas de preservação ambiental, incompatíveis com atividades de maior grau de impacto.

**§2º** A Zona Industrial 2 compreende a área que é compatível com atividades de maior grau de impacto.

**Art. 34** A Zona Especial de Interesse Social trata de área de ocupação irregular que se encontra em processo de regularização fundiária e áreas vazias que serão destinadas à produção de habitação de interesse social, tendo como objetivos:

- I - Facilitar e agilizar a regularização de moradias;
- II - Reservar áreas para produção de habitação de interesse social;
- III - Promover melhorias nas condições de vida de famílias em situação de vulnerabilidade social.

### **PARTE III DOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS**

**Art. 35** Os instrumentos normativos, nos termos do artigo 11, são:

- I - Os relativos ao regime urbanístico, que são as normas relacionadas à edificação e às atividades urbanas;
- II - Os relativos aos condomínios, que são as normas relacionadas aos condomínios de unidades autônomas e os condomínios de lotes;
- III - Os relativos ao parcelamento do solo que são as normas relacionadas à divisão de uma gleba em unidades juridicamente independentes;
- IV - Os relativos ao traçado viário, que são as normas relacionadas com à hierarquia, dimensões e características dos perfis viários.

**§1º** No caso em que o limite do perímetro urbano atravessar a área de um mesmo terreno, na parcela urbana devem ser aplicadas normativas relativas à área urbana, e na parcela rural devem ser aplicadas normativas relativas à área rural.

**§2º** No caso de sobreposição de zonas urbanas em um mesmo terreno, devem ser aplicadas as normativas relativas a zona urbana predominante.

**§3º** No caso de discrepância entre a área do terreno titulada e a real, as normativas devem ser aplicadas sobre a área menor.

### **TÍTULO I DAS NORMAS DO REGIME URBANÍSTICO**

**Art. 36** O Regime Urbanístico é estabelecido pelas seguintes normativas:

I - Dispositivos de controle da edificação, que determina parâmetros para as edificações em relação ao terreno em que estão situadas, conforme estratégias estabelecidas para cada Zona da Macrozona Urbana;

II - Regime de atividades, que determina as atividades proibidas para cada Zona da Macrozona Urbana, conforme estratégias estabelecidas, partindo da premissa da miscigenação de usos e do controle dos impactos negativos das atividades;

III - Obrigatoriedade de estacionamentos, que determina a quantidade mínima de vagas para veículos motorizados e não motorizados para cada tipo de atividade.

**§1º** As Zonas Especiais de Interesse Social, por suas peculiaridades, terão regime urbanístico próprio definido através do Projeto de Regularização Fundiária.

**§2º** Além das regras definidas pelos instrumentos normativos, o Executivo Municipal poderá definir limitações administrativas ao uso e à ocupação dos terrenos urbanos, de forma a garantir o pleno cumprimento da sua função social.

## **CAPÍTULO I DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DA EDIFICAÇÃO**

**Art. 37** A edificação no lote urbano é regida pelos seguintes dispositivos de controle:

- I - Taxa de ocupação;
- II - Taxa de permeabilidade;
- III - Índice de aproveitamento básico e máximo;
- IV - Altura máxima;
- V - Recuos.

**Parágrafo Único** Cada Zona da Macrozona Urbana tem seus parâmetros próprios que estão descritos no Anexo 6 desta Lei.

**Art. 38** A Taxa de Ocupação (TO) é o coeficiente que representa o percentual máximo da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção da edificação sobre este.

**Art. 39** A Taxa de Permeabilidade (TP) é o percentual mínimo do terreno que deve manter-se permeável, descoberto e não pavimentado, mesmo depois que seja edificado, para que se possa reduzir o impacto da construção nas condições de drenagem urbana.

**Art. 40** O Índice de Aproveitamento (IA) é o coeficiente que, multiplicado pela área do terreno, define a área máxima que pode ser construída em cada terreno, e, neste Plano Diretor, é classificado em:

I - Índice de Aproveitamento Básico (IAb), coeficiente único para toda a Macrozona Urbana, na qual, para seu proveito, não será exigida contrapartida ao empreendedor;

II - Índice de Aproveitamento Máximo (IAm), coeficiente acima do IAb e variável conforme disponibilidade de infraestrutura e serviços em cada Zona da Macrozona Urbana, na qual, para seu proveito, será exigida contrapartida ao empreendedor.

**Parágrafo Único** A contrapartida disposta no inciso II passará a ser exigida após aprovação do instrumento de gestão do solo urbano Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme disposto no Título IV da Parte IV.

**Art. 41** A Altura máxima (Amáx) é o número máximo de pavimentos que uma edificação pode ter, a partir do pavimento térreo.

**Parágrafo Único** Para fins de aplicação desta Lei, pavimento térreo é o andar localizado ao nível da via.

**Art. 42** Recuo (R) é a distância mínima da edificação em relação aos limites do terreno, medida entre as faces externas da edificação e as divisas do lote, estando previstos, dependendo do caso, afastamentos de fundos, laterais e frontal.

**§1º** Os afastamentos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote.

**§2º** O aproveitamento do subsolo - nesta Lei definido como o pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação - quando totalmente enterrado, não precisa respeitar os afastamentos definidos.

**§3º** No caso de terrenos de esquina, o afastamento frontal mínimo deverá ser aplicado em uma das faces do lote e, na outra face, aplicado o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), exceto na Zona de Ocupação Prioritária onde não há exigência de afastamento frontal obrigatório.

## **CAPÍTULO II DO REGIME DE ATIVIDADES**

**Art. 43** Para fins de aplicação do Regime de Atividades as atividades urbanas foram classificadas conforme seu nível de impacto no entorno:

- I - Atividades não impactantes;
- II - Atividades de impacto local;
- III - Atividades de impacto 1;
- IV - Atividades de impacto 2.

**§1º** A classificação das atividades ainda estabelece o grupo das Atividades Especiais, composto por aquelas atividades cuja solicitação de licenciamento é muito

eventual e, sendo sua implantação em Tapejara extraordinária, podendo, a critério do licenciamento, estarem localizadas na Zona em Estruturação e Zona Industrial.

**§2º** Quando a edificação se destinar a abrigar usos mistos, deverá ser analisada pela atividade mais restritiva.

**§3º** O enquadramento das atividades não citadas no Anexo 7 dar-se-á pelo órgão competente do Executivo Municipal, por similitude às que estão citadas.

**Art. 44** O Regime de Atividades, definido no Anexo 7 delimita as atividades que não são permitidas em cada zona da Macrozona Urbana, bem como os portes máximos autorizados.

**Parágrafo Único** O porte máximo corresponde à área total da construção, excluídas as áreas correspondentes às vagas de estacionamento vinculadas à atividade principal.

**Art. 45** São consideradas desconformes as atividades que não estão adequadas ao Regime Urbanístico definido por esta Lei, tendo sido licenciadas na vigência da legislação anterior, que podem ser compatíveis ou incompatíveis com o novo zoneamento.

I - As atividades desconformes compatíveis são aquelas atividades que, embora não permitidas por esta Lei, têm dimensões e características de funcionamento que não desfiguram a zona e cujo funcionamento não tem causado transtorno à vizinhança;

II - As atividades desconformes incompatíveis são aquelas atividades que descaracterizam claramente a zona em que se situam e cujo funcionamento têm causado transtorno à vizinhança, registrado através de denúncias e/ou reclamações formalizadas.

**§1º** As atividades Desconformes Compatíveis poderão ter sua área construída acrescida desde que a ampliação pretendida atenda aos demais dispositivos do regime urbanístico deste Plano Diretor.

**§2º** As atividades Desconformes Incompatíveis poderão ter suas edificações reformadas desde que as referidas reformas atendam aos demais dispositivos do regime urbanístico deste Plano Diretor e reduzam o impacto da atividade sobre o seu entorno.

**§3º** O Executivo Municipal poderá se utilizar do instrumento de gestão do solo urbano Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para verificação do enquadramento em atividade Desconforme Incompatível.

**Art. 46** O licenciamento urbanístico das atividades urbanas deverá exigir o cumprimento do Regime de Atividades e requerer em casos específicos, a

apresentação pelo requerente de EIV, nos termos da Lei Federal nº 10.257/01 e deste Plano Diretor.

### **CAPÍTULO III DA OBRIGATORIEDADE DE ESTACIONAMENTOS**

**Art. 47** Dependendo da atividade e do seu porte serão exigidas vagas de estacionamento para veículos motorizados e não motorizados como condicionante ao seu licenciamento, dentro dos parâmetros estabelecidos no Anexo 8 e pelo Código de Obras.

**§1º** Vagas de estacionamento são os espaços destinados à guarda de veículos motorizados, como carros e motocicletas, e veículos não motorizados, como bicicletas.

**§2º** Em casos excepcionais, mediante justificativa fundamentada, a quantidade mínima de vagas de estacionamento exigida poderá ser revista pelo Executivo Municipal.

**§3º** A exigência de vagas de estacionamento poderá ser atendida, em situações especiais e à critério do Executivo Municipal, em outro local, desde que localize-se, no máximo, a 100,00m (cem metros) da edificação.

**§4º** No caso estabelecido pelo §3º, as vagas de estacionamento podem ser compartilhadas entre empreendimentos, desde que ambos cumpram com a distância máxima exigida.

**Art. 48** Nos estacionamentos externos ou internos de edificações de uso público ou de uso coletivo, públicas ou privadas, serão reservados, em atendimento à legislação federal vigente:

I - Pelo menos 1 (uma) vaga para cada 50 (cinquenta) vagas para veículos motorizados que transportem pessoa portadora de deficiência física e/ou visual e/ou gestante, o que equivale a 2% (dois por cento) do total de vagas para veículos motorizados;

II - Pelo menos 1 (uma) vaga para cada 20 (vinte) vagas para veículos motorizados que transportem pessoa idosa, o que equivale a 5% (cinco por cento) do total das vagas para veículos motorizados.

**§1º** Em empreendimentos que possuam número inferior de vagas para veículos motorizados à quantidade disposta nos incisos I e II, de 50 (cinquenta) e 20 (vinte) vagas, respectivamente, não precisam ser reservadas vagas para veículos motorizados que transportem pessoa portadora de deficiência física, visual, gestante e idosos.

**§2º** As referidas vagas reservadas deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao usuário, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga em local próximo à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres, para cada caso descrito nos incisos I e II.

**Art. 49** Em função do tipo de edificação, hierarquia das vias de acesso e impacto da atividade no sistema viário, o Executivo Municipal poderá determinar a obrigatoriedade de vagas destinadas a carga e descarga em proporcionalidade à área edificada.

## **TÍTULO II DAS NORMAS PARA CONDOMÍNIOS**

**Art. 50** Nos termos da legislação federal vigente estão previstas para o Município de Tapejara as seguintes modalidades de condomínios urbanos em áreas urbanas que atendam aos parâmetros vigentes de parcelamento do solo:

- I - Condomínios Edifícios de Unidades Autônomas;
- II - Condomínio de Lotes.

**§1º** Denomina-se Condomínio Edifício de Unidades Autônomas o conjunto de edificações construídas sob a forma de unidades destinadas a fins residenciais ou não residenciais, constituindo-se, cada unidade, uma propriedade autônoma.

**§2º** Denomina-se de Condomínio de Lotes a subdivisão de um terreno em parcelas, sendo cada uma, propriedade autônoma vinculada a uma fração ideal das áreas de uso comum.

**Art. 51** Em qualquer das modalidades de condomínio prevista:

I - O proprietário de uma unidade privativa será também titular de uma fração ideal das áreas comuns, em proporção mínima de 35% (trinta e cinco por cento) de área total da gleba, e desta porcentagem, deverá ser reservado no mínimo 15% (quinze por cento) para área de lazer, sendo sua extensão disposta no ato de instituição do condomínio;

II - Incidirão as regras de uso e ocupação do solo deste Plano Diretor e ao estabelecido pelo Código de Obras;

III - Cabe aos condôminos à manutenção do sistema viário, das áreas destinadas ao uso comum e da infraestrutura complementar interna;

IV - As dimensões máximas da gleba do condomínio deverão atender aos padrões do quarteirão estruturador definidos nas regras de parcelamento do solo deste Plano Diretor.

**§1º** Excetua-se da área total da gleba disposta no inciso I:

- a) Áreas de Preservação Permanente (APP) ou áreas que contam com bens do ambiente natural a serem preservados, mantidos, bem como recuperados;
- b) Áreas não edificáveis.

**§2º** São consideradas frações ideais do condomínio os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento, as vias internas de circulação e as áreas de lazer.

**§3º** Em situações excepcionais, a critério do órgão técnico responsável do Executivo Municipal, admitir-se-á condomínios que não atendam aos padrões do quarteirão estruturador, desde que a permeabilidade urbana atual e futura não seja prejudicada e mediante apresentação de EIV por parte do empreendedor.

**§4º** Entre dois ou mais condomínios, o Executivo Municipal poderá exigir a abertura de uma via pública de circulação tendo em vista as necessidades do sistema viário municipal.

**§5º** É vedado o desmembramento futuro do Condomínio, mesmo que seja parte dele.

**Art. 52** Quando for o caso, as áreas privadas reservadas ao acesso às unidades nos condomínios terão caixa carroçável com a seguinte largura mínima, garantido o livre acesso dos veículos de segurança como caminhão de bombeiros e ambulância:

I - 6,00m (seis metros), na hipótese de atendimento de até 80 (oitenta) unidades autônomas;

II - 7,00m (sete metros), na hipótese de atendimento de 81 (oitenta e uma) unidades autônomas ou mais.

**Parágrafo Único** É vedado o fechamento de via pública existente anteriormente à implantação do empreendimento caracterizado no artigo 50 desta Lei.

**Art. 53** Os passeios públicos existentes nas áreas externas e internas aos condomínios deverão atender ao decreto municipal específico e demais regulamentações pertinentes.

**Art. 54** O interessado em promover um condomínio deverá cumprir com todas as etapas relativas ao seu licenciamento urbanístico e ambiental, atendendo às exigências legais e dos órgãos competentes.

**Parágrafo Único** Cabe ao Executivo Municipal emitir regulamentação própria definindo procedimentos específicos e exigências técnicas para o cumprimento de cada etapa de viabilização de um condomínio.



### **TÍTULO III**

#### **DAS NORMAS PARA PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**Art. 55** O Parcelamento do Solo Urbano é regido pelo disposto neste Plano Diretor e pela Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações, e Lei Federal nº 10.257/01, Lei Estadual nº 10.116/94 e demais disposições legais, como também pelo exigido nos processos de licenciamento urbanístico e ambiental.

**Art. 56** As normas de parcelamento do solo urbano regulam a divisão de glebas em unidades juridicamente independentes com objetivo de dar suporte à edificação.

**§1º** O parcelamento do solo urbano poderá se dar através de loteamento, desmembramento ou desdobramento/fracionamento, observados os dispositivos deste Plano Diretor e das legislações federais e estaduais competentes.

**§2º** Enquadra-se ainda como uma ação relacionada ao parcelamento do solo urbano, as ações de reunificação de matrículas de imóveis.

**Art. 57** Não será permitido o parcelamento do solo urbano em terrenos:

I - Alagadiços e sujeitos a inundações antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas de acordo com as orientações do órgão competente;

II - Que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados de acordo com as orientações do órgão competente;

III - Com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas do órgão competente;

IV - Onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - Totalmente localizados na Área de Preservação Permanente (APP) ou em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção de acordo com as orientações do órgão competente;

VI - Localizados em área que for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos ou equipamentos comunitários;

VII - Localizados em área que exponha os futuros usuários ou moradores a riscos de desastres;

VIII - Em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com os padrões estabelecidos em Lei;

IX - Em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais.

**Parágrafo Único** Em situações excepcionais, o Executivo Municipal poderá limitar a aprovação de parcelamentos do solo como forma de evitar excessivo número

de lotes e conseqüente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custeio dos serviços, bem como o surgimento de situações que caracterizem degradação ambiental.

**Art. 58** Nos processos de parcelamento de solo poderão ser exigidos equipamentos públicos, proporcionais ao tamanho da gleba e à densidade de ocupação prevista, que podem ser dos seguintes tipos:

I - Equipamentos Urbanos são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e demais serviços necessários à vida urbana.

II - Equipamentos Comunitários são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e similares.

III - Espaços Livres de Uso Público são áreas de destinação variada e que, quando vegetadas, integralizam o sistema de áreas verdes do Município.

**Parágrafo Único** A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas.

**Art. 59** Desde a data de registro do parcelamento do solo, passam a integrar o domínio do Município, quando for o caso, as áreas destinadas para o sistema viário e para os equipamentos públicos constantes do projeto e do memorial descritivo.

**Parágrafo Único** As áreas estabelecidas no *caput* não poderão ter sua destinação alterada, salvo na hipótese de caducidade do ato administrativo de aprovação, cancelamento do registro do parcelamento ou alteração parcial do parcelamento registrado, desde que aprovada pelo Executivo Municipal, observado o que estabelece a legislação federal:

**Art. 60** O interessado em promover um parcelamento deverá cumprir com todas as etapas relativas ao seu licenciamento urbanístico e ambiental, atendendo às exigências legais e dos órgãos competentes.

**Parágrafo Único** Cabe ao Executivo Municipal emitir regulamentação própria definindo procedimentos específicos e exigências técnicas para o cumprimento de cada etapa de viabilização de um parcelamento.

**Art. 61** Os projetos de parcelamento do solo em geral:

I - Deverão atender às diretrizes urbanísticas a serem estabelecidas pelo Executivo Municipal;

II - Deverão abranger todo o imóvel, de acordo com a sua titularidade;

III - Deverão atender aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no Anexo 9 da respectiva Lei;

IV - Deverão conter plantas, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de 4 (quatro) anos a contar de seu registro;

V - Deverão ser submetidos ao registro imobiliário no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após sua aprovação.

**§1º** As diretrizes urbanísticas dispostas no inciso I terão validade máxima de 4 (quatro) anos e deverão contemplar orientações em relação ao traçado viário, à localização de áreas destinadas a uso público, à reserva de faixas não edificáveis e às áreas legalmente protegidas.

**§2º** As áreas destinadas aos equipamentos comunitários a serem localizadas pelo Executivo Municipal, deverão ser exigidas conforme necessidade identificada por setor responsável, a partir da realização de levantamento dos equipamentos existentes no entorno próximo.

**§3º** Todo parcelamento deve ser, obrigatoriamente, integrado à estrutura urbana, mediante conexão com o sistema viário existente e com as redes dos serviços públicos existentes e projetados.

**Art. 62** Na existência de remanescentes de vegetação nativa a serem preservados em atendimento à legislação federal, caberá às diretrizes urbanísticas a serem emitidas pelo Executivo Municipal, conforme disposto no artigo 61, autorizar que estejam localizadas em área pública.

**Art. 63** É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

**§1º** Contrariado o disposto no *caput*, deverá o Executivo Municipal notificar o empreendedor e proceder as demais ações pertinentes para evitar a lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e preservar os direitos dos adquirentes.

**§2º** Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Executivo Municipal poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo setor municipal responsável e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio.

## **CAPÍTULO I DO LOTEAMENTO**

**Art. 64** Considera-se Loteamento a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com

prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes.

**Art. 65** Nos processos de loteamento serão obrigatoriamente destinadas áreas para a estruturação viária e para a implantação de equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público, atendendo aos percentuais mínimos estabelecidos no Anexo 9.

**Parágrafo Único** O cálculo das áreas de destinação pública estabelecido no *caput* será feito a partir da fração útil da gleba, a qual é a área não atingida por APPs, remanescentes florestais, áreas de domínio de rodovias, áreas destinadas a alargamento viário e demais áreas não-edificáveis.

**Art. 66** É de responsabilidade do loteador a execução:

- I - Da demarcação dos lotes e das quadras;
- II - Das vias de circulação de veículos do loteamento, inclusive sua arborização e pavimentação, preferencialmente em material semipermeável;
- III - Das obras de drenagem;
- IV - Das obras de esgotamento sanitário exigidas pelo licenciamento;
- V - Das obras necessárias para a iluminação pública e abastecimento de energia elétrica;
- VI - Das obras necessárias ao abastecimento de água potável;
- VII - Das obras de urbanização da praça de acordo com as normas técnicas dos órgãos competentes.

**§1º** Não será considerado cascalhamento ou ensaibramento como pavimentação estabelecida no inciso II.

**§2º** A urbanização da praça referida no inciso VII deverá contemplar, no mínimo, mobiliário urbano adequado e projeto de arborização e ajardinamento.

**§3º** Enquanto o loteamento estiver na condição de implantação da infraestrutura, é dever e responsabilidade do loteador a conservação das suas vias de circulação.

**Art. 67** A execução das obras de urbanização será objeto de garantia por parte do loteador, obrigatoriamente, no ato da aprovação do projeto, segundo uma das modalidades:

- I - Garantia hipotecária;
- II - Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;
- III - Fiança bancária;
- IV - Seguro garantia.

**§1º** A garantia terá valor equivalente ao custo das obras, cujo orçamento deverá ser realizado pelo loteador e avaliado por setor competente do Executivo Municipal.

**§2º** Não poderão ser dadas em garantia as áreas de destinação pública, áreas de lazer, áreas verdes e áreas não edificáveis constantes no projeto de loteamento.

**§3º** Os lotes dados em garantia não poderão ser comercializados antes da conclusão das obras de urbanização exigida por esta Lei.

**Art. 68** Realizadas todas as obras e serviços exigidos referentes ao loteamento, o Executivo Municipal, a requerimento do loteador e após vistoria de seu órgão competente, exonerará a garantia prestada.

**§1º** A critério da autoridade competente, poderá haver exoneração parcial da garantia à medida em que forem sendo executadas as obras, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

**§2º** O Prefeito Municipal poderá dispensar a prestação da garantia quando se tratar de empreendimentos implantados por órgãos públicos.

## **CAPÍTULO II DO DESMEMBRAMENTO, DO DESDOBRAMENTO E DO REMEMBRAMENTO**

**Art. 69** Desmembramento é a subdivisão de imóvel em lotes destinados à edificação sem implicar na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**Art. 70** Desdobramento ou fracionamento é subdivisão de lote urbano que se originou de processo de parcelamento anterior, de acordo com os trâmites legais, aproveitando o sistema viário existente.

**Art. 71** Remembramento é a reunião de um ou mais lotes e/ou partes de lotes contíguos.

**Art. 72** Aplicam-se ao desmembramento e remembramento todas as disposições gerais referentes ao parcelamento do solo.

## **TÍTULO IV DAS NORMAS PARA O TRAÇADO VIÁRIO**

**Art. 73** Toda e qualquer via no Município de Tapejara deverá ser previamente aprovada pelo Órgão Municipal responsável, nos termos aqui previstos.

**Parágrafo Único** A implantação das vias deve ser adequada às condições físicas do local, em especial quanto à otimização das obras de terraplenagem necessárias à sua abertura e a implantação das edificações.

**Art. 74** As normas para o traçado viário do Município de Tapejara visam hierarquizar, dimensionar e disciplinar a implantação do Sistema Viário Municipal.

**Parágrafo Único** O Sistema Viário Municipal implanta-se na Macrozona Rural e na Macrozona Urbana.

**Art. 75** Segundo o Código Brasileiro de Trânsito, as Vias Rurais são classificadas como Rodovias e Estradas.

**§1º** As Rodovias correspondem às conexões regionais do município.

**§2º** As Estradas são classificadas por este Plano Diretor em:

a) Estradas perimetrais que correspondem às vias responsáveis por conectar as vias radiais;

b) Estradas primárias que correspondem às vias de acesso às principais comunidades rurais e aos acessos secundários para municípios vizinhos;

c) Estradas secundárias que correspondem às demais vias usualmente utilizadas pela população rural;

d) Estradas terciárias que correspondem às vias de acesso local;

**§3º** A hierarquia viária rural está estabelecida no Anexo 10.

**Art. 76** As Vias Urbanas são classificadas de acordo com a nomenclatura adotada pelo Código Brasileiro de Trânsito:

I - Rodovia ou via de trânsito rápido é aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;

II - Via arterial é aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;

III - Via coletora é aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;

IV - Via local é aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

**§1º** As Vias Arteriais poderão ser:

a) Vias arteriais transversais que representam as principais vias de acesso à cidade, que também são conexões regionais municipais;

b) Vias arteriais perimetrais que representam as conexões que compõem um anel viário.

**§2º** As Vias Coletoras poderão ser:

a) Vias coletoras nível 1 que representam as centralidades de bairro;

b) Vias coletoras nível 2 que representam as conexões entre as diferentes regiões da cidade e que são rotas de circulação do transporte público.

**§3º** A hierarquia viária urbana está estabelecida no Anexo 11.

**Art. 77** São previstos no Anexo 11 prolongamentos viários para a estruturação do Sistema Viário Urbano de Tapejara.

**§1º** Para a estruturação dos prolongamentos viários estão previstas desapropriações que deverão ser analisadas pelo Executivo Municipal para a melhoria da conectividade das vias, conforme disposto no Anexo 11.

**§2º** Os parcelamentos urbanos e empreendimentos aprovados após a instituição desta Lei, deverão respeitar os prolongamentos viários previstos no *caput*.

**§3º** Os prolongamentos viários obedecerão aos parâmetros geométricos dispostos no Anexo 12, de acordo com a respectiva classificação indicada.

**§4º** Os prolongamentos viários estabelecidos neste *caput*, e os parâmetros geométricos estabelecidos no artigo 78, poderão sofrer alterações, mediante a realização de estudos específicos e avaliação do setor municipal responsável.

**§5º** O Executivo Municipal poderá indicar novos prolongamentos viários além do disposto no Anexo 11, conforme necessidade identificada pelo setor responsável.

**Art. 78** Os parâmetros geométricos das Vias Urbanas ficam definidos de acordo com o Anexo 12 desta Lei, considerando-se:

I - Faixa de domínio ou caixa da via, a distância, definida em projeto, entre os dois alinhamentos prediais em oposição;

II - Pista de rolamento, o espaço, dentro da caixa da via, designada para utilização de veículos em movimento contínuo;

III - Faixa de estacionamento, o espaço, dentro da caixa da via, designada para a parada de veículos;

IV - Canteiro central, o obstáculo físico localizado entre as pistas de rolamento, eventualmente substituído por marcas viárias (canteiro fictício);

V - Elemento físico, o obstáculo físico localizado entre a pista de rolamento e a ciclovia;

VI - Ciclovias, a pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;

VII - Ciclofaixas, a parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica;

VIII - Ciclorrotas, a via de uso comum que representa uma rota, sinalizada ou não, recomendada para a circulação de ciclos;

IX - Passeio, o espaço destinado à circulação de pedestres, situado entre o alinhamento predial e o início da pista de rolamento ou faixa de estacionamento;

X - Faixa de serviços, a parte do passeio localizada junto ao meio-fio, cujo propósito é abrigar os equipamentos que mobíliam o espaço público bem como o plantio de árvores;

XI - Faixa livre, a parte localizada ao centro do passeio, que não deve possuir obstáculos para livre circulação;

XII - Faixa de acesso, a parte do passeio localizada junto ao alinhamento dos terrenos.

**Parágrafo Único** A faixa de estacionamento estabelecida no inciso III, poderá ser substituída por uma pista de rolamento, de forma a seguir as orientações dispostas na Lei que institui o Plano de Mobilidade Urbana de Tapejara.

**Art. 79** Em atendimento à legislação federal, ao longo das faixas de domínio público das rodovias será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável.

#### **PARTE IV DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO SOLO URBANO**

**Art. 80** Fica o Executivo Municipal autorizado a utilizar os seguintes instrumentos da gestão do solo urbano quando exigidos para o pleno cumprimento da função social da propriedade e da cidade e das diretrizes deste Plano Diretor:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo;

III - Desapropriação com títulos da dívida pública;

IV - Direito de preempção;

V - Operações urbanas consorciadas;

VI - Outorga onerosa do direito de construir;

VII - Transferência do direito de construir;

VIII - Zonas especiais de interesse social.

**§1º** Inclui-se ainda como instrumento da gestão do solo urbano, os instrumentos para regularização fundiária, conforme disposto no Título VII desta Parte.

**§2º** Caberá ao Executivo Municipal, quando necessário, elaborar regulamentação específica para a aplicação dos instrumentos de gestão do solo urbano, de acordo com as determinações da Lei Federal e regulamentações vigentes.



**§3º** A utilização dos instrumentos da política urbana deve ser objeto de controle social, garantida a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação aplicável.

**Art. 81** Inclui-se ainda como instrumento da gestão do solo urbano, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o qual deverá ser utilizado nos processos de licenciamento urbanístico de atividades e empreendimentos específicos, de acordo com o disposto nesta Lei e na Lei Federal nº 10.257/01.

## **TÍTULO I**

### **DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS**

**Art. 82** O instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios visa evitar a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização, induzindo os proprietários de imóveis urbanos não edificado, subutilizado ou não utilizado a cumprir sua função social definida neste Plano Diretor em um prazo determinado.

**Art. 83** São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsória os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados na Zona de Ocupação Prioritária na área delimitada no Anexo 13 desta Lei, de acordo com os seguintes critérios:

I - Considera-se imóvel não edificado os terrenos vazios com área igual ou inferior a 350,00m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados);

II - Considera-se imóvel subutilizado os terrenos com área igual ou inferior a 350,00m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados) com utilização inferior a 3% (três por cento) do Índice de Aproveitamento Básico (IAb).

III - Considera-se imóvel não utilizado todo tipo de edificação que esteja desocupada há mais de 3 (três) anos, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário.

**Parágrafo Único** Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput*, os imóveis com características que inviabilizem o seu parcelamento, edificação ou ocupação, ou que são utilizados para atividades econômicas que não necessitem edificações para o seu cumprimento e que estejam de acordo com o uso definido neste Plano Diretor e com as características definidas para esta Zona Urbana.

**Art. 84** Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 83 serão identificados e seus proprietários notificados.

**§1º** Efetuada a notificação do proprietário a mesma será averbada pelo Executivo Municipal no cartório de registro de imóveis.

**§2º** Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei, caberá ao Executivo Municipal efetuar o cancelamento da averbação tratada no §1º.

**§3º** Ao proprietário do imóvel passível de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, fica facultada a solicitação de impugnação.

**§4º** A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

**Art. 85** O proprietário de imóvel notificado deve:

I - No prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data da notificação, protocolar projeto de loteamento, condomínio ou edificação;

II - No prazo máximo de até 2 (dois) anos, a contar da data da aprovação do projeto, iniciar as obras;

III - No prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, as edificações consideradas não utilizadas deverão estar ocupadas.

**Parágrafo Único** Os empreendimentos de grande porte, excepcionalmente poderão ser executados em etapas, em prazo superior ao previsto, desde que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

**Art. 86** Em caso de descumprimento dos prazos e condições estabelecidas para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, o Executivo Municipal aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

**§1º** A alíquota vigente sobre o imóvel deve ser aumentada em 2 (duas) vezes o percentual referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

**§2º** A partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no §1º, será mantida a cobrança do imposto pela alíquota majorada no limite de 15% (quinze por cento) até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação por título da dívida pública.

**§3º** A alíquota será majorada no exercício fiscal seguinte ao descumprimento de uma ou mais das etapas relativas à aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória, tendo por base a situação do processo

administrativo referente ao imóvel no momento de lançamento do IPTU referente ao exercício imediatamente anterior.

**§4º** É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**§5º** Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, nos prazos e condições desta Lei, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas no exercício seguinte.

**Art. 87** É facultado ao Executivo Municipal, decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

**Parágrafo Único** O valor real da indenização:

a) Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata esta Lei;

b) Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**Art. 88** Desapropriado o imóvel nos termos do artigo 87 desta Lei, o Executivo Municipal procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

**§1º** O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Executivo Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

**§2º** Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §1º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

## **TÍTULO II DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 89** O Direito de Preempção confere ao Executivo Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

**§1º** O Direito de Preempção será exercido sempre que o Executivo Municipal necessitar de áreas para:

- a) Regularização fundiária;
- b) Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- c) Constituição de reserva fundiária;
- d) Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

- e) Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- f) Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- g) Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- h) Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**§2º** A regulamentação específica a ser elaborada, através de Lei Municipal baseada neste Plano Diretor e na Lei Federal nº 10.257/01, deverá delimitar as áreas de incidência do instrumento, definir a destinação destas áreas e os procedimentos para que seja exercido o direito de preferência, incluindo o seu prazo de vigência.

### **TÍTULO III DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 90** Operação Urbana Consorciada é um instrumento que, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, prevê um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

**§1º** Para a utilização do instrumento Operação Urbana Consorciada, torna-se necessária regulamentação específica através de Lei Municipal, a qual deverá:

- a) Delimitar a área de sua aplicação;
- b) Definir o programa básico de ocupação da área;
- c) Incluir programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- d) Apresentar as suas finalidades;
- e) Prever Estudo de Impacto de Vizinhança prévio;
- f) Estabelecer a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;
- g) Definir a forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil;
- h) Instituir conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

**§2º** Os recursos obtidos pelo Executivo Municipal na forma do §1º, serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na Lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

**§3º** A proposta de Operação Urbana deverá ser aprovada previamente pelo Conselho Municipal do Plano Diretor para posterior envio à Câmara de Vereadores.

**Art. 91** Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

I - A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III - A concessão de incentivos às Operações Urbanas Consorciadas que utilizem tecnologias visando a redução de impactos ambientais e economizem recursos naturais.

#### **TÍTULO IV DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 92** A Outorga Onerosa do Direito de Construir é o instrumento que permite que o Executivo Municipal autorize, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, o exercício do direito de construir acima de um Índice de Aproveitamento Básico (IAb), obedecido o Índice de Aproveitamento Máximo (IAm) estabelecido no Anexo 6 desta Lei.

**§1º** O exercício do direito de construir acima do IAb referido no *caput*, dar-se-á através da aquisição de potencial construtivo excedente.

**§2º** O Executivo Municipal poderá autorizar a aquisição de potencial construtivo excedente desde que esteja garantido o atendimento de todos os demais dispositivos do regime urbanístico deste Plano Diretor.

**Art. 93** O licenciamento da obra cujo projeto utilizar potencial construtivo excedente somente será concedido após o recolhimento do valor devido.

**Art. 94** Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados com as finalidades previstas na Lei Federal nº 10.257/01.

**Art. 95** O instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir será implementado após 5 (cinco) anos da data de aprovação desta Lei, mediante realização de ampla discussão pública e regulamentação específica a ser elaborada, através de Lei Municipal baseada neste Plano Diretor e na Lei Federal nº 10.257/01, que deverá especificar, no mínimo:

I - A fórmula de cálculo para a cobrança;

II - Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - A contrapartida do beneficiário.

## **TÍTULO V**

### **DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 96** A Transferência do Direito de Construir trata da possibilidade de o Executivo Municipal autorizar, quando de interesse público, o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir básico relativo ao seu terreno, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - Implantação de equipamentos urbanos, comunitários e de espaços livres de uso público nos termos do artigo 58, bem como de traçado viário;

II - Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, incluindo aqueles cuja ocupação é restrita pela sua situação de risco;

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

**§1º** Os recursos auferidos a partir da adoção do instrumento de Transferência do Direito de Construir nos termos do inciso II deste artigo, deverão ser utilizados para a manutenção do bem e, para isto, a autorização para a alienação do direito de construir fica condicionada à apresentação de um plano de investimentos para esta manutenção.

**§2º** Os recursos auferidos a partir da adoção do instrumento de Transferência do Direito de Construir nos termos do inciso III deste artigo deverão ser utilizados para a melhoria das condições de moradia das famílias beneficiadas pelo programa de regularização fundiária e, para isto, a autorização para a alienação do direito de construir fica condicionada à apresentação de um plano de investimentos das benfeitorias a serem realizadas.

**Art. 97** O direito de construir passível de alienação corresponde:

I - Ao total do potencial construtivo determinado pelo IAb do terreno quando este for cedido ao Executivo Municipal para as finalidades estabelecidas no inciso I do artigo 96;

II - À diferença entre o potencial construtivo determinado pelo IAb do terreno e a área construída existente no bem que se enquadra nas condições estabelecidas no inciso II e III do artigo 96.

**Parágrafo Único** O Executivo Municipal deverá calcular o número de metros quadrados de direito de construir passível de transferência, adotando um critério de equivalência que leve em consideração as diferenças de valores de mercado imobiliário dos terrenos cedente e receptor.

**Art. 98** Todos os terrenos urbanos são passíveis de transmissão de potencial construtivo e são passíveis de receber o potencial construtivo referente à adoção do instrumento Transferência do Direito de Construir, desde que respeitados os demais parâmetros urbanísticos correspondentes ao imóvel receptor, os terrenos urbanos localizados nas seguintes Zonas Urbanas:

I - Zona de Ocupação Prioritária;

II - Zona de Serviços;

III - Zona Industrial.

**§1º** Quando o potencial construtivo for transmitido de um das Zonas Urbanas passíveis de recepção especificadas no *caput*, o potencial construtivo só poderá ser transferido para um terreno localizado nesta mesma Zona Urbana.

**§2º** O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de outros imóveis fica limitado ao potencial construtivo definido pelo IAm do imóvel receptor.

**Art. 99** Quando for autorizada a Transferência do Direito de Construir, caberá ao Executivo Municipal emitir Certificado do Direito de Construir nominal ao proprietário do imóvel cujo potencial construtivo será transferido ou alienado.

**Parágrafo Único** No Certificado do Direito de Construir deverá constar, além dos dados relativos ao terreno e ao seu proprietário cujo potencial construtivo será transferido ou alienado, a quantidade de metros quadrados de potencial construtivo a serem transferidos ou alienados e as regras para a sua transferência ou alienação.

**Art. 100** As alterações de potencial construtivo resultantes da transferência, total ou parcial de potencial construtivo, serão averbadas no registro imobiliário competente à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo.

**Art. 101** O instrumento da Transferência do Direito de Construir será implementado juntamente com a Outorga Onerosa do Direito de Construir, obedecendo às condições dispostas no artigo 95, e mediante regulamentação específica a ser elaborada, através de Lei Municipal baseada neste Plano Diretor e na Lei Federal nº 10.257/01.

## **TÍTULO VI DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 102** As Zonas Especiais de Interesse Social são parcelas de área urbana destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

**Parágrafo Único** Lei Municipal específica poderá instituir ZEIS no Zoneamento da Macrozona Urbana deste Plano Diretor.

**Art. 103** A área delimitada como ZEIS deverá possuir uma das seguintes características:

- I - Ser ocupada por população de baixa renda;
- II - Conter parcelas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda;
- III - Conter loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por famílias de baixa renda;
- IV - Conter áreas que forem objeto do parcelamento compulsório quando do interesse da produção da habitação de interesse social.

**Art. 104** Nas ZEIS será permitido, mediante aprovação do órgão responsável, por meio da elaboração de um Plano Urbanístico próprio, o estabelecimento de padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo diferenciados da legislação em vigor.

**§1º** O estabelecimento de regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo objetivam:

- a) Reduzir os custos de urbanização para viabilizar o atendimento da demanda de interesse social;
- b) Viabilizar processos de regularização fundiária de assentamentos irregulares consolidados.

**§2º** O processo de elaboração do Plano Urbanístico deverá ser participativo, contando com o envolvimento da população beneficiada, e ser aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

**§3º** O Plano Urbanístico e as regras de uso e ocupação do solo específicas das ZEIS serão aprovados mediante decreto do Executivo Municipal.

**Art. 105** As regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem garantir, no mínimo:

- I - A adequação dos espaços públicos e privados às necessidades dos moradores;
- II - A acessibilidade urbana através da hierarquização viária, onde se garanta algumas vias estruturadoras e outras com caráter local;
- III - Condições de contenção de incêndios, de atendimento médico urgente através do acesso de ambulância, de limpeza pública através da coleta de lixo e demais funções urbanas que exigem limites mínimos de acesso e fluidez na circulação;



IV - A integração do assentamento à estrutura fundiária do entorno.

**Art. 106** Quando for instituída ZEIS para a regularização fundiária, caberá a elaboração de um projeto que considere as características da ocupação e da área para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

**Art. 107** Quando for instituída ZEIS para a produção de habitação de interesse social, cabe ao Executivo Municipal:

I - O papel de gerenciador do projeto, mesmo nos casos em que ele não é o empreendedor, garantindo o cumprimento de seus propósitos, especialmente o atendimento da demanda habitacional prioritária do Município;

II - Estabelecer diretrizes urbanísticas para o empreendimento, de forma a garantir a manutenção do uso de interesse social na área, evitando processos futuros de especulação e valorização imobiliária que acabem por desvirtuar o uso definido;

III - Viabilizar ou colaborar para a viabilização do financiamento do empreendimento, articulando os agentes promotores e os financiadores de habitação de interesse social;

IV - Indicar as famílias a serem atendidas pelo empreendimento.

## **TÍTULO VII DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 108** Para a Regularização Fundiária Urbana, o Executivo Municipal poderá aplicar, sem prejuízo de outros que se apresentarem adequados, os seguintes instrumentos:

I - Legitimação de posse, regulamentado pela Lei Federal nº 13.465/17;

II - Legitimação fundiária, regulamentado pela Lei Federal nº 13.465/17;

III - Concessão de uso especial para fins de moradia, regulamentado pela Medida Provisória nº 2.220/01;

IV - Usucapião urbano, regulamentado pela Lei Federal nº 10.257/01, seção V;

V - Concessão do direito real de uso, regulamentado pelo Decreto-Lei nº 271/67;

VI - Assistência técnica urbanística, jurídica e social, em caráter gratuito para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbano.

## **TÍTULO VIII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 109** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), é instrumento vinculado ao licenciamento urbanístico, que deve ser elaborado por equipe técnica multidisciplinar,

sob responsabilidade do empreendedor, que visa a avaliação dos efeitos, negativos e positivos, de um empreendimento ou atividade urbana, pública ou privada, quanto à qualidade de vida da população residente na sua vizinhança.

**§1º** O EIV pode ser aplicado para empreendimentos em novas construções ou em construções existentes e sua avaliação envolverá toda a área contígua ao empreendimento, que sofra sua influência direta.

**§2º** As seguintes atividades urbanas exigirão Estudo de Impacto de Vizinhança para o seu licenciamento urbanístico:

a) Loteamento em gleba com área equivalente ou superior a 10ha (dez hectares);

b) Empreendimento com 200 (duzentos) ou mais lotes ou unidades habitacionais;

c) Comércio varejista ou serviços com mais de 1000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) de área construída, excluída a área reservada às garagens, exceto quando localizados na Zona Industrial;

d) Comércio atacadista com mais de 350,00m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, excluída a área reservada às garagens, exceto quando localizados na Zona Industrial;

e) Indústrias e/ou fábricas classificadas como de atividades de Impacto 1, conforme disposto no Anexo 7, a serem localizadas em quarteirões prioritariamente residenciais;

f) Postos de abastecimento;

g) Todos os empreendimentos não residenciais cuja área exija mais de 50 (cinquenta) vagas de estacionamento;

h) Todos os empreendimentos que tiverem funcionamento em horário noturno, inclusive templos, situados na Zona em Estruturação;

i) Todos os empreendimentos de médio e grande porte que envolvam a construção de novos eixos viários, pontes, duplicação de vias ou de reestruturação viária.

**§3º** Nos casos previstos na alínea “g” e “i” do §2º, o EIV deverá conter um Estudo de Impacto de Trânsito, conforme estabelecido na Lei que institui o Plano de Mobilidade Urbana.

**§4º** O Executivo Municipal poderá definir outros empreendimentos não mencionados no *caput* que, devido às suas especificidades, deverão ser analisados através de EIV.

**§5º** A elaboração do EIV não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), quando previsto pela legislação pertinente.

**Art. 110** Os temas a serem analisados em cada EIV deverão ser definidos pelo Executivo Municipal e informados ao requerente através de Termo de Referência para a sua elaboração, devendo contemplar os efeitos positivos e negativos da atividade e/ou do empreendimento, e abordar no mínimo os seguintes temas:

- I - Adensamento populacional;
- II - Equipamentos urbanos e comunitários;
- III - Uso e ocupação do solo;
- IV - Valorização imobiliária;
- V - Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - Ventilação e iluminação;
- VII - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

**Parágrafo Único** O Termo de Referência citado no *caput* deverá ser adequado à natureza da atividade e/ou do empreendimento em aprovação e às características da sua localização.

**Art. 111** O Executivo Municipal, com a finalidade de minimizar potenciais impactos negativos do empreendimento e/ou melhorar a condição urbana local, poderá solicitar a partir da avaliação do EIV:

- I - Ajustes ao projeto arquitetônico e/ou à implementação urbanística do empreendimento;
- II - Execução de medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como intensificadoras dos impactos positivos.

**Art. 112** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Executivo Municipal.

**Parágrafo Único** Ao receber o EIV, o Executivo Municipal deverá notificar à sociedade e, em especial, aos moradores da vizinhança do empreendimento.

## **PARTE V DA GESTÃO DO PLANEJAMENTO URBANO**

**Art. 113** A Gestão do Planejamento Urbano de Tapejara visa o atendimento das estratégias prioritárias e diretrizes da política local de desenvolvimento territorial e deste Plano Diretor através:

- I - Da implementação dos seus instrumentos estratégicos e operacionais;
- II - Do processo permanente de avaliação dos seus resultados;
- III - Do envolvimento da sociedade nas instâncias participativas de deliberação.

**Art. 114** A Gestão do Planejamento Urbano de Tapejara, nos termos do artigo 113, deverá ser democrática e participativa, utilizando para isso os seguintes procedimentos:

- I - Reuniões do Conselho Municipal do Plano Diretor;
- II - Debates, audiências e consultas públicas;
- III - Conferências sobre assuntos de interesse urbano;
- IV - Iniciativas populares de projeto de Lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

**§1º** Além dos procedimentos previstos nesta Lei, o Executivo Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação da sociedade.

**§2º** A informação acerca da realização dos debates, conferências e audiências públicas será garantida por meio de veiculação nos meios de comunicação locais, desde que assegurados o estabelecido nesta Lei.

**Art. 115** Para garantir o processo permanente de planejamento, o Executivo Municipal promoverá uma reavaliação deste Plano Diretor pelo menos a cada 10 (dez) anos, a contar da data da sua publicação, através de processo participativo.

## **TÍTULO I DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE**

**Art. 116** O Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor é a estrutura administrativa responsável pela condução do processo de gestão do planejamento urbano disposto no artigo 113, e deverá cumprir com os seguintes objetivos específicos:

- I - Implantar um processo de planejamento, que seja contínuo, transparente e participativo;
- II - Instituir um processo permanente e sistematizado de monitoramento, avaliação e atualização do Plano Diretor;
- III - Estabelecer canais de diálogo com a sociedade civil e para sua participação na gestão municipal;
- IV - Disponibilizar informações sobre o município à sociedade em geral, que atenda aos princípios da simplificação, eficácia, clareza, precisão e segurança na publicidade das ações públicas de desenvolvimento urbano;
- V - Gerenciar e promover a atualização contínua das bases de dados espaciais relacionadas ao Plano Diretor e demais bases de dados espaciais correlatas ao território municipal;
- VI - Promover a integração dos bancos de informações municipais;

VII - Promover a articulação entre os distintos setores do Executivo Municipal, estabelecendo uma visão integrada do desenvolvimento local;

VIII - Promover a articulação entre a política de desenvolvimento territorial e a política tributária do Município e entre as políticas de desenvolvimento urbano e rural;

IX - Coordenar a execução de programas, planos e projetos, de acordo com o estabelecido no Plano Diretor.

**Art. 117** A estrutura administrativa disposta no artigo 116 apresenta a seguinte composição:

I - Coordenação pelo Secretário Municipal de Administração e Planejamento;

II - Estrutura interna ao Executivo Municipal pela Comissão Técnica Municipal;

III - Estrutura externa ao Executivo Municipal, com a participação de representações da sociedade, pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

## **CAPÍTULO I DA COMISSÃO TÉCNICA MUNICIPAL**

**Art. 118** A Comissão Técnica Municipal, grupo de trabalho técnico, interno e de caráter transdisciplinar, é composta por gestores municipais e técnicos da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento e deverá ser nomeada por ato do Executivo Municipal.

**Art. 119** Compete à Comissão Técnica Municipal, dentre outras atribuições que devem ser fixadas em decreto específico, as seguintes:

I - Enquadrar as atividades urbanas por semelhança, de acordo com o estabelecido no artigo 43 desta Lei;

II - Avaliar e aprovar os termos de referência para o EIV, os estudos resultantes e emitir parecer ao Conselho Municipal do Plano Diretor, quando for o caso;

III - Propor medidas mitigadoras, ajustes ao projeto arquitetônico e/ou à implementação urbanística dos empreendimentos analisados através de EIV, nos termos do artigo 109 desta Lei;

IV - Aprovar as diretrizes para parcelamento de solo e os projetos resultantes;

V - Colaborar para a regulamentação e posterior aplicação dos instrumentos de gestão do solo urbano;

VI - Contribuir com o processo de avaliação e atualização permanente do Plano Diretor, propondo ajustes quando for necessário e incorporar as alterações pertinentes a informação geográfica ou cartográfica às bases de dados de informação espacial;

VII - Tratar de demais assuntos relacionados ao desenvolvimento urbano que exijam uma visão integrada por parte do Executivo Municipal.

## **CAPÍTULO II DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR**

**Art. 120** O Conselho Municipal do Plano Diretor é um órgão colegiado de política urbana, de natureza consultiva, regulamentado por Lei Municipal específica, cuja competência, dentre outras previstas, é:

I - Acompanhar a implementação do Plano Diretor e seus resultados no território, propondo, avaliando ajustes ou solicitando avaliações à Comissão Técnica Municipal, quando entender necessário;

II - Zelar pela boa aplicação e interpretação do Plano Diretor;

III - Debater planos, programas e projetos do Executivo Municipal no que tange aos assuntos relacionados a este Plano Diretor e ao planejamento urbano de Tapejara;

IV - Contribuir com os processos de avaliação dos novos empreendimentos através dos estudos prévios competentes, quando for o caso;

V - Acompanhar e fiscalizar a atuação do Sistema de Acompanhamento e Controle;

VI - Promover a integração de visões setoriais sobre o desenvolvimento urbano;

VII - Garantir a existência de um canal permanente de diálogo entre o Executivo Municipal e a sociedade no que diz respeito aos temas do desenvolvimento urbano;

VIII - Estabelecer a relação com os demais conselhos municipais;

IX - Elaborar e aprovar o seu regimento interno.

## **PARTE VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 121** Os projetos protocolados anteriormente à vigência desta Lei serão analisados com base na legislação vigente à época do protocolo.

**§1º** Será admitida a análise de apenas uma alteração de projetos já aprovados, cujas obras já foram iniciadas, com base em legislação vigente à época da primeira aprovação.

**§2º** Não será revalidado o prazo referido no *caput* para os projetos aprovados anteriormente à vigência desta Lei e cujas obras ainda não tenham sido iniciadas.

**Art. 122** Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação, revogadas as disposições contrárias, especialmente a Lei Municipal nº 200/61 e respectivas alterações.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL,  
Tapejara, 18 de dezembro de 2020.

Vilmar Merotto  
Prefeito Municipal