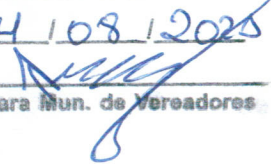


MENSAGEM N.º 058, DE 23 DE AGOSTO DE 2021.

RECEBIDO EM
24/08/2021

Câmara Mun. de Vereadores

Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vereadores,
Senhores Vereadores,

Temos a grata satisfação de dirigir-nos a Vossa Excelência, oportunidade em que solicitamos a análise e apreciação do **PROJETO DE LEI N.º 058/2021 DE 23 DE AGOSTO DE 2021**, em apenso, que *altera os §§ 1.º 2º do Art. 16 da Lei n.º 200 de 02 de outubro de 1961*.

A alteração dos dispositivos da Lei n.º 200, está sendo procedida em virtude da solicitação da empresa F& B Construtora e Incorporadora Ltda., proprietária de uma área de terras, na saída para Coxilha, cujo imóvel encontra-se parcialmente incluído no perímetro urbano.

O pedido prende-se ao fato de que a proprietária está iniciando processo de parcelamento de solo, visando à implantação de um Loteamento Urbano.

Cabe salientar que toda a área em questão já encontra-se contemplada como área urbana pelo novo Plano Diretor, mas como o mesmo ainda não entrou em vigor por estar em estudos para reformulação, submetemos o requerido ao Conselho do Plano Diretor, que deliberou favoravelmente ao pedido e a consequente alteração do perímetro urbano (anexamos cópia da ata).

Ante o exposto, passamos às mãos de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei esperando que pelas razões que ensejaram seu encaminhamento, receba dessa Colenda Casa Legislativa a unânime aprovação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Tapejara - RS,
aos 23 dias de mês de agosto de 2021.


EVANIR WOLFF
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI N.º 058/2021 DE 23 DE AGOSTO DE 2021

*Altera os §§ 1.º 2º do Art. 16 da Lei
n.º 200 de 02 de outubro de 1961.*

Art. 1.º Altera os §§ 1.º e 2.º do art. 16, da Lei n.º 200 de 02 de outubro de 1961, que aprova e torna Lei o Plano Diretor da cidade de Tapejara, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 16 ..."

§ 1.º A Zona Urbana abrange a área territorial com os seguintes limites:

Inicia-se no ponto denominado vértice V1, localizado 200 m (duzentos metros) ao norte da RS 463 Km 04, segue deste ponto até o vértice V2 localizado a 500 m (quinhentos metros) ao Sul da RS 463 Km 04; segue então numa linha sinuosa paralela à RS 463 (rumo leste) até encontrar o vértice V3, distante 500 m (quinhentos metros) a Oeste da Estrada Perimetral; segue deste ponto em uma linha sinuosa descrevendo uma paralela à Estrada Perimetral até encontrar o vértice V4, localizado a 200 m (duzentos metros) ao Sul da Rodovia RS 467; segue deste ponto então e linha paralela a esta Rodovia até o vértice V5, localizado 200 m (duzentos metros) ao Sul da Rodovia RS 467, e no Travessão Calegari; segue então rumo norte pelo Travessão Calegari até o vértice V6, localizado a 500 m (quinhentos metros) ao Norte da estrada municipal leva a localidade de Linha Quatro; segue então rumo oeste em linha reta até encontrar o vértice V7, localizado 100 m (cem metros) ao norte do entroncamento da Rodovia ERS 430 com a estrada do Coroado; segue então rumo Sudoeste em linha reta até o vértice V8 localizado no eixo da estrada de Paiol Novo a 300m (trezentos metros) após o eixo do cruzamento com a estrada que dá prolongamento a Rua



Osório da Silveira; segue então rumo a Sudoeste em linha reta até o vértice V9 localizado a 200m (duzentos metros) rumo Oeste da tríplice divisa entre as terras de Glicerio Pelizzaro, Incorporadora de Ville Truá Ltda e Wilson Zanatta, segue então rumo Sudoeste até o vértice V10, localizado no eixo da Estrada para Santa Rita, 400 m (quatrocentos metros) após o Parque Municipal de Rodeios; deste ponto rumo Sudoeste até o vértice V11 localizado junto às antenas de transmissão de televisão; segue daí rumo Sudeste em linha reta até o vértice V12, localizado a 200 m (duzentos metros) ao Norte desta Rodovia; deste ponto segue em linha paralela a Rodovia RS 463 sentido Oeste, até encontrar o ponto de partida denominado vértice V1, já descrito.

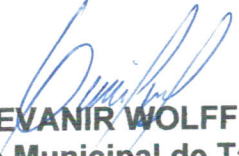
A área delimitada por esta linha, compreendida como zona urbana do Município da Tapejara possui área de 20,84 Km².

§ 2.º Em razão da presente Lei os Bairros São Cristóvão, Centro, São Paulo e Treze de Maio terão abrangência até o limite do perímetro urbano, obedecendo aos vértices estabelecidos na presente Lei.”

Art. 2.º Os demais dispositivos da Lei n.º 200 de 02 de outubro de 1961 permanecem inalterados.

Art. 2.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TAPEJARA,
aos


EVÂNIR WOLFF
Prefeito Municipal de Tapejara



Maria F. da Rosa, ~~João B. B.~~ ~~João B. B.~~ ~~João B. B.~~ ~~João B. B.~~ ~~João B. B.~~
 Marcelo Aguiar, ~~João B. B.~~ ~~João B. B.~~ ~~João B. B.~~ ~~João B. B.~~ ~~João B. B.~~

ATA nº 02/2021

Aos vinte e três dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e um, às nove horas, nas dependências da Prefeitura Municipal, reuniram-se os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, para deliberação a respeito de seguinte assunto: requerimento da empresa F & B Construtora e Incorporadora Ltda., protocolado na data de 21/05/2021, que solicita a ampliação do perímetro urbano para contemplar uma área de 68.919,16m², objeto de loteamento, uma vez que dentro desse espaço há uma pequena parcela de área rural. O pedido é objeto do protocolo nº 1030/21. A localização da área situa-se na Av. Sete de Setembro, Bairro São Cristóvão, saída para Boxilha, nas proximidades do CTG. Os membros do Conselho deliberaram favoravelmente à alteração do perímetro urbano, uma vez que a área já estará contemplada no futuro Plano Diretor como sendo perímetro urbano. Nada mais havendo a constar, encerra-se a presente Ata que vai assinada por mim e pelos demais presentes: Sílvia Z. B. B. e

João B. B. ~~João B. B.~~ ~~João B. B.~~ ~~João B. B.~~ ~~João B. B.~~
 Marcelo Aguiar, ~~João B. B.~~ ~~João B. B.~~ ~~João B. B.~~ ~~João B. B.~~ ~~João B. B.~~
 João B. B. ~~João B. B.~~ ~~João B. B.~~ ~~João B. B.~~ ~~João B. B.~~

LEI Nº 200 , DE 2 DE OUTUBRO DE 1961

(Revogada pela Lei nº 4518/2020)

(Vide Leis nº 466/1970, nº 1368/1988, nº 3089/2008, nº 3125/2008, nº 3134/2008, nº 3136/2008, nº 3148/2008, nº 3259/2009, nº 3274/2009, nº 3337/2010, nº 3355/2010, nº 3361/2010, nº 3432/2010, nº 3437/2010, nº 3533/2011, nº 3700/2012, nº 3857/2013, nº 3914/2014 e nº 3973/2015, nº 4029/2015, nº 4140/2017, nº 4190/2017, nº 4200/2018, nº 4229/2018 e nº 4261/2018)

Aprova e torna Lei o Plano Diretor da cidade de Tapejara.

O PODER LEGISLATIVO DECRETOU e eu, em cumprimento ao disposto no artigo 53, Inciso II, da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica aprovado, para efeitos da presente lei, o Plano Diretor da cidade de Tapejara, elaborado pelo urbanista Roberto de Azevedo e Souza. Esta lei regulamenta e completa o mesmo. A cidade de Tapejara, passa a ter o seu desenvolvimento urbanístico orientado pela presente lei.

Parágrafo único. Faz parte integrante desta lei, uma planta topográfica planialtimétrica e cadastral, da cidade, na escala de 1: 2 000 (Um por dois mil), com o traçado atual e futuro, (Planta comparativa), uma planta, na escala de 1: 2 000, com zoneamento de uso; uma planta, na escala de 1: 2 000, do sistema viário e os verdes públicos, onde estarão, também, indicados os perfis transversais das vias e os perfis longitudinais das principais vias.

Art. 2º As modificações de traçado, necessárias ao aprimoramento do plano, decorrentes do estudo de detalhes para execução e que não modifiquem a estruturação geral do projeto e suas disposições de ordem legal, poderão ser introduzidas nas plantas aprovadas, mediante decisão do Conselho do Plano Diretor, homologadas pelo Prefeito Municipal. (Vide Lei nº 1634/1991)

~~Parágrafo único. Sempre que as modificações impliquem em alterações de zoneamento de uso ou de altura, dos pontos de interesse (Centro Cívico, Estação Rodoviária, Estádio Municipal, etc.), de bitolas de avenidas ou ruas de 18,00 metros ou mais, de largura, será ouvido, previamente, o Conselho do Plano Diretor, assessorado por um urbanista.~~

~~Parágrafo único. Sempre que as modificações impliquem em alterações zoneamento de uso ou altura, dos pontos de interesse (Centro Cívico, Estação Rodoviária, Estádio Municipal, etc.), de bitola de avenidas ou ruas de 18 metros de largura ou mais, será ouvido previamente o Conselho do Plano Diretor. (Redação dada pela Lei nº 321/1965)~~

Art. 3º A Prefeitura Municipal não realizará nenhuma obra de melhoramento edilício, de qualquer natureza, em discordância com o presente Plano Diretor.

Parágrafo único. Não são consideradas em discordância com o Plano, aquelas obras que constituam realização parcial do que está previsto no mesmo.

Art. 4º A Prefeitura Municipal determinará a oportunidade de serem realizadas as obras de melhoramentos edilícios previstos no plano e providenciará na execução dos estudos e operações técnicas complementares necessárias a essa execução.

Art. 5º Nenhuma construção poderá ser feita, no município, nas áreas urbanas e suburbanas e nos terrenos com frente as estradas, sem prévia autorização da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. A concessão de licença para construção, na área do Plano Diretor e até 1 000 (mil) metros além deste. Será dada mediante apresentação do projeto respectivo a Prefeitura, assinado pela parte e pelo responsável técnico e sempre que o mesmo obedeça ao disposto na presente lei e nas outras disposições legais e posturas municipais em vigor.

Art. 6º Nenhum projeto de construção será autorizado pela Prefeitura se a localização estiver em discordância com os alinhamentos projetados no Plano.

§ 1º As reformas ou aumentos, em prédios já existentes, só serão permitidos se não forem executadas dentro do recuo projetado. O recuo poderá ser para futuro alinhamento ou para jardim ou para ambos, conforme o caso.

§ 2º Sempre que um proprietário solicitar licença para construir, devera indicar o uso que terá a construção, e a Prefeitura Municipal providenciará:

- a) Locação do alinhamento;
- b) Indicação do recuo ou não, para jardim;
- c) Indicação da cota do cordão;
- d) Indicação da Taxa máxima da área a construir;
- e) Indicação da altura máxima permitida ao prédio;
- f) Fornecimento de um alvará da atividade permitida;
- g) Indicação do tipo de construção permitido: alvenaria, madeira ou mixta.

§ 3º Independente de outras penalidades, o Poder Executivo poderá embargar ou mandar demolir, à custa do, proprietário as construções feitas em desacordo com a presente lei.

ZONEAMENTO

Art. 7º A cidade do Tapejara fica dividida, para os efeitos da presente lei, em quatro zonas:

- Zona "A"
- Zona "B"
- Zona "C"
- Zona "D"

constituídas dos lotes cujas frentes se acham compreendidas no perímetro constante do Pleno Diretor.

§ 1º Na zona "A" somente serão autorizadas as construções destinadas a habitação, estabelecimentos de ensino, casas de saúde, entidades culturais, templos, farmácias e pequeno comércio de boca, tais como, pequenos armazéns de secos e molhados, mercadinhos, fruteiras e fiambrias.

§ 2º É considerado pequeno comércio a casa comercial que esteja no próprio prédio residencial.

~~§ 3º As construções na zona "A" poderão ocupar até 66% do terreno; terão, no mínimo, 5,00 metros de recuo para o~~

jardim e no máximo, 2 pavimentos.

~~§ 3º As construções na Zona "A" deverão ter no mínimo 5,00 (cinco) metros de recuo de ajardinamento. Tratando-se, porém, de terreno de esquina, à critério do proprietário, poderá este optar, para um dos lados do terreno, nela construção no alinhamento; 1,50 (um e meio) metros do alinhamento ou, ainda, com recuo mínimo de 5,00 (cinco) metros. (Redação dada pela Lei nº 1290/1986)~~

~~§ 3º As construções na Zona "A" deverão ter no mínimo 5,00 (cinco) metros de recuo de ajardinamento. Tratando-se, porém, de terreno de esquina, manter-se-á 05 (cinco) metros de recuo em uma das ruas e, a critério do proprietário, poderá este optar, para um dos lados do terreno, em construir no alinhamento; ou com recuo de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros ou mais. (Redação dada pela Lei nº 3017/ 200 7)~~

~~§ 3º As construções na Zona "A" deverão ter no mínimo 3,00 (três) metros de recuo de ajardinamento. Tratando-se, porém, de terreno de esquina, manter-se-á 03 (três) metros de recuo em uma das ruas e, a critério do proprietário, poderá este optar, para um dos lados do terreno, em construir no alinhamento; ou com recuo de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros ou mais. (Redação dada pela Lei nº 3025/ 200 7)~~

§ 3º As construções na Zona "A" deverão ter no mínimo 3,00m (três metros) de recuo de ajardinamento. Tratando-se, porém de terreno de esquina, deve-se manter 3,00m (três metros) de recuo em uma das ruas; e, a critério do proprietário, poderá este optar para rimados lados do terreno em construir no alinhamento; ou com recuo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou mais. As construções na zona "A" poderão ocupar até 80% do terreno. (Redação dada pela Lei nº 3262/ 200 9)

~~§ 4º Na zona "B" serão permitidas todas as atividades a zona "A" e as demais atividades comerciais com exceção do comércio atacadista; as construções poderão ocupar ate 75% do terreno e não Precisarão ter recuo para ajardinamento. Na zona comercial, as construções deverão ter, pelo mínimo, 2 pavimentos, e serem de alvenaria na Rua do Comércio, entre as quadras delimitadas, de um lado, pela rua Santo Canali e do outro pela rua Osório Silveira. A altura máxima será de uma vez a largura de uma rua, para os prédios com elevadores, e de três pavimentos para aqueles que não o tiverem. Entre as ruas Osório da Silveira e Coronel Lolico, serão permitidas construções de um piso, porém de alvenaria. Na rua 7 de setembro, entre as quadras delimitadas pela rodoviária, prevista no Plano Diretor, e do outro lado nela rua Osório Silveira, somente serão permitidas construções de alvenaria e para mais de um piso serão observadas as normas exigidas para as construções da rua do Comércio.~~

§ 4º Na zona "B" serão permitidas todas as atividades da zona "A" e as demais atividades comerciais, com exceção do comércio atacadista; as construções poderão ocupar até 100% do terreno, até o 3º pavimento em edificações não residenciais e de garagem, não precisarão ter recuo para ajardinamento. A partir do 4º pavimento as construções poderão ocupar até 80% do terreno. (Redação dada pela Lei nº 3262/ 200 9)

~~§ 5º Na zona "C" serão permitidas todas as atividades da zona "B" e mais o comércio atacadista e as oficinas, bem como as pequenas indústrias não perigosas, não nocivas e não incômodas, isto é, que não ofereçam perigo de vida, não exalem cheiro ou fumaça e que não produzam grandes ruídos e seu volume de material e operários sejam pequenos. A taxa máxima de ocupação do terreno será de 75% e a altura máxima, dos prédios, de 3 pavimentos. Em casos especiais de prédios destinados a comércio atacadista, oficina ou indústria, poderá ser permitida maior altura, desde que sejam afastados da divisa, de pelo menos, 3,00 metros. Nesta zona não será exigido recuo para ajardinamento. Nas atividades que exigirem estacionamento de veículos para, embarque ou desembarques constantes, o projeto do prédio deverá prever áreas, no terreno, necessárias para tal.~~

§ 5º Na zona "C" serão permitidas todas as atividades da zona "B", mais o comércio atacadista e as oficinas, bem como as pequenas indústrias não perigosas, não nocivas e não incômodas, isto é, que não ofereçam perigo de vida, não exale cheiro ou fumaça, não produzam grandes ruídos e seu volume de materiais e operários seja pequeno. As construções poderão ocupar até 100% do terreno, até o 3º pavimento em edificações não residenciais e de garagem. A partir do 4º pavimento as construções poderão ocupar até 80% do terreno. Nesta zona não será exigido recuo para ajardinamento. Nas atividades que exigirem estacionamento de veículos para embarque ou desembarques constantes, o projeto do prédio deverá prever áreas, no terreno, necessárias para tal. (Redação dada pela Lei nº 3262/ 200 9)

~~I – Em ambos os lados da Avenida Sete de Setembro, por todo o seu prolongamento, são permitidas as atividades de indústria, excetuadas apenas as perigosas e danosas à saúde pública, a critério do Prefeito Municipal, consultado, em caso de dúvida o Conselho Municipal do Plano Diretor. (Redação acrescida pela Lei nº 412/1969)~~

I - Em ambos os lados da Avenida Sete de Setembro, por todo o seu prolongamento, serão permitidas as atividades de indústria, excetuadas apenas as perigosas e danosas a saúde pública, a critério do Prefeito Municipal, consultado, em caso de dúvida o Conselho Municipal do Plano Diretor. (Redação dada pela Lei nº 3262/ 200 9)

~~II – São mantidas as indústrias que, na data desta Lei, estejam situadas em área não industrial. (Redação acrescida pela Lei nº 412/1969) (Revogado pela Lei nº 3262/ 200 9)~~

~~§ 6º Na zona "D" serão permitidas todas as atividades, com exceção de casas de saúde e de indústrias perigosas, que deverão ser instaladas na zona rural e em locais apropriados e aprovados pela Prefeitura Municipal. A taxa máxima de ocupação do terreno será de 75% e o limite e altura será livre, desde que seja prédio industrial e que haja afastamento de 3,00 metros das divisas laterais. O recuo, para jardim, não será obrigatório.~~

~~§ 6º Na zona "D" serão permitidas todas as atividades, com exceção de casas de saúde e indústrias perigosas, que deverão ser instaladas na zona rural e em locais apropriados e aprovados pela Prefeitura Municipal. A taxa máxima de ocupação do terreno será de 100% do terreno, até o 3º pavimento em edificações não residenciais e de garagem. A partir do 4º pavimento as construções poderão ocupar até 80% do terreno, o limite e altura serão livres desde que seja prédio industrial. O recuo para jardim não será obrigatório. (Redação dada pela Lei nº 3262/ 200 9)~~

§ 6º Na zona "D" serão permitidas todas as atividades devendo ser observada a legislação ambiental vigente, além de outras pertinentes a atividade pretendida. A taxa máxima de ocupação do terreno será de 100% do terreno, até o 3º pavimento em edificações não residenciais e de garagem. A partir do 4º pavimento as construções poderão ocupar até 80% do terreno, o limite e altura serão livres desde que seja prédio industrial. O recuo para jardim não será obrigatório. (Redação dada pela Lei nº 4108/2017)

Art. 7º-A A cidade de Tapejara passa a ter os seguintes bairros:

BAIRRO SÃO PAULO: Ponto inicial entroncamento da Av. Dom Pedro II com estrada para Paiol Novo.

Do ponto inicial segue em linha reta de 50m direção Leste até o vértice 14; deste ponto por linha reta até o vértice 13, no eixo da Rua Alcides Mario Tefilli a 200 m da Av. Sete de Setembro, deste ponto segue por linha paralela a Av. Sete de Setembro sempre numa distância de 200 m até o vértice 12 a 200 m do início da estrada dos Canali, deste ponto por linha reta atravessando a Av. Sete de Setembro em 200 m até o vértice 11; deste ponto por linha paralela a 200 m da Av. Sete de Setembro até o vértice 10 a 160m da Rua Alberto Pasqualini, deste ponto por linha reta de 160m até o vértice 9; deste ponto por linha reta até o vértice 8 a 200 m da Rua Ari Calegari; deste ponto por linha paralela a Rua Ari Calegari sempre numa distância de 200 m até o vértice 7 a 100m da Saída para Ibiaçá; deste ponto por linha paralela a RS 467 sempre numa distância de 100m até o vértice 6 no travessão; deste ponto pelo travessão atravessando a RS 467 e posteriormente por outra estrada até o vértice 5, situado a 100m da RS 467; deste ponto por linha paralela a RS467 sempre numa distância de 100m passando pelo vértice 4 até a perimetral, por esta, até a RS 467; deste ponto pela RS 467 e posteriormente a Av. Dom Pedro II até o ponto inicial.**BAIRRO NAZARÉ:** Ponto inicial vértice 17 na estrada para Santa Rita a 400 do Parque de Rodeios.

Do ponto inicial segue pela estrada de Santa Rita até o Arroio Ibirapuitã; por este, águas acima até a Rua Júlio de Castilhos; por esta até a Av. Valdo Nunes Vieira; por esta até o ponto de alinhamento do vértice 18 localizado na antena de transmissão de televisão e vértice 17; deste ponto por linha reta até o ponto inicial.**BAIRRO SÃO CRISTÓVÃO:** Ponto inicial a 50m do entroncamento da perimetral com a estrada Saída para Água Santa.

Do ponto inicial segue por linha paralela a perimetral sempre numa distância de 50m até 200 m aquém da RS 463 no vértice 3; deste ponto por linha paralela sempre numa distância de 200 m da RS 463 até o vértice 2 no Km 3 próximo a antiga estrada para Passo Fundo; deste ponto por linha reta de 400m ultrapassando a RS 463 em 200 m até o vértice 1; deste ponto por linha paralela a RS 463 sempre numa distância de 200 m da mesma até o vértice 20 no ponto fronteiro da perimetral; deste ponto por linha reta até o vértice 19; deste ponto por linha reta até o vértice 18 localizado junto a antena de transmissão de televisão; deste ponto em linha reta direção ao vértice 17 até a Av. Valdo Nunes Vieira; por esta e posteriormente pela estrada Saída para Água Santa até o ponto inicial. BAIRRO TREZE DE MAIO: Ponto inicial vértice 15 no entroncamento da estrada para Paiol Novo com a Av. Dom Pedro II.

Do ponto inicial segue pela Av. Dom Pedro II até o ponto de alinhamento com a Rua Isaco Calegari; deste ponto por linha reta até o início da Rua Isaco Calegari e posteriormente por esta até a Rua Osório da Silveira; deste ponto pela Rua Osório da Silveira e posteriormente pela estrada secundária para Paiol Novo até a estrada para Paiol Novo; deste ponto pela estrada para Paiol Novo até o ponto inicial. BAIRRO CENTRO: Ponto inicial vértice 16 na estrada para Paiol Novo a 100m da estrada secundária para Paiol Novo.

Do ponto inicial segue pela estrada para Paiol Novo até a estrada secundária para Paiol Novo; deste ponto por esta e posteriormente pela Rua Osório da Silveira até Rua Isaco Calegari; deste ponto por esta e posteriormente pelo seu alinhamento até Av. Dom Pedro II; deste ponto por esta até a perimetral; deste ponto pela perimetral em 100m, até o ponto fronteiro ao vértice 4; deste ponto em linha reta por 50m até o vértice 4; deste ponto por linha paralela a perimetral sempre numa distância de 50m até estrada Saída para Água Santa; deste ponto por esta e posteriormente pela Av. Valdo Nunes Vieira até a Rua Júlio de Castilhos; por esta até o Arroio Ibirapuitã; deste ponto águas abaixo até estrada para Santa Rita; por esta até o vértice 17 a 400m do Parque de Rodeios; deste ponto por linha reta até o vértice 16, ponto inicial. (Redação acrescida pela Lei nº 3228/2009)

Art. 8º Ficam excluídas do disposto no artigo 7º as atividades já existentes na ocasião da promulgação desta lei

Parágrafo único. As firmas cujas atividades estejam em desacordo com o art. 7º, poderão ampliar suas instalações desde que façam em terrenos que já sejam de sua propriedade na data desta lei.

DAS DESAPROPRIAÇÕES

Art. 9º A Prefeitura Municipal promoverá, em processo, regular, e, quando julgar oportuno, a desapropriação das áreas necessárias a execução do Plano Diretor aprovado pela presente Lei.

§ 1º Nas aberturas e alargamentos de logradouros públicos, poderá a Prefeitura Municipal, além das áreas estritamente necessárias às vias públicas, desapropriar mais uma faixa lateral, de cada lado, com a profundidade julgada necessária, conforme o artigo 4º do Decreto-Lei nº 3365, de 21-6-41 afim de possibilitar o reloteamento adequado e mediante a venda, o ressarcimento das despesas ocasionadas pela obra, bem como possibilitar de terrenos a serem desapropriados.

§ 2º Declarada, uma área, de utilidade pública e enquanto não for efetivada a desapropriação, não serão autorizadas, nela novas construções, ou reformas, que aumentem o valor do imóvel.

Art. 10 No caso de desapropriação parcial de uma área, será levada em conta, no cálculo do preço da desapropriação, a valorização da área restante, resultante da obra ou melhoramento realizado.

Art. 11 No Orçamento do Município, será fixada, anualmente, uma verba não inferior, a 5%, da receita total, destinada à aquisição, pela Prefeitura Municipal, de áreas compreendidas pelo Plano Diretor, ou que estejam nas suas proximidades.

Parágrafo único. A aplicação da verba referida, neste artigo, far-se-á por atos do legislativo municipal, mediante proposta do Prefeito.

NOVAS VIAS PÚBLICAS E CONSTRUÇÕES GOVERNAMENTAIS

Art. 12 As aberturas de novas vias previstas pelo Plano Diretor e realizadas por iniciativa privada darão direito a uma isenção, por três anos, do imposto territorial urbano, dos lotes fronteiros a, estas ruas. As obras das aberturas correrão por conta dos proprietários.

Art. 13 As construções realizadas nos terrenos mencionados no art. 12 gozarão de isenção do imposto predial, por cinco anos., a contar da data da licença da construção.

Art. 14 As construções novas feitas pela Prefeitura Municipal e destinadas às repartições públicas, escolas, e órgãos de utilidade pública, tais como mercados públicos, bibliotecas, estações rodoviárias e similares, deverão ser localizadas de conformidade com as indicações constantes do plano.

Parágrafo único.

O Prefeito Municipal poderá, mediante parecer do Conselho do Plano Diretor, constatar a impossibilidade na ocasião de obedecer à localização prevista no Plano. Em tal caso, será ouvido um urbanista da Secretária das Obras Públicas, se possível o autor do Plano, antes de outra qualquer medida.

Art. 15 A localização de construções novas realizadas na cidade por entidades públicas outras que a municipalidade, por entidades autárquicas ou por iniciativa particular e destinada as finalidades mencionadas no artigo anterior só poderá ser feita mediante autorização da Prefeitura Municipal, sem prejuízo do art. 9º desta lei.

Parágrafo único. A autorização só será concedida quando a localização proposta obedecer as indicações do Plano Diretor.

ÁREAS URBANAS E SUBURBANAS

Art. 16 A cidade fica dividida em área urbana e suburbana, para efeitos do Plano Diretor, da seguinte maneira:

A área urbana é a que consta da planta do Plano Diretor; a área suburbana fica definida como sendo uma faixa exterior à área urbana, com um mínimo de um quilometro de largura.

1ª A Zona Urbana abrange a área territorial com os seguintes limites:

Inicia-se no ponto denominado vértice V1, localizado 200 m (duzentos metros) ao norte da RS 463 Km 04, segue deste ponto até o vértice V2 localizado a 500 m (quinhentos metros) ao Sul da RS 463 Km 04; segue então numa linha sinuosa paralela à RS 463 (rumo leste) até encontrar o vértice V3, distante 500 m (quinhentos metros) a Oeste da Estrada Perimetral; segue deste ponto em uma linha sinuosa descrevendo uma paralela à Estrada Perimetral até encontrar o vértice V4, localizado a 200 m (duzentos metros) ao Sul da Rodovia RS 467; segue deste ponto então e linha paralela a esta Rodovia até o vértice V 5, localizado 200 m (duzentos metros) ao Sul da Rodovia RS 467, e no Travessão Calegari; segue então pelo Travessão Calegari até o vértice V6, localizado a 200 m (duzentos metros) ao Norte da Rodovia RS 467; deste ponto em direção geral Noroeste até o vértice V7, localizado a 200 m (duzentos metros) de entroncamento da Estrada para Linha Quatro, com a Estrada dos Ganali; segue deste ponto cruzando transversalmente a Estrada de acesso a Linha Quatro até encontrar o vértice V8, localizado 200 m (duzentos metros) a Noroeste da referida Estrada; segue deste daí em linha reta até encontrar o vértice V9, localizado 100 m (cem metros) ao norte de entroncamento da Rodovia RS 470 com a estrada do Coroado; segue então rumo Sudoeste em linha reta até o vértice V10 localizado 200 m (duzentos metros) após o cruzamento com o eixo da estrada de paiol novo com a estrada que da prolongamento a Rua Osório da Silveira, segue então rumo Sudoeste até o vértice V11, localizado no eixo da Estrada para Santa Rita, 400 m (quatrocentos metros) após o Parque Municipal de Rodeios; deste ponto rumo Sudoeste até o

vértice V12 localizado junto às antenas de transmissão de televisão; segue daí rumo Sudeste em linha reta até o vértice V13, numa distância de 300 m (trezentos metros); segue então em sentido perpendicular à Rodovia RS 463, até o vértice V14, localizado a 200 m (duzentos metros) ao Norte desta Rodovia; deste ponto segue em linha paralela a Rodovia RS 463 sentido Oeste, até encontrar o ponto de partida denominado vértice V1, já descrito. (Redação acrescida pela Lei nº 3246/ 200 9)

A área delimitada por esta linha, compreendida como zona urbana do Município da Tapejara possui área de 18,22 Km². (Redação acrescida pela Lei nº 3246/ 200 9)

§ 1º A Zona Urbana abrange a área territorial com os seguintes limites:

Inicia-se no ponto denominado vértice V1, localizado 200 m (duzentos metros) ao norte da RS 463 Km 04, segue deste ponto até o vértice V2 localizado a 500 m (quinhentos metros) ao Sul da RS 463 Km 04; segue então numa linha sinuosa paralela à RS 463 (rumo leste) até encontrar o vértice V3, distante 500 m (quinhentos metros) a Oeste da Estrada Perimetral; segue deste ponto em uma linha sinuosa descrevendo uma paralela à Estrada Perimetral até encontrar o vértice V4, localizado a 200 m (duzentos metros) ao Sul da Rodovia RS 467; segue deste ponto então e linha paralela a esta Rodovia até o vértice V 5, localizado 200 m (duzentos metros) ao Sul da Rodovia RS 467, e no Travessão Calegari; segue então rumo norte pelo Travessão Calegari até o vértice V6, localizado a 500 m (quinhentos metros) ao Norte da estrada municipal leva a localidade de linha quatro; segue então rumo oeste em linha reta até encontrar o vértice V7, localizado 100 m (cem metros) ao norte do entroncamento da Rodovia ERS 430 com a estrada do Coroadó; segue então rumo Sudoeste em linha reta até o vértice V8 localizado 200 m (duzentos metros) após o cruzamento com o eixo da estrada de paiol novo com a estrada que dá prolongamento a Rua Osório da Silveira, segue então rumo a Sudoeste em linha reta até o vértice V9 localizado na tríplice divisa entre as terras de Glicerio Pelizzaro, Jovino Lucion e Wilson Zanatta, segue então rumo Sudoeste até o vértice V10, localizado no eixo da Estrada para Santa Rita, 400 m (quatrocentos metros) após o Parque Municipal de Rodeios; deste ponto rumo Sudoeste até o vértice V11 localizado junto às antenas de transmissão de televisão; segue daí rumo Sudeste em linha reta até o vértice V12, numa distância de 300 m (trezentos metros); segue então em sentido perpendicular à Rodovia RS 463, até o vértice V13, localizado a 200 m (duzentos metros) ao Norte desta Rodovia; deste ponto segue em linha paralela a Rodovia RS 463 sentido Oeste, até encontrar o ponto de partida denominado vértice V1, já descrito.

A área delimitada por esta linha, compreendida como zona urbana do Município da Tapejara possui área de 20,65 Km². (Redação dada pela Lei nº 3982/2015)

§ 1º A Zona Urbana abrange a área territorial com os seguintes limites:

Inicia-se no ponto denominado vértice V1, localizado 200 m (duzentos metros) ao norte da RS 463 Km 04, segue deste ponto até o vértice V2 localizado a 500 m (quinhentos metros) ao Sul da RS 463 Km 04; segue então numa linha sinuosa paralela à RS 463 (rumo leste) até encontrar o vértice V3, distante 500 m (quinhentos metros) a Oeste da Estrada Perimetral; segue deste ponto em uma linha sinuosa descrevendo uma paralela à Estrada Perimetral até encontrar o vértice V4, localizado a 200 m (duzentos metros) ao Sul da Rodovia RS 467; segue deste ponto então e linha paralela a esta Rodovia até o vértice V 5, localizado 200 m (duzentos metros) ao Sul da Rodovia RS 467, e no Travessão Calegari; segue então rumo norte pelo Travessão Calegari até o vértice V6, localizado a 500 m (quinhentos metros) ao Norte da estrada municipal leva a localidade de Linha Quatro; segue então rumo oeste em linha reta até encontrar o vértice V7, localizado 100 m (cem metros) ao norte do entroncamento da Rodovia ERS 430 com a estrada do Coroadó; segue então rumo Sudoeste em linha reta até o vértice V8 localizado no eixo da estrada de Paiol Novo a 300m (trezentos metros) após o eixo do cruzamento com a estrada que dá prolongamento a Rua Osório da Silveira; segue então rumo a Sudoeste em linha reta até o vértice V9 localizado a 200 m (duzentos metros) rumo Oeste da tríplice divisa entre as terras de Glicerio Pelizzaro, Incorporadora de Ville Truá Ltda e Wilson Zanatta, segue então rumo Sudoeste até o vértice V10, localizado no eixo da Estrada para Santa Rita, 400 m (quatrocentos metros) após o Parque Municipal de Rodeios; deste ponto rumo Sudoeste até o vértice V11 localizado junto às antenas de transmissão de televisão; segue daí rumo Sudeste em linha reta até o vértice V12, numa distância de 300 m (trezentos metros); segue então em sentido perpendicular à Rodovia RS 463, até o vértice V13, localizado a 200 m (duzentos metros) ao Norte desta Rodovia; deste ponto segue em linha paralela a Rodovia RS 463 sentido Oeste, até encontrar o ponto de partida denominado vértice V1, já descrito.

A área delimitada por esta linha, compreendida como zona urbana do Município da Tapejara possui área de 20,78 Km².
(Redação dada pela Lei nº 4013/2015)

~~§ 2º Em razão da presente Lei os Bairros São Paulo, Treze de Maio, Centro e São Cristóvão terão abrangência até o limite do perímetro urbano, obedecendo os vértices estabelecidos na presente Lei. (Redação acrescida pela Lei nº 3246/ 2009)~~

§ 2º Em razão da presente Lei os Bairros Centro, São Paulo e Treze de Maio terão abrangência até o limite do perímetro urbano, obedecendo aos vértices estabelecidos na presente Lei. (Redação dada pela Lei nº 4013/2015)

Art. 17 A área exterior à da suburbana é a zona rural.

DOS RELOTEAMENTOS

Art. 18 A partir da aprovação desta lei, o Poder Executivo só autorizará construções com frente aos logradouros mantidos ou criados pelo Plano.

§ 1º Quando houver propriedades que resultem encravados não ficando com nenhuma frente para as vias mantidas ou criadas, e no caso de não ser feita a desapropriação dos ditos terrenos, serão mantidos, provisoriamente, os trechos de vias existentes indispensáveis para o acesso a essas propriedades.

§ 2º Quando houver glebas cujo arruamento previsto no Plano não incluir acessos diretos as vias existentes, dependendo assim de propriedades vizinhas, os donos são obrigados a permitir a passagem das vias previstas e que se tornem necessárias.

Art. 19 Afim de pôr em prática os arruamentos previstos no Plano Diretor, O Poder Executivo Municipal promoverá, quando oportuno, o reloteamento de áreas julgadas necessárias

Art. 20 Em cada caso, o órgão técnico organizará um quadro geral da área em questão, compreendendo a relação completa das propriedades, nomes dos proprietários, medidas, superfícies, confrontações e avaliação dos imóveis e melhorias, bem como outros dados julgados necessários a um estudo cuidadoso do reloteamento a ser proposto.

Art. 21 Deduzidas da área total as áreas necessárias à abertura, ou alargamento de praças, logradouros e vias publicas, será o restante, em forma de novos lotes, redistribuído aos proprietários, proporcionalmente à contribuição de cada um e conservada, na medida do possível, a localização da Propriedade primitiva.

Art. 22 Concluídos os estudos de cada reloteamento, a Prefeitura convocará todos os interessados para tomar conhecimento do plano proposto, abrindo-lhes o prazo de vinte dias para concordar ou apresentar objeções.

§ 1º Se, feitas as modificações sugeridas, desde que possíveis, dentro do Plano Diretor, sem alteração substancial do traçado viário, e sem redução das áreas verdes, ainda houver proprietários discordantes, o Poder Executivo convocará uma reunião de todos os interessados para debaterem o assunto em Assembléia Geral.

§ 2º Aprovado o reloteamento proposto, pela maioria dos proprietários presentes, o Poder Executivo tomará as providências necessárias à legislação de redistribuição das propriedades atingidas e passará, daí por diante, a conceder licenças para construções tendo em vista o reloteamento aprovado e as demais exigências do Plano Diretor.

§ 3º No caso em que não for aprovado o reloteamento voluntário, o Poder Executivo deverá proceder às necessárias desapropriações, afim de cumprir o dito reloteamento.

DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 23 É instituída, do acordo com esta lei, e nos termos do artigo 30 o § Único da Constituição Federal e da Lei Federal Nº 854, de 10/10/49, em vigor, a cobrança da Contribuição de Melhoria que recairá, com maior ou menor intensidade, sobre a diferença, estabelecida amigavelmente entre a Prefeitura e os contribuintes., ou em juízo, entre os valores por imóveis, antes e depois da execução das obras previstas no Plano Diretor.

§ 1º Essa contribuição será proporcional. à valorização geralmente obtida pelos imóveis lindeiros, adjacentes, contíguos, próximos ou distantes das obras.

§ 2º A contribuição de melhoria relativa a um melhoramento, não exclui o imóvel beneficiado de sofrer o lançamento de outra contribuição relativa a outro melhoramento.

Art. 24 A contribuição de melhoria será cobrada dos proprietários de imóveis ao tempo do respectivo lançamento, ou, no caso de alienação, dos seus adquirentes, desde que esses imóveis, direta ou indiretamente atingidos pelas obras, venham a obter comprovadamente valorização resultante da execução efetiva de obras constantes do Plano Diretor, como sejam:

- a) Abertura de vias públicas ou alargamento;
- b) Criação de praças, parques, campos de esporte, etc-;
- c) Retificação e regularização de cursos de água.

Art. 25 Das certidões negativas,de dívidas gravando imóvel no município deverá constar, expressa, e obrigatoriamente a situação,dos mesmos relativamente à contribuição da melhoria.

Art. 26 Quando o Poder Executivo julgar oportuno realizar determinadas obras constantes no Plano, que justifiquem a exigência da Contribuição de Melhoria, determinará preliminarmente, a organização dos projetos definitivos e dos planos financeiros respectivos, constantes de:

- a) A planta de situação da zona sujeita à valorização, indicando, em côres convencionais, as áreas direta ou indiretamente atingidas pelas obras, figurando nessas áreas os imóveis que obterão, depois da realização das mesmas, maior ou menor valorização, ou menos desvalorização.
- b) Relatório pormenorizado dos estudos, o planejamento, as especificações e a forma, de execução das obras;
- c) Relação dos imóveis compreendidos na planta de situação da zona sujeita à valorização, inclusive os que serão desapropriados, nomes dos respectivos proprietários, valores venais e locativos na data da organização dos projetos, estimativa da provável valorização decorrente das obras.
- d) O orçamento global das obras, o prazo provável da realização total, as etapas a serem executadas, os orçamentos parciais, o cálculo provável das indenizações de imóveis desvalorizados, se os houver.

Art. 27 O Poder Executivo dará publicidade de todos os elementos, chamando, pela imprensa. local ou vizinha, todos os proprietários atingidos, a comparecerem em prazo nunca inferior a trinta dias, nem superior, afim de tomarem conhecimento e apresentarem suas reclamações, que serão resolvidas amigavelmente ou em juízo.

Art. 28 Executada qualquer das obras previstas e depois da publicação do demonstrativo das despesas, a Prefeitura fará o lançamento das contribuições que serão cobradas sobre a valorização obtida pelo imóvel, nas bases seguintes:

PeLo que exceder de 20% até 30% do valor anterior	7%
PeLo excesso de 30% a 50%	10%
PeLo excesso de 50% a 70%	12%
PeLo excesso de 70% a 100%	15%
PeLo excesso de 100% a 130%	20%
PeLo excesso de 130% a 150%	25%
PeLo excesso de 150% a 170%	30%
PeLo excesso de 170% a 200%	35%
PeLo excesso de 200% a 300%	40%
PeLo excesso de 300% a 400%	45%
PeLo excesso de 400% a mais	50%

§ 1º A contribuição de melhoria não poderá ser exigida em limites superiores à despesa realizada com a obra, nem ao acréscimo do valor que da obra decorrer para com o imóvel.

§ 2º No custo da obra serão computadas as despesas de administração, fiscalização, riscos, desapropriação, financiamento, inclusive comissões, diferenças de tipo de empréstimo ou prêmio de reembolso e outras de praxe.

§ 3º A contribuição de melhoria só poderá ser cobrada depois da realização total ou parcial das obras e será paga:

- a) de uma vez, em dinheiro, com desconto de 10%; em apólices do município emitidas especialmente para o financiamento da obra em virtude do qual foi lançada, pelo valor nominal; em imóveis beneficiados, pelos respectivos valores, considerada a valorização;
- b) em prestações iguais (mensais, semestrais ou anuais), em prazos nunca superiores a cinco anos, pela Tabela Price.

Art. 29 A dívida fiscal oriunda da contribuição de melhoria terá preferência sobre outras dívidas fiscais, quanto ao imóvel beneficiado ou seu preço.

DOS LOTEAMENTOS

Art. 30 O loteamento de glebas, sítios, lotes ou outra qualquer espécie de terras sitas no município, fica condicionado à aprovação da Prefeitura, nos termos da presente lei, podendo a mesma julgar da oportunidade ou não do loteamento.

Art. 31 Em loteamentos feitos sem a devida aprovação, a Prefeitura não permitirá construções e não se responsabilizará nem indenizará por danos prejuízo, devido a modificações julgadas necessárias em qualquer tempo.

Da documentação legal

Art. 32 Os interessados (proprietários ou seus representantes legais) que pretenderem abrir ruas, lotear e vender lotes, são obrigados, antes de anunciar e iniciar a venda, a requerer ao Prefeito, a aprovação, juntando:

I - Memorial assinado, contendo:

- a) denominação, situação, limites, área e demais características do imóvel;
- b) ~~relação cronológica dos títulos de posse e domínio, dos últimos vinte anos, com indicação da natureza e datas de cada um, do número, e datas das transcrições ou de cópia autenticada dos títulos e prova de que são transcritos.~~

b) matrícula atualizada do CRI local. (Redação dada pela Lei nº 3262/2009)

~~II - Anexar e ao memorial, o seguinte:~~

- ~~a) exemplar de caderneta ou contrato-tipo de compromisso de compra e venda de lotes;~~
- ~~b) certidão negativa de impostos e de ônus reais;~~
- ~~c) certidão dos documentos referidos na letra "b", item I.~~

II - Licença Ambiental - Licença Prévia. (Redação dada pela Lei nº 3262/2009)

Da documentação técnica

~~III - Deverão apresentar:~~

III - Para pré-aprovação urbanística deve-se apresentar: (Redação dada pela Lei nº 3262/2009)

- a) planta de situação do imóvel na escala de 1:2 000; referida às vias públicas próximas já existentes e ao conjunto da cidade ou vila com e. indicação do norte magnético e verdadeiro;
- b) planta plani-altimétrica do levantamento topográfico da gleba em escala de 1:1 000, com curvas de nível de, pelo menos, metro em metro, referidas a RN (referências de nível), fornecida pela Prefeitura, indicando com exatidão os ramos e distâncias das poligonais e detalhes da gleba a lotear, tais como: vias de comunicação existentes, cursos d'água, mananciais, sangas e outros acidentes naturais, referido ao RN inicial do levantamento. Juntamente, deverão ser apresentadas as cadernetas e planilhas respectivas;
- c) planta geral do projeto, na escala 1: 1000, com curvas de nível de pelo menos metro em metro, contendo o arruamento, verdes, espaços reservados, lotes, obras de arte e demais elementos projetados, todos devidamente cotados e que permitam o completo conhecimento do plano do loteamento;
- d) perfis longitudinais, pelo eixo, de cada uma das vias de loteamento, com grades existentes e do projeto, na escala horizontal de 1: 1000 e na vertical de 1: 1000;
- e) perfil transversal das vias projetadas, com a largura dos passeios, faixa de rodagem, bem como as declividades em função da pavimentação exigida;
- f) memorial. justificativo, elaborado pelo responsável técnico, descrevendo o projeto e indicando minuciosamente: denominação, situação e característicos da gleba; limites e confrontações, área total projetada e áreas parciais (do conjunto dos lotes, das ruas dos verdes e das destinadas a órgãos públicos), indicando as percentagens em relação à área total; quaisquer outras informações que possam concorrer para julgar do projeto e da sua incorporação ao conjunto urbano, suburbano ou rural;

IV - As plantas, desenhos e memorial de que trata o presente artigo e seus itens, deverão ser assinados pelos interessados e por profissional habilitado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (Engenheiro civil ou arquiteto).

V - encaminhar Licença Ambiental - Licença de Instalação; (Redação acrescida pela Lei nº 32628/2009)

VI - aprovação do loteamento; (Redação acrescida pela Lei nº 32628/2009)

VII - licença Ambiental - Licença de Operação. (Redação acrescida pela Lei nº 32628/2009)

Art. 33 Não poderão ser loteados e arruados:

- a) os terrenos alagadiços e os sujeitos a inundações, sem que sejam drenados e aterrados, afim de assegurarem perfeito escoamento das águas. As obras executadas para tal fim deverão ficar concluídas juntamente com as ruas do loteamento;
- b) as matas de cumes elevados;

- c) as encostas de 40°, ou mais, de inclinação;
- d) as áreas contíguas às quedas d'água, em extensão superficial variável com a importância do potencial, nunca menos de 100 metros de cada lado do curso d'água;
- e) os terrenos contendo jazidas verificadas ou presumíveis de minério, as pedreiras e depósitos de areia e outros materiais de valor industrial;
- f) faixas de 50 a 100 metros, de cada lado, dos cursos d'água navegáveis, ainda não permanentemente.

~~Art. 34~~ A Prefeitura, antes de despachar o loteamento deverá ouvir quanto ao seu lide respeito, as autoridades: Militar Federal, Sanitária Estadual, Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem ou Departamento Nacional de Estradas de Rodagem e o Conselho do Plano Diretor, para o que enviará para cada uma delas uma cópia, fornecida pelo loteador, dos documentos e desenhos que se fizerem necessários para elucidar o parecer das mesmas. (Revogado pela Lei nº 3262/ 2009)

Art. 35 Aprovado o loteamento, uma via será depositada no Cartório de Imóveis, uma na Prefeitura e as demais com quem de direito.

Parágrafo único. A inscrição no Registro de Imóveis torna inalienável a área das vias públicas, dos verdes públicos e das destinadas a edifícios públicos, bem como indivisíveis os lotes nas suas dimensões.

DAS RUAS

Art. 36 As larguras mínimas das vias públicas deverão ser:

- a) Avenidas principais 30,00 metros
- b) Avenidas de circulação interna 24,00 (3+8+2+8+3);
- c) Ruas principais 18,00 (3,5+11+3,5)
- d) Ruas primárias 16,00 (4+8+4)
- e) Ruas secundárias (travessas) 14,00 (3+8+3)

§ 1º Em quarteirão de grande profundidade e em terreno muito acidentado, excepcionalmente poderá ser permitida rua em "cul-de-sac", com um comprimento máximo de 80,00 metros e terminando num local onde possa-se inscrever um círculo de, no mínimo, 18,00 metros de diâmetro.

§ 2º As novas vias públicas poderão ter larguras diferentes das acima, quando se tratar de prolongamento direto de outras já existentes, no caso, que estudos da parte do Poder Municipal assim o permitam.

Art. 37 As declividades das vias públicas não poderão ultrapassar de:

- a) avenidas 7%
- b) ruas primárias 8% (excepcional 10%)
- c) ruas primárias e secundárias 10% (excepcional 12%)

Art. 38 No traçado das vias públicas deverá ser observado ainda o seguinte:

- a) o ângulo de intersecção não deveser inferior a 60°;
- b) raios de curvatura mínima;
avenidas 200,00 metros
ruas 100,00 metros
- c) As curvas reversas deverão ser evitadas. Curvas de curvaturas de sentidos opostos deverão ser ligadas por tangentes de comprimento mínimo de 30,00 metros.

Art. 39 As larguras dos passeios serão, no mínimo, de 3,00 metros, podendo o Poder Municipal fixar os valores maiores quando assim achar conveniente.

Art. 40 Todas as vias públicas (avenidas e ruas) deverão ser arborizadas, de acordo com as indicações do órgão competente da Prefeitura.

Art. 41 Os passeios deverão ter a declividade transversal de 2 % e serem revestidas de acordo com as exigências em Lei da Prefeitura.

Art. 42 Os passeios, nas ruas residenciais poderão ter em suas proximidades, junto ao meio-fio, faixas de grama, de largura não superior a 1/3 do passeio.

Art. 43 Para a execução da rampa dos passeios destinadas a entrada de veículos, bem como de rebaixamento do cordão, deverá ser requerida licença, mediante requerimento ao Prefeito.

Art. 44 Não serão permitidos, nos passeios, degraus de acesso aos prédios, fora do alinhamento dos mesmos.

Art. 45 A denominação das vias (do loteamento) de logradouros públicos é de competência do Poder municipal.

Art. 46 O traçado das vias do loteamento deverá ser enquadrado na mesma orientação do Plano Diretor.

Art. 47 Nenhum lote poderá ser vendido ou receber construção sem que, na extensão de toda a quadra a que pertença, tenha as vias públicas e espaços citados no art. 49º., passando ao domínio do município, em ato público sem ônus para este e que tenha sido executado e concluído o seguinte:

- a) acesso contínuo e seguro com as vias já existentes;
- b) alinhamento fixado por meio de marcos de pedra ou concreto;
- c) cordão;
- d) leito pavimentado, ou consolidado, conforme localização da gleba;
- e) escoamento pluvial, garantido pelas obras necessárias;
- f) rede d'água, nas zonas urbana e suburbana da cidade;
- g) rede elétrica, nas zonas urbana e suburbana da cidade.

Dos Quarteirões

Art. 48 Os quarteirões de uso residencial, deverão ser, preferencialmente, retangulares, com a largura mínima de entre o mínimo de 60 m (dois lotes de 30 metros de profundidade) e o máximo de 90 m (dois lotes de 45 m de profundidade), e o comprimento entre o mínimo de 130 m e o máximo de 200 m.

Art. 49 Da área total loteada deverão ser reservados 12%, sendo 10% utilizados para praças e parques e 2% para escolas e outros órgãos de interesse público.

Parágrafo único. Caberá à prefeitura determinar a localização, no loteamento, das áreas acima referidas.

Dos lotes

~~**Art. 50** Nos lotes residenciais, a área mínima deverá ser de 360 m² e a testada mínima de 12 metros.~~

~~**Art. 50** Nos lotes residenciais, a área mínima deverá ser de 250m², e a testada mínima de 10 metros. (Redação dada pela Lei nº 1383/1988)~~

~~**Art. 50** Nos lotes residenciais, a área mínima deverá ser de 125m² e a testada mínima de 5 metros. (Redação dada pela Lei nº 1611/1991)~~

~~Parágrafo único. Nos lotes de esquina, a testada mínima deverá ser de 15 m.~~

~~Parágrafo único. Nos lotes de esquina a testada mínima deverá ser de 15 metros e em zona residencial para habitação popular os lotes deverão ser de testada mínima de 10 metros. (Redação dada pelo Decreto nº 1673/1992)~~

~~Parágrafo único. Nos lotes de esquina a testada mínima deverá ser de 10 metros. (Redação dada pela Lei nº 2010/1997)~~

Art. 50 Nos lotes residenciais, a área mínima deverá ser de 200,00m² (duzentos metros quadrados) e a testada mínima de 8,00m (oito metros). Em caso de se tratar de ZEIS - Zona Especial de Interesse Social, a área mínima deverá ser de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e a testada mínima de 5,00m (cinco metros), somente na aprovação do loteamento, não podendo, posteriormente, fracionar o lote.

§ 1º Nos lotes de esquina, a testada mínima deverá ser de 10,00 (dez metros).

§ 2º Para os imóveis com situação consolidada, desde que devidamente comprovado, permanecem a área mínima de 125m² e testada mínima de 5 metros, devendo ser regularizada tal situação pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, contados da promulgação da presente Lei. A referida comprovação se dará através dos documentos a seguir, sendo que a veracidade dos mesmos será de inteira responsabilidade do requerente. (Regulamentado pelo Decreto nº 4110/2015)

Contrato de compra e venda, e/ou documento semelhante, datado anteriormente a promulgação da Lei;

Comprovante de pagamento de energia elétrica, água ou IPTU;

Comprovante da existência da edificação sobre o imóvel. (Redação dada pela Lei nº 3937/2014)

Art. 51 Os lotes dando para rua "cul-de-sac" deverão ter área mínima de 450 m² e a testada mínima de 15 metros.

Art. 52 Em zonas industriais, os lotes deverão ter a área mínima 1, de 1000 m², e a relação entre a testada e a profundidade não poderá ser superior a 1:2,5.

Art. 53 Cursos d'água (sangas, arroios, etc.) não poderão ficar no interior ou nos limites dos lotes.

§ 1º Ao longo de tais cursos d'água deverão ser projetadas vias públicas, de modo a permitir o livre trânsito de veículos e pedestres de ambos os lados dos mesmos.

§ 2º Tais cursos d'água poderão ser atulhados sem prévio consentimento do Poder Municipal, podendo, no entanto, ser retificado de forma a melhorar o escoamento das águas e o traçado das vias que o acompanham.

Art. 53 Cursos d'água (sangas, arroios, etc.) deverão obedecer a Legislação Federal. (Redação dada pela Lei nº 3262/ 2009)

Art. 54 Na zona rural, serão permitidos loteamentos de pequenas chácaras, com a área mínima de 1000 m², (mil metros quadrados) e a testada mínima de 20 metros, sendo, então, dispensadas as exigências das letras "c, e, f, g" do artigo 47º.

Dos serviços públicos de uso

Art. 55 Os loteamentos, devem ser providos, por conta do loteador, dos serviços públicos essenciais de:

a) cascalhamento ou pavimentação de pedra irregular ou paralelepípedo;

b) abastecimento e distribuição de água;

e) esgoto pluvial;

d) distribuição de energia elétrica.

Parágrafo único. Quanto aos abastecimentos d'água e eletricidade, serão consultados os órgãos fornecedores para saber da possibilidade de fornecimento; caso não for possível o fornecimento d'água pelo órgão competente, o loteador deverá se encarregar do mesmo.

Art. 55 Os loteamentos devem ser providos, por conta do loteador, dos serviços públicos essenciais de:
(Regulamentado pelo Decreto nº 4096/2015)

- a) Pavimentação;
- b) Abastecimento e distribuição de água;
- c) Iluminação pública;
- d) Distribuição de energia elétrica;
- e) Esgoto pluvial. (Redação dada pela Lei nº 3937/2014)
- f) Sinalização vertical e horizontal; (Redação acrescida pela Lei nº 4108/2017)

Parágrafo único. Para loteamentos municipais, fica dispensada a obrigatoriedade da aprovação do projeto e a execução da pavimentação, sendo que o município deverá executar as obras de pavimentação em um prazo máximo de até 04 (quatro) anos, a contar da data do decreto de aprovação do loteamento. (Redação acrescida pela Lei nº 4439/2019)

Art. 56 O loteador deverá atender as exigências do Departamento Estadual de Saúde, a saber:

- a) indicação de manancial, fonte ou equivalente, que abastecerá de água potável os lotes, com o exame biofísico químico da mesma e o volume de descarga por hora;
- b) projeto com memorial justificativo e demais elementos técnicos das redes de água e de esgoto Pluvial, e o respectivo destino final deste último.

Art. 57 Em loteamentos, não abrangidos pela rede pública de abastecimento de água, ou afastados da mesma de tal modo que esse benefício não lhe seja imediato da parte do Poder Público, será exigido do loteador, além da rede de água, um reservatório de capacidade de 600 litros por lote previsto, para o futuro núcleo.

Parágrafo único. A modalidade de alimentação do reservatório será da livre escolha do loteador, desde que obedeça às boas disposições técnicas.

Art. 58 O loteador deverá providenciar, à sua expensa, no projeto em execução da rede de iluminação pública, ou se for o caso, solicitando-o à concessionária de eletricidade.

Art. 59 Em loteamento industrial deverá ser reservada uma área de tamanho e localização determinados tendo em vista as necessidades dos cabos condutores de alta tensão, às torres de distribuição e o prédio para as instalações e aparelhagem de abastecimento de energia elétrica.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 60 O loteador, ao retirar da Prefeitura, o projeto devidamente aprovado, deverá assinar um termo de compromisso, no qual constarão, circunstiadamente, todas as obrigações que ele assume relativamente à urbanização da área: discriminando as obras e serviços que se compromete a realizar ou por etapas, o prazo aproximado da últimação destas e daquele: a obrigação formal de cumprir as determinações legais constantes desta lei e do termo que assina; sujeitando-se a permanente fiscalização da Prefeitura, bem como caucionar, na tesouraria municipal, terrenos, avaliados em 15% do valor das obras a serem feitas no loteamento, como garantia da execução e multa.

Parágrafo único. Esta caução só será devolvida à firma responsável, após o recebimento das obras correspondentes, em boas condições técnicas.

Art. 61 O loteador perderá a caução, em favor da Prefeitura, à título de penalidade, pelo não cumprimento das obrigações assumidas no termo de compromisso.

Parágrafo único. Perdida a caução, o loteador deverá renova-la para poder prosseguir os trabalhos, uma vez que a Prefeitura permita.

Art. 62 Por infração de qualquer das obrigações contidas nesta lei, o loteador incorrerá a multa de dois mil cruzeiros a cinquenta mil cruzeiros, sem prejuízo do embargo administrativo ou judicial das obras, do da venda dos lotes e do art. 61º.

Art. 63 Intimando pela fiscalização municipal, a cumprir no prazo a ser fixado, determinada obrigação constante da lei, ao loteador que não o fizer será aplicada a multa, em grau mínimo.

§ 1º Após a segunda intimação, não a cumprindo no prazo dado, o loteador incorrerá em nova multa, que será arbitrada pelo Prefeito, até o máximo de cinquenta mil cruzeiros, conforme a natureza e gravidade da infração.

§ 2º Se ainda continuar desatendida a exigência fiscal, as obras, no loteamento, serão embargadas e proibidas as vendas dos lotes, tomando-se, se necessário, medida judicial para esse fim.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 64 A aprovação de um loteamento será válida por três anos.

§ 1º Se findo esse prazo o loteamento não estiver em execução a licença caducará.

§ 2º Findo esse prazo, mesmo num loteamento já, em execução poderá haver modificação compulsória, de acordo com a lei em vigor, das partes do plano do loteamento, ainda não executadas.

Art. 65 Fica atribuído ao Conselho do Plano Diretor o julgamento e parecer dos casos omissos.

Parágrafo único. Caberá, ainda, ao C.P.D. (Conselho do Plano Diretor) o estudo dos loteamentos em andamento na data atual, procurando adapta-los à presente lei.

Art. 66 A presente Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPEJARA, em 11, de outubro de 1961.

Prefeito Municipal

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE

Secretária Designada

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 29/12/2020

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.

Ilmo Sr. Prefeito Municipal

Tapejara – RS

F & B Construtora e Incorporadora Ltda, CNPJ nº 36.419.429/0001-65, com sede nesta cidade, representada neste ato pelo seu sócio proprietário, Fabio André Favreto, proprietária de uma área, localizada na Av. Sete de setembro, Bairro São Cristóvão, na saída para o município de Coxilha, nesta cidade, com área superficial de 68.919,16m², diante estar iniciando um processo de parcelamento de solo através de loteamento, **solicita que seja ampliado o perímetro urbano no local, contemplando toda a área.**

Atualmente temos uma pequena parcela da área como rural, sendo que para a viabilidade do empreendimento proposto a ampliação é imprescindível.

Cabe salientar que estudo do novo Plano Diretor Municipal já enquadra a área na sua totalidade como urbana.

Em anexo, temos mapa com a delimitação do perímetro urbano atual em relação a área do empreendimento e planta de situação e localização da área do empreendimento.

N. T.

P. D.

Tapejara, 20 de maio de 2021.

F & B Construtora e Incorporadora LtdaProtocolo Nº 20.30
de 09 de 2021
Ass: 1111

11-4448-3217

Avenida Sete de Setembro

AREA URBANA
A = 47.574,11m²

linha limite do perímetro urbano conforme marcação da topografia

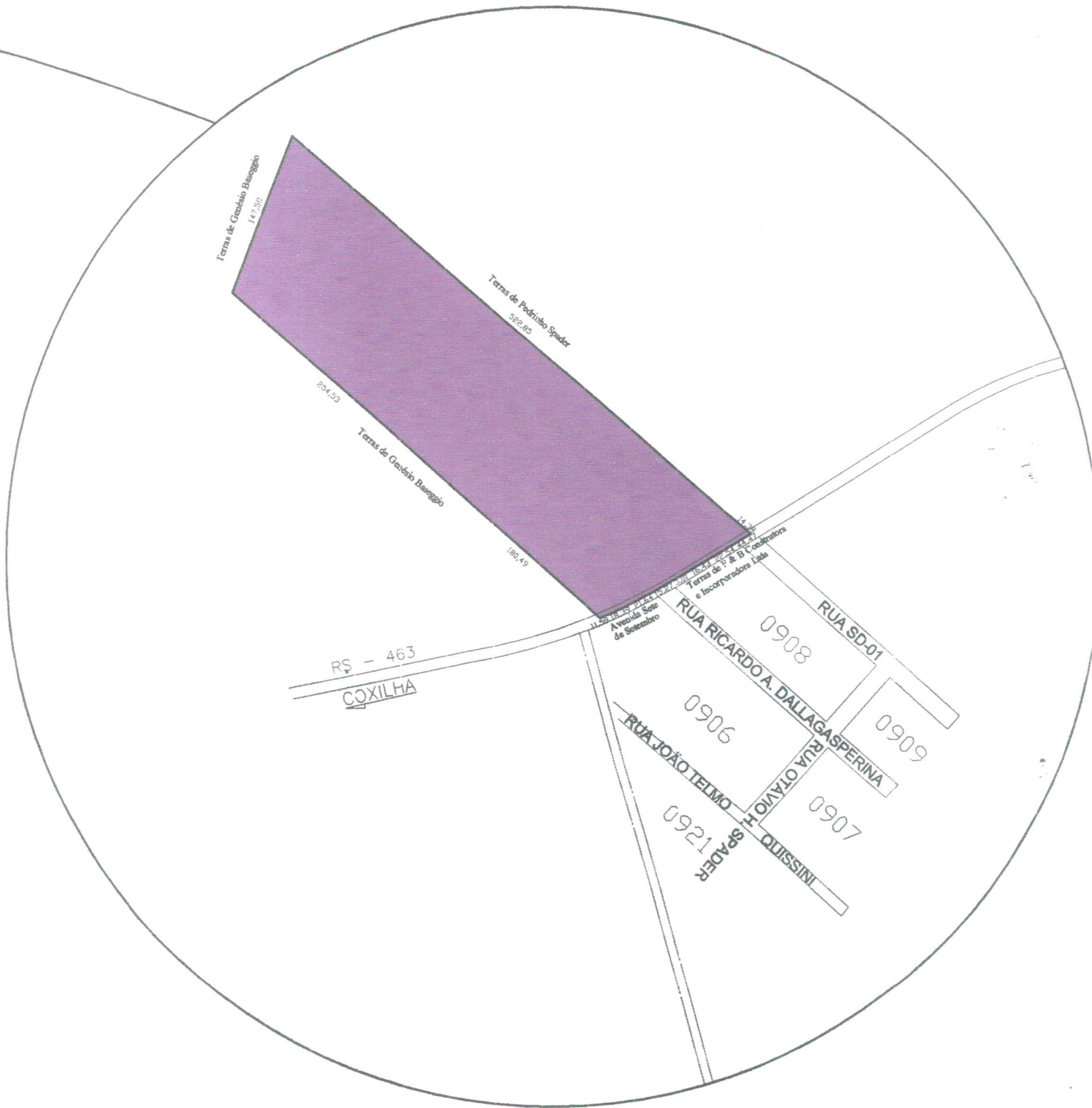
AREA RURAL
A = 21.345,05m²

LEGENDA



ÁREA DO LOTEAMENTO





PLANTA DE SITUAÇÃO
 ESCALA 1/5 000