



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

CÂM. MUN. DE VEREADORES DE NONOAI - RS

Prot. Rec. Nº: 551 2020

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO MUNICIPAL 11/2020.
PROTOCOLADO

Em: 24/02/20 às: 08:35

Em: 24/02/20 às: 08:35
SECRETARIA

Dispõe sobre o Plano Diretor de Nonoai, sua revisão e adequação ao Estatuto da Cidade - Lei Federal nº. 10.257/01.

IDELAR CARESIA, Prefeito Municipal de Nonoai, em Exercício, no uso de suas atribuições legais, Faço Saber que a Câmara Municipal de Vereadores, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI;

TÍTULO I - DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I - DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR DE NONOAI

Art. 1º Esta lei dispõe o Plano Diretor de Nonoai, sua revisão e adequação às diretrizes e instrumentos instituídos pela Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 2º Em atendimento às disposições constantes do art. 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e, do artigo 94 da Lei Orgânica do Município de Nonoai, fica aprovado, nos termos da presente Lei, o Plano Diretor de Nonoai, devendo suas regras ser observadas pelos agentes públicos e privados que atuam no Município e na construção e gestão da Cidade.

Art. 3º Este Plano Diretor abrange a totalidade do território municipal, adequando sua política de desenvolvimento territorial e urbanístico às diretrizes estabelecidas nos termos do art. 2º, incisos I a XVI, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e define:

- I.** a política e as estratégias de desenvolvimento territorial e urbanístico do município;
- II.** os critérios para garantir que a cidade cumpra com sua função social;
- III.** os critérios para garantir que a propriedade cumpra com sua função social;
- IV.** as regras orientadoras do uso e da ocupação do solo;
- V.** a previsão e forma como serão implementados os instrumentos do Estatuto da Cidade no município;
- VI.** o planejamento e a gestão democráticos do desenvolvimento territorial e urbanístico.

Art. 4º O Plano Diretor é o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento territorial do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como os demais instrumentos municipais de desenvolvimento territorial e urbanístico deverão incorporar os princípios, diretrizes, objetivos e prioridades contidas nesta Lei Complementar.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Parágrafo único. A revisão do presente Plano Diretor se dará no prazo máximo de 10 (dez) anos, contados da data de sua publicação.

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 5º São princípios do Plano Diretor de Nonoai:

- I.** a função social da Cidade;
- II.** a função social da Propriedade;
- III.** a gestão democrática;
- IV.** o desenvolvimento sustentável e desenvolvimento humano do Município.

Art. 6º A gestão da política territorial será democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Seção I - Da Função Social da Cidade e da Propriedade

Art. 7º A função social da cidade e da propriedade urbana no Município é entendida como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade, devendo contemplar aspectos sociais, ambientais e econômicos na aplicação combinada dos instrumentos do Estatuto da Cidade, ou seja, não nega o direito exclusivo do dono sobre a coisa, mas exige que o uso, gozo ou disposição do bem seja condicionado ao bem-estar geral.

Art. 8º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da Cidade, expressas neste Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas nesta Lei e no art. 2º. do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, e será garantida através:

- I.** da promoção da qualidade de vida e do meio ambiente;
- II.** da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- III.** da utilização de instrumentos que permitam a recuperação de parcela de valorização imobiliária gerada por investimentos públicos em infraestrutura social e física realizados com a utilização de impostos;
- IV.** do controle público sobre o uso e a ocupação do espaço urbano atendidos os parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar para cada zona;
- V.** da priorização na elaboração e execução de planos, programas e projetos para grupos de pessoas em situação de risco;
- VI.** da integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural;

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- VII. do incentivo à cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento socioeconômico-cultural do município e sua integração na região;
- VIII. da gestão democrática e participativa;
- IX. das ações de parceria público privada.

Art. 9º A função social da propriedade urbana ou rural será cumprida quando o exercício dos direitos a estas inerentes se submeterem aos interesses coletivos, em consonância com as disposições do Plano Diretor e de suas leis suplementares.

Seção II - Da Gestão Democrática

Art. 10º Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos no processo de planejamento, tomada de decisão e fiscalização das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público Municipal partilha o seu direito de decisão.

Art. 11º Será assegurada a participação direta da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano sustentável, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II. Debates, audiências e consultas públicas.

Art. 12º As atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Nonoai são aquelas contidas no Título V, Capítulo IV, da presente lei.

Seção III – Do Desenvolvimento Sustentável e do Desenvolvimento Humano

Art. 13º A sustentabilidade e o desenvolvimento humano constituem os conceitos fundamentais que articulam todas as estratégias de desenvolvimento estabelecidas no presente Plano.

Art. 14º O Princípio do Desenvolvimento Sustentável fundamenta-se no equilíbrio e harmonização entre o desenvolvimento econômico, a preservação do meio ambiente, a justiça social e o uso eficiente e conservacionista dos recursos da natureza, garantindo a qualidade de vida às presentes e futuras gerações.

Art. 15º É dever da Administração Pública Municipal, do Poder Legislativo Municipal e da comunidade zelar pela sustentabilidade e pelo desenvolvimento humano no Município.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 16º A política territorial e urbanística do Município será elaborada e implementada em conformidade com as diretrizes gerais estabelecidas nos termos do art. 2º, incisos I a XVI, do Estatuto da Cidade, e incorporadas ao ordenamento jurídico municipal.

Parágrafo único. Visando garantir conformidade e vinculação entre todas as ações relacionadas com a Política territorial e urbanística Municipal e as diretrizes gerais referidas no *caput*, fica estabelecido que administradores, legisladores, conselhos municipais, cidadãos e intérpretes em geral da presente Lei Complementar orientar-se-ão pelas seguintes diretrizes:

- I.** garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- II.** gestão democrática, por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III.** cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- IV.** planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- V.** oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- VI.** ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
 - a)** a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b)** a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - c)** o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
 - d)** a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
 - e)** a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
 - f)** a deterioração das áreas urbanizadas;
 - g)** a poluição e a degradação ambiental
- VII.** integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;
- VIII.** adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;
- IX.** justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

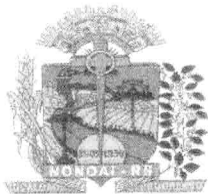
- X.** adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- XI.** recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- XII.** proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- XIII.** audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;
- XIV.** regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
- XV.** simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;
- XVI.** isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

CAPÍTULO IV - DOS OBJETIVOS

Art. 17º O Plano Diretor de Nonoai tem como objetivos:

- I.** estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade;
- II.** definir zonas, adotando-se como critério básico a compatibilização da urbanização com os usos existentes e o potencial ambiental e cultural da cidade, garantindo o seu desenvolvimento sustentável;
- III.** promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade dos valores estéticos, paisagísticos e histórico-culturais, próprios do sítio geográfico;
- IV.** prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- V.** compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura;
- VI.** assegurar que a ação pública do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada;
- VII.** promover o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo princípios de eficácia, equidade e eficiência nas ações públicas e privadas;
- VIII.** estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana e na consolidação da cidadania.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

CAPÍTULO V - DAS DEFINIÇÕES

Seção I - Das Definições Gerais

Art. 18º Para fins de aplicação desta Lei Complementar, ficam estabelecidas as seguintes definições:
ACESSIBILIDADE UNIVERSAL: É a possibilidade de acesso aos serviços e espaços públicos a toda comunidade.

ACESSIBILIDADE: Possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos.

ACESSÍVEL: Espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento que possa ser alcançado, acionado, utilizado e vivenciado por qualquer pessoa, inclusive aquelas com mobilidade reduzida. O termo acessível implica tanto acessibilidade física como de comunicação.

ADENSAMENTO URBANO: Ocupação dos espaços urbanos em conformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor.

AMBIENTE URBANO: Meio constituído pelas vias públicas, edifícios e todos os equipamentos que compõem o cenário urbano.

ÁREA EDIFICÁVEL: É a área obtida a partir da área total do imóvel contida na matrícula subtraindo-se área de servidão, faixas de drenagem, recuos mínimos, áreas de preservação permanente, áreas de reservas florestais e áreas de vias.

ÁREA DE RISCO: São áreas sujeitas a diversos tipos de riscos, como inundação, erosão, contaminação de recursos hídricos, do solo e subsolo, deslizamento, etc.

ÁREA DE UTILIDADE PÚBLICA: É a área reservada em um parcelamento do solo e integrada ao Patrimônio Público Municipal por ocasião de seu registro, destinada à implantação de equipamentos comunitários.

ÁREA PÚBLICA: Qualquer propriedade integrante do Patrimônio Público Municipal, Estadual ou Federal.

ASSOCIATIVISMO - São sociedades formais criadas com objetivo de integrar esforços e ações de cidadãos e/ou unidades produtivas, em benefício da atividade produtiva e/ou da comunidade as quais pertencem.

BAIRRO - Unidade que faz parte da cidade, de origem espontânea, integrada por indivíduos e grupos primários que podem manter entre si relações sociais desinteressadas e ter consciência de pertencerem à mesma comunidade (não é, necessariamente, uma unidade administrativa).

CIDADE - Refere-se à área urbana delimitada pelo perímetro urbano da Sede Administrativa do município.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: É o índice calculado pela relação entre a área da edificação e a área do lote ou gleba. Os valores estabelecidos nesta Lei Complementar em cada zona para coeficientes de aproveitamento básico, máximo e mínimo, determinam o intervalo em que a Lei Municipal de Uso do Solo poderá variar ao regulamentar o uso e a ocupação em cada zona.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO - Aquele estabelecido para a zona, entendido como o maior índice de construção permitido sobre o lote, já considerados os acréscimos resultantes da recepção de potencial construtivo de outro imóvel ou a aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO - Aquele estabelecido para a zona, entendido como o menor índice de construção admitido sobre o lote, inferior ao qual estará sujeito à aplicação de dispositivos de indução à ocupação.

COMÉRCIO - O comércio atacadista intermedeia a troca de mercadorias entre produtor e varejistas e, pela movimentação de veículos de carga e incômodos à vizinhança, são equivalentes às indústrias gerais e pesadas (ver adiante). O comércio varejista vende ao consumidor final.

CONDOMÍNIO URBANÍSTICO - A divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado.

DESENVOLVIMENTO HUMANO - É um processo no qual se ampliam as oportunidades dos seres humanos. Em princípio, estas oportunidades podem ser infinitas e mudar com o tempo. No entanto, em todos os níveis de desenvolvimento, os três mais essenciais são: desfrutar de uma vida prolongada e saudável; adquirir conhecimentos e ter acesso a recursos necessários para conseguir um nível de vida decente. Se não se consegue estas oportunidades essenciais, muitas alternativas continuarão sendo inacessíveis.

DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - É o que satisfaz as necessidades da geração presente, sem comprometer as possibilidades das futuras gerações em satisfazerem suas necessidades.

ESTRATÉGIA - Articulação de diversos aspectos, fundamentais ao desenvolvimento do município, visando obter um resultado desejado.

INDÚSTRIAS - Primária é a que extrai matéria-prima da natureza (sem transformá-la); secundária, que transforma matéria-prima, em escala apreciável, por processos mecânicos, elétricos, químicos ou outro, em produtos transportáveis. São indústrias leves as não poluidoras, que não acarretam incômodos ou perigo à vizinhança; são indústrias pesadas as poluidoras do ambiente, apresentando riscos à população (incômodas, perigosas) e indústrias gerais as não poluentes, mas que pelo seu porte, trazem distúrbios ao trânsito.

INDÚSTRIAS - CLASSIFICAÇÃO: Grupo I: Primárias (na zona rural); Grupo II: Leves (na cidade), próximas às residências, diminuindo-se o número de viagens residência-trabalho e vice-versa; Grupo III: Gerais e pesadas (em zonas industriais especialmente projetadas); Grupo IV: Incômodas e perigosas (em área adequadamente protegida, fora da cidade, podendo formar distrito industrial especial).

INTEGRAÇÃO - São atividades formais (convênios bilaterais, consórcios, fundações) e informais entre a municipalidade, a iniciativa privada e municípios do entorno regional.

IMÓVEL URBANO NÃO EDIFICADO - Imóvel cujo coeficiente de aproveitamento seja igual à zero, desde que seja juridicamente possível a edificação, pelo menos para uso habitacional.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

INFRAESTRUTURA BÁSICA - É o conjunto de redes e serviços públicos constituídos por rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto, rede de galerias de águas pluviais, rede de energia elétrica, abertura e pavimentação das vias públicas e execução de meio-fio.

INFRAESTRUTURA MÍNIMA - Varia conforme o tipo de parcelamento do solo urbano ou característica de ocupação do entorno já parcelado.

INTERESSE PÚBLICO - Refere-se a todos os fatos ou todas as coisas que se entendam de benefício comum ou para proveito geral; ou que se imponham por uma necessidade de ordem coletiva; voltado ao bem comum.

MATA CILIAR - Vegetação que cresce junto às margens de um curso d'água de qualquer porte e ao longo desse, e impede ou dificulta seu assoreamento.

MOBILIÁRIO URBANO - São elementos aparentes no espaço urbano, tais como: painéis, cartazes, elementos de sinalização urbana, elementos aparentes da infraestrutura urbana, cabinas telefônicas, caixas de correio, lixeiras, abrigos de pontos de ônibus, bancos, bancas de revista, etc.

OCUPAÇÃO IRREGULAR - Ocupação de imóvel ocorrida em desconformidade com as leis.

PAISAGEM URBANA - É a forma com que a cidade se apresenta a seus habitantes e visitantes, se revela nos elementos formais da cidade: edificações, ruas, praças, viadutos, avenidas, perspectivas visuais, pontos de referência, etc.

PARCELAMENTO DO SOLO - É o processo de divisão ou redivisão de uma gleba ou lote.

PARCELAMENTO IRREGULAR - É todo parcelamento não aprovado pela administração municipal e/ou não registrado.

POLÍTICA PÚBLICA - São as linhas que norteiam as ações públicas cuja finalidade é atender à coletividade.

POTENCIAL CONSTRUTIVO - Representa a quantidade de área possível de se edificar sobre um lote urbano, medido através do coeficiente de aproveitamento máximo, básico e mínimo, nos termos desta Lei Complementar.

PRESERVAÇÃO - Conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem à proteção do patrimônio histórico ou ambiental em longo prazo.

PROGRAMAS - Conjunto ordenado de projetos que atendem problemas específicos e/ou setoriais para atingir os objetivos estratégicos formulados no Plano.

SALUBRIDADE AMBIENTAL - É a qualidade das condições em que vivem populações urbanas e rurais no que diz respeito à sua capacidade de inibir, prevenir ou impedir a ocorrência de doenças veiculadas pelo meio ambiente, bem como de favorecer o pleno gozo da saúde e o bem-estar.

SANEAMENTO - É o conjunto de medidas, visando preservar ou modificar as condições do ambiente, com a finalidade de prevenir doenças e promover a saúde. Entende-se por saneamento básico o abastecimento de água, o esgotamento sanitário, o manejo de resíduos sólidos urbanos e o manejo de águas pluviais urbanas.

SERVIÇO PÚBLICO - É aquele prestado ou assegurado à comunidade pela Administração Pública.

USUCAPIÃO - Modo da aquisição da propriedade imóvel, pela posse pacífica e ininterrupta da mesma durante certo tempo (cinco anos para a área urbana).

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Seção II - Das Definições Específicas

Art. 19º Para o efeito de aplicação da presente Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

§ 1º ZONEAMENTO: é a divisão da uma área urbana da sede municipal em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, seguindo critérios urbanísticos e ambientais adequados.

§ 2º USO DO SOLO: é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona, podendo esses usos ser classificados como: adequados, toleráveis e proibidos.

§ 3º OCUPAÇÃO DO SOLO: é a maneira como a edificação se insere no lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:

- I. Taxa de Ocupação do Solo (TO);
- II. Coeficiente de Aproveitamento (CA);
- III. Número de Pavimentos;
- IV. Recuos de Ajardinamento;
- V. Afastamentos;
- VI. Taxa de Permeabilidade (TP);
- VII. Estacionamentos.

§ 4º. IMÓVEL URBANO SUBUTILIZADO: é aquele que se encontre nas seguintes condições:

- I. Imóvel urbano com edificação em ruína e/ou abandonado;
- II. Imóvel urbano abandonado continuamente por um período de quatro anos;
- III. Imóvel urbano cuja área total edificada seja inferior à resultante da aplicação do coeficiente de aproveitamento mínimo definido nesta Lei Complementar, conforme a zona em que se situe.
- IV. Embora atendendo às disposições dos incisos I, II e III, deste parágrafo, não serão considerados subutilizados os seguintes casos:
 - a. Imóveis com uso efetivo e regularizado para estacionamento de veículos, mediante constatação de demanda e aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
 - b. Imóveis com uso efetivo e regularizado para postos de abastecimento e serviços para veículos;
 - c. Imóveis localizados em ZEIS - Zona de Especial Interesse Social;
 - d. Imóveis ocupados por equipamentos urbanos ou comunitários e Áreas de Utilidade Pública.
 - e. Imóveis onde haja incidência de restrições jurídicas que inviabilizem atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo;
 - f. Lotes de até 200m² (duzentos metros quadrados) de área, com habitação regular existente à data de publicação desta Lei Complementar, cujo proprietário possua um único imóvel.

§ 5º Dos termos gerais:

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: documento expedido pelo Município que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO: documento expedido pelo Município que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulamentação;

HABITE-SE: autorização concedida pelo Município para utilização de uma edificação;

AMPLIAÇÃO OU REFORMA EM EDIFICAÇÕES: benfeitorias e ampliações executadas em edificações já existentes;

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: Edificações e/ou estruturas públicas de apoio à comunidade para fins de educação, cultura, saúde, lazer, turismo, segurança e assistência social;

EQUIPAMENTOS URBANOS: Equipamentos públicos de infraestrutura, tais como as redes de saneamento básico, galerias de águas pluviais, redes de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, redes telefônicas, pavimentação e similares;

FAIXA DE PROTEÇÃO CILIAR: Faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem, perpendicular e horizontalmente a esta, destinada a proteger da erosão as espécies vegetais e animais desse meio. Esta faixa é variável e regulamentada pelas Leis Federal, Estadual e Municipal relativas à matéria;

REGIME URBANÍSTICO: Conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

SUBSOLO: Pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiro à divisa do lote da edificação, e cuja altura do pé-direito seja de até 1,10 (um metro e dez centímetros) acima desse mesmo referencial;

FAIXA DE DOMÍNIO: Área contígua a vias de tráfego intermunicipal, linhas de transmissão, aeroportos, etc., vedada à construção;

GLEBA: É a área de terra que não foi objeto de parcelamento para fins urbanos, ou áreas de grade extensão dentro do perímetro urbano, conforme definido em lei ou regulamento.

TÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

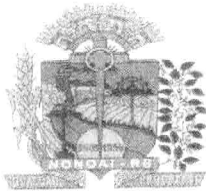
CAPÍTULO I - DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 20º Os instrumentos adotados por este plano poderão ser aplicados de forma isolada ou combinada, sendo classificados em:

- I.** Instrumentos de ordenamento territorial;
- II.** instrumentos de indução do desenvolvimento urbano;
- III.** instrumentos de regularização fundiária;
- IV.** instrumentos de gestão democrática;
- V.** instrumentos de financiamento da política urbana.

Parágrafo único. Sempre deverão ser observadas as diretrizes referidas no parágrafo único do art. 11 da presente Lei Complementar:

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

- I. no momento da aplicação dos instrumentos previstos neste plano diretor, seja de forma isolada ou combinada;
- II. para os casos em que se opte pela utilização de um ou mais instrumentos de modo diverso da classificação descrita no *caput* deste artigo.

Art. 21º Constituem instrumentos de ordenamento territorial:

- I. Zoneamento territorial;
- II. Controle urbano e ambiental;

Art. 22º Constituem instrumentos de indução do desenvolvimento urbano:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. IPTU progressivo no tempo;
- III. Desapropriação com pagamento em títulos de dívida ativa;
- IV. Direito de preempção;
- V. Direito de Superfície;
- VI. Outorga onerosa do direito de construir;
- VII. Operações urbanas consorciadas;
- VIII. Consórcio imobiliário;
- IX. Licenciamento ambiental;
- X. Transferência do direito de construir;
- XI. Estudo de impacto de Vizinhança;

Parágrafo único. Os instrumentos de desenvolvimento urbano previstos neste artigo deverão ser aplicados na forma da presente Lei Complementar como decorrência do interesse local, sem prejuízo da observância da legislação federal e estadual sobre a matéria regulada.

Art. 23º Constituem instrumentos de regularização fundiária:

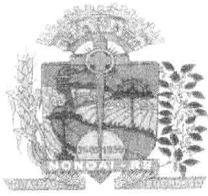
- I. ZEI - Zonas de Especial Interesse;
- II. usucapião especial urbano;
- III. concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV. concessão de direito real de uso.

Art. 24º Constituem instrumentos de gestão democrática:

- I. audiência pública;
- II. plebiscito;
- III. referendo;
- IV. gestão orçamentária participativa;
- V. iniciativa popular de projeto de lei;



“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

Art. 25º Constituem instrumentos de financiamento da política urbana:

- I. fundo municipal de desenvolvimento urbano;
- II. transferência do direito de construir;
- III. outorga onerosa do direito de construir;
- IV. operações urbanas consorciadas;
- V. consórcio imobiliário;
- VI. direito de preferência;
- VII. recursos orçamentários municipais;
- VIII. Recursos extra orçamentários.

TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I- DO ZONEAMENTO

Art. 26º O Zoneamento é a divisão territorial para fins de gestão pública estabelecida na abrangência do Município.

Art. 27º No território do Município define-se a divisão em áreas, bairros, zonas e zonas de especial interesse, conforme a natureza da orientação à ocupação que se estabelece:

- I. **ÁREAS**- Têm sua ocupação determinada segundo estatutos diferenciados, regulamentados em lei específica, dividem-se em:
 - a. **Área Rural** - Destinada ao desenvolvimento de atividades agropecuárias, extração de recursos naturais de forma sustentável e de proteção/conservação do meio ambiente, a ser mantida como garantia de espaço para a sustentabilidade da produção primária, sendo esta estruturadora da atividade econômica no Município;
 - b. **Área Urbana** - É a área no Município destinada ao desenvolvimento de usos e atividades urbanos, delimitadas de modo a conter a expansão horizontal da sede e dos distritos, voltada a otimizar a utilização da infraestrutura existente e atender às diretrizes de estruturação do Município.
 - c. **Área Urbanizáveis** - É a área no Município situada dentro ou confrontante com o perímetro urbano, com exploração agropastoril, residencial ou comercial.
- II. **BAIRROS** - São unidades de vizinhança onde tenha sido construída uma identidade comum sobre um território identificável, não constituindo unidades administrativas.
- III. **ZONAS** - São setores homogêneos que traduzem espacialmente as estratégias de desenvolvimento, cuja ocupação é regulamentada nesta Lei Complementar.
- IV. **ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE** - São porções do território com diferentes características ou com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, e idílicas, a serem regulamentadas em lei municipal. Em conformidade com a demanda, a lei municipal poderá estabelecer novas Zonas de Especial Interesse.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Parágrafo único. O Município deverá promover o processo de participação popular, para a denominação definitiva dos bairros e traçados de seus limites especialmente para aqueles que não existam nomes e limites definidos.

Art. 28º Não será induzido pela Administração Municipal o adensamento de áreas que não possuam infraestrutura básica e equipamentos comunitários compatíveis com a demanda da população.

Seção I - Do Zoneamento Rural

Subseção I - Zona de Preservação Permanente

Art. 29º O território municipal foi subdividido em seis zonas, conforme o Mapa 01 (Mapa de Macrozoneamento) nos anexos desta Lei Complementar e a respectiva descrição a seguir.

Art. 30º ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (ZPP) é a soma das Áreas de Preservação Permanente (APP) e tem sua função social ligada a questões de preservação ambiental. São áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, definidas conforme a Lei Federal nº 4.771/1965, detalhada pelas Resoluções 302 e 303 do CONAMA, e pelos órgãos ambientais, federal e estadual, situadas:

- I.** em faixa marginal ao reservatório da UHE Foz do Chapecó, com largura variável, a ser definida pelo IBAMA;
- II.** em faixa marginal ao reservatório da UHE Monjolinho, com largura variável, a ser definida pela FEPAM;
- III.** em faixa marginal, medida a partir do nível mais alto, em projeção horizontal, com largura mínima, de:
 - a.** 30m (trinta metros), para o curso d'água com menos de 10m (dez metros) de largura;
 - b.** 50m (cinquenta metros), para o curso d'água com 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura;
 - c.** 100m (cem metros), para o curso d'água com 50m (cinquenta metros) a 200m (duzentos metros) de largura;
 - d.** 200m (duzentos metros), para o curso d'água com 200m (duzentos metros) a 600m (seiscentos metros) de largura;
 - e.** 500m (quinhentos metros), para o curso d'água com mais de 600m (seiscentos metros) de largura.
- IV.** ao redor de nascente ou olho d'água, ainda que intermitente, com raio mínimo de 50m (cinquenta metros), de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia hidrográfica contribuinte;
- V.** ao redor de lagos e lagoas naturais, em faixa com metragem mínima de:
 - a.** 30m (trinta metros), para os que estejam situados em áreas urbanas consolidadas;
 - b.** 100m (cem metros), para as que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d'água com até vinte hectares de superfície, cuja faixa marginal será de cinquenta metros.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- VI.** em vereda e em faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50m (cinquenta metros), a partir do limite do espaço brejoso e encharcado;
- VII.** no topo de morros e montanhas, em áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura mínima da elevação em relação à base;
- VIII.** nas linhas de cumeada, em área delimitada a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura, em relação à base, do pico mais baixo da cumeada, fixando-se a curva de nível para cada segmento da linha de cumeada equivalente a 1.000m (mil metros);
- IX.** em encosta ou parte desta, com declividade superior a 100% (cem por cento) ou 45° (quarenta e cinco graus) na linha de maior declive;
- X.** nas escarpas e nas bordas dos tabuleiros e chapadas, a partir da linha de ruptura em faixa nunca inferior a 100m (cem metros) em projeção horizontal no sentido do reverso da escarpa;
- XI.** nos locais de refúgio ou reprodução de aves migratórias;

§ 1º nos locais de refúgio ou reprodução de exemplares da fauna ameaçadas de extinção que constem de lista elaborada pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal.

§ 2º Na ocorrência de dois ou mais morros ou montanhas cujos cumes estejam separados entre si por distâncias inferiores a 500m (quinhentos metros), a Áreas de Preservação Permanente (APP) abrangerá o conjunto de morros ou montanhas, delimitada a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura em relação à base do morro ou montanha de menor altura do conjunto, aplicando-se o que segue:

- I.** agrupam-se os morros ou montanhas cuja proximidade seja de até quinhentos metros entre seus topos;
- II.** identifica-se o menor morro ou montanha;
- III.** traça-se uma linha na curva de nível correspondente a dois terços deste;
- IV.** institui-se de preservação permanente toda a área acima deste nível.

§ 3º A falta de vegetação em qualquer dessas áreas indica a necessidade de um trabalho específico por parte da Municipalidade no sentido de conscientizar, firmar acordos com os proprietários e promover a recuperação através do fornecimento de mudas, assistência técnica e incentivos fiscais, se for o caso.

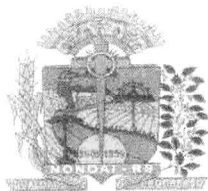
§ 4º Aprovado o Novo Código Florestal, havendo divergências com a legislação atual, elaborar Lei Complementar, incluindo as alterações.

Art. 31º Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Preservação Permanente (ZPP) as suas características específicas, conforme mencionado no art. 30 - e na legislação aplicável.

Art. 32º Constituem objetivos específicos da Zona de Preservação Permanente (ZPP) preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, cujas funções são:

- I.** preservar, conservar ou recuperar a mata ciliar;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- II. assegurar uma área que permita a variação livre dos níveis das águas, em sua elevação ordinária;
- III. permitir livre acesso à operação de máquinas para execução de serviços de dragagem, limpeza e outros serviços necessários a fim de melhorar o escoamento fluvial;
- IV. permitir a contemplação da paisagem.

Subseção II - Zona Marginal ao Reservatório

Art. 33º ZONA MARGINAL AO RESERVATÓRIO (ZMR) é composta por:

- I. ZMR-1: é uma área de interesse ambiental composta pela Área de Preservação Permanente - APP do reservatório da Usina Hidrelétrica Foz do Chapecó e pela sua área de influência indireta, delimitadas de acordo com as recomendações e legislações estabelecidas pelos órgãos ambientais federais. Esta área possui um zoneamento e um código de usos específico, definido dentro de seu Plano de Uso e Conservação das Águas e do Entorno do Reservatório - PACUERA, que depois de aprovado pelo órgão ambiental competente, as recomendações nele contidas deverão ser incorporadas pela legislação municipal;
- II. ZMR-2: é uma área de interesse ambiental composta pela Área de Preservação Permanente - APP do reservatório da Usina Hidrelétrica Monjolinho e pela sua área de influência indireta, delimitadas de acordo com as recomendações e legislações estabelecidas pelos órgãos ambientais estaduais. Esta área possui um zoneamento e um código de usos específico, definido dentro de seu Plano de Uso e Conservação das Águas e do Entorno do Reservatório - PACUERA, que depois de aprovada pelo órgão ambiental competente, as recomendações nela contidas deverão ser incorporadas pela legislação municipal.

Art. 34º Constituem características atuais da ZMR:

- I. presença de elementos paisagísticos importantes: pontos panorâmicos, ambiências histórico-culturais e naturais;
- II. existência de conjunto hídrico significativo;
- III. existência de conjuntos significativos de vegetação nativa secundária em diversos estágios de regeneração;
- IV. declividade acentuada;
- V. fragilidade ecológica.

Art. 35º Constituem objetivos específicos da ZMR:

- I. valorizar ambiências voltadas ao uso turístico, ecológico e educativo;
- II. preservar o equilíbrio ecológico e criar barreiras de proteção ecológica;
- III. assegurar estabilidade ecológica do território através de medidas integradas de qualificação ambiental e de saneamento básico;
- IV. proibir atividades poluentes;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- V. limitar a ocupação e pressão antrópica sobre o território;
- VI. restringir e condicionar a implantação das atividades de impacto;
- VII. recompor as matas ciliares e de entorno às nascentes;
- VIII. incentivar o reflorestamento e o manejo florestais;
- IX. programar o monitoramento e o controle ambiental;
- X. incrementar o potencial da biodiversidade e da cobertura vegetal nativa secundária;
- XI. preservar recursos florestais, hídricos e a biodiversidade;
- XII. controlar a supressão da vegetação, sendo esta apenas admitida com prévia autorização do órgão ambiental competente, após a realização dos estudos ambientais pertinentes, consulta ao órgão competente federal, estadual ou municipal, e elaboração de plano de corte e manejo.

Art. 36º As atividades a serem desenvolvidas na Zona Marginal ao Reservatório (ZMR) requerem cuidados especiais, em relação à poluição, erosão e assoreamento. Respeitado o direito de propriedade, cabe aos órgãos ambientais disciplinar:

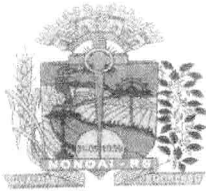
- a. A implantação e o funcionamento de empreendimentos capazes de afetar os mananciais, a cobertura vegetal, o solo e os recursos minerais;
- b. As atividades que possam provocar erosão acelerada ou acentuado assoreamento das coleções hídricas;
- c. Os loteamentos, obras de urbanização ou terraplanagens;
- d. As ações que possam ameaçar ou extinguir as espécies raras da biota ou manchas de vegetação primitiva;
- e. Utilização de biocidas;
- f. A pesca em todas as modalidades;
- g. O uso de recursos hídricos.

Subseção III - Zona de Reserva Indígena

Art. 37º ZONA DE RESERVA INDÍGENA (ZRI) são áreas inalienáveis e indisponíveis que constituem o patrimônio da União, e não podem ser objeto de utilização de qualquer espécie por outros que não os próprios índios. Definidas como sendo aquelas "por eles habitadas em caráter permanente, as utilizadas para suas atividades produtivas, as imprescindíveis à preservação dos recursos ambientais necessários a seu bem-estar e as necessárias à sua reprodução física e cultural, segundo seus usos, costumes e tradições". Sua função social prevê a realização de atividades extrativas agropecuárias e de exploração sustentável dos recursos naturais das seguintes áreas legalmente constituídas:

- a. Reserva Indígena Nonoai Rio da Várzea;
- b. Reserva Indígena Nonoai.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Subseção IV - Zona de Reserva Legal

Art. 38º ZONA DE RESERVA LEGAL (ZRL) são áreas localizadas no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada as de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas de, no mínimo, 20% da propriedade.

Art. 39º Não são mapeáveis na escala utilizada no presente Plano e suas escolhas deverão respeitar:

- a. o princípio da função social da propriedade;
- b. o plano da bacia hidrográfica;
- c. o zoneamento ecológico econômico;
- d. outras categorias de zoneamento;
- e. a proximidade com outras áreas protegidas.

Parágrafo único. Respeitado o direito de propriedade, cabe ao proprietário recompor a área com o plantio de espécies nativas sob a orientação do órgão ambiental ou aplicando mecanismos que permitam a regeneração natural.

Subseção V - Zona de Produção Agropecuária

Art. 40º ZONA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA (ZPA) é destinada a atividades não urbanas, isto é atividades extrativas, agropecuárias e de exploração sustentável dos recursos naturais.

Art. 41º Possui como principais características atuais:

- I. Predominância do uso voltado às atividades agropecuárias, com algumas áreas predominando a produção de grãos e outras com maior capacidade para a pecuária;
- II. Clima e vegetação natural com boas condições para a produção animal, como bovinos de corte e de leite e apicultura;
- III. Situação geográfica com possibilidade de incremento na criação de animais em larga escala, tais como aves e suínos.

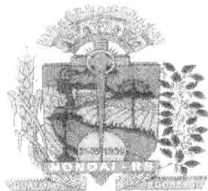
Art. 42º As principais condicionantes que limitam a sua ocupação são:

- I. Existência de áreas com declividade acentuada;
- II. Estradas secundárias com aclives acentuados que dificultam alguns transportes.
- III. Deficiência no sistema de comunicação, por ausência de sinal em alguns pontos do município.
- IV. Existência de áreas com carência no sistema de abastecimento de energia elétrica;
- V. Existência de áreas com carência de recursos hídricos para consumo.

Art. 43º Constituem os objetivos específicos da ZPA:

- I. Preservar a qualidade e a diversidade dos recursos naturais;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

- II. Promover ações de recuperação e de manutenção das matas ciliares e de áreas de proteção de nascentes;
- III. Diminuir as carências de equipamentos públicos e comunitários;
- IV. Diminuir as carências especialmente no sistema de abastecimento de energia elétrica;
- V. Implantar melhorias no sistema viário para facilitar o escoamento da produção;
- VI. Ampliar e incentivar instalação de aviários e pocilgas que aumentem a produtividade primária de maneira técnica e menos poluente.
- VII. Diversificar as atividades agropecuárias;
- VIII. Fortalecer o associativismo e o cooperativismo;
- IX. Criar alternativas para geração de emprego e renda;
- X. Incentivar as atividades de reflorestamento e de silvicultura;
- XI. Incentivar a instalação de pequenas e médias agroindústrias familiares;
- XII. Incentivar atividades não poluentes.

Subseção VI - Zona de Ocupação Densificada

Art. 44º ZONA DE OCUPAÇÃO DENSIFICADA (ZOD) é destinada a atividades urbanas ou rururbanas, tendo seus perímetros urbanos definidos em lei e seus usos regidos conforme sua localização:

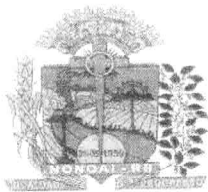
- I. Distritos:
 - a. Zona Residencial Predominante (ZRE);
 - b. Zona de Preservação Permanente (ZPP).
 - c. Sede Municipal - A área urbana da sede do Município, conforme o Mapa 02 (Perímetro e Zoneamento Urbano), parte integrante desta Lei Complementar, fica subdividida nas seguintes Zonas, definidas e delimitadas de acordo com o padrão de uso e ocupação permitida para as mesmas:
 - a. Zona Mista Central (ZMC);
 - b. Zona Residencial Predominante (ZRE);
 - c. Zona Industrial Predominante (ZIN);
 - d. Zona de Preservação Permanente (ZPP);
 - e. Zona de Uso Especial (ZUE);
 - f. Zona de Especial Interesse Social (ZEIS);
 - g. Zona de Especial Interesse Público (ZEIP).

Seção II - Do Zoneamento Urbano

Subseção I - Zona Mista Central

Art. 45º A ZONA MISTA CENTRAL (ZMC) possui como principais características atuais:

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

- I. Predominância do uso misto com fins residenciais, comerciais, de serviços, institucionais e de circulação;
- II. Existência de poucos vazios urbanos;
- III. Média a alta densidade de ocupação;
- IV. Médio potencial de adensamento;
- V. Suficientes infraestrutura e equipamentos públicos urbanos;
- VI. Suficientes equipamentos públicos e comunitários.

Art. 46º As principais condicionantes que limitam a sua ocupação são a existência de algumas edificações que podem ser consideradas como patrimônio histórico municipal.

Art. 47º Constituem os objetivos específicos da ZMC:

- I. Intensificar o uso e ocupação da área, otimizando o seu aproveitamento através de maior adensamento populacional e construtivo, compatível com as características da paisagem natural;
- II. Manter o caráter misto de usos de residências e atividades econômicas de baixo impacto, preservando a integração entre funções de comércio, moradia, serviços e institucionais;
- III. Limitar o gabarito das edificações em, no máximo, dez pavimentos;
- IV. Exercer controle ambiental sobre atividades com potencial poluidor;
- V. Estimular o alargamento, padronização e manutenção das calçadas com arborização das mesmas.

Art. 48º Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Mista Central:

- I. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. Direito de Preferência/Preempção;
- III. Transferência do Direito de Construir;
- IV. Direito de Superfície;
- V. Edificação Compulsória;
- VI. Utilização Compulsória;
- VII. IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- VIII. Operações Urbanas Consorciadas;
- IX. ZEI (zona especial de interesse).

Art. 49º Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Mista Central os constantes na Tabela 02 (Requisitos de ocupação do solo urbano) nos anexos da presente Lei Complementar.

Subseção II - Zona Residencial Predominante

Art. 50º A ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE (ZRE) possui como principais características atuais:

- I. uso predominantemente residencial;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- II. algumas edificações apresentam outro uso além do residencial como comércio, serviço ou indústria, todos de pequeno porte;
- III. pouca quantidade de vazios;
- IV. médio a baixo grau de ocupação;
- V. média densidade de ocupação;
- VI. médio potencial de adensamento;
- VII. infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários.

Art. 51º As principais condicionantes que limitam a sua ocupação são as ZPP, ZUE, ZEIS e ZEIP.

Art. 52º Constituem os objetivos específicos da ZRE:

- I. Intensificar a ocupação do solo urbano através da disponibilidade de infraestrutura e dos índices urbanísticos;
- II. Manter a característica de uso residencial predominante permitindo a instalação de funções industriais de pequeno porte, comerciais e de serviços e uso diário, que não impliquem poluição sonora ou ambiental, para estimular a formação de centralidades;
- III. Estimular o parcelamento do solo, de acordo com a necessidade de crescimento da cidade;
- IV. Limitar o gabarito das edificações em, no máximo, seis pavimentos;
- V. Incentivar a implantação de áreas verdes e de lazer, a conservação e preservação da natureza;
- VI. Priorizar a aplicação dos recursos municipais para a criação de equipamentos públicos e consolidação desta zona;
- VII. Estimular o alargamento das calçadas, com pavimentação adequada e arborização das mesmas.

Art. 53º Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Residencial Predominante:

- I. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. Direito de Preferência/Preempção;
- III. Transferência do Direito de Construir;
- IV. Direito de Superfície;
- V. Edificação Compulsória;
- VI. Utilização Compulsória;
- VII. IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- VIII. Operações Urbanas Consorciadas;
- IX. ZEI.

Art. 54º Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Residencial Predominante os constantes na Tabela 02 (Requisitos de ocupação do solo urbano) nos anexos da presente Lei Complementar.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Subseção III - Zona Industrial Predominante

Art. 55° A ZONA INDUSTRIAL PREDOMINANTE (ZIN) possui como principais características atuais:

- I. Suficiente infraestrutura, principalmente viária, facilitando o escoamento da produção.
- II. A existência de outras indústrias e estruturas de armazenamento;
- III. Uso predominantemente industrial e rural;
- IV. O grau de ocupação pouco significativo;
- V. Alto potencial de adensamento.

Art. 56° A principal condicionante que limita a sua ocupação é a faixa de domínio da RS-406.

Art. 57° Constituem os objetivos específicos da ZIN:

- I. Estimular a ocupação por indústrias diversas, compatíveis com o uso do entorno;
- II. Prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas;
- III. Exercer controle ambiental sobre atividades com potencial poluidor;
- IV. Estabelecer parâmetros de ocupação do solo.

Art. 58° Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Industrial Predominante:

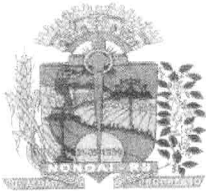
- I. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. Direito de Preferência/Preempção;
- III. Parcelamento Compulsório;
- IV. Direito de Superfície;
- V. Consórcio Imobiliário;
- VI. Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 59° Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Industrial Predominante os constantes na Tabela 02 (Requisitos de ocupação do solo urbano) nos anexos da presente Lei Complementar Subseção IV - Zona de Preservação Permanente.

Art. 60° ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (ZPP) é a soma das Áreas de Preservação Permanente (APP) e tem sua função social ligada a questões de preservação ambiental. São áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, definidas conforme a Lei Federal nº 4.771/1965, detalhada pelas Resoluções 302 e 303 do CONAMA, e pelos órgãos ambientais federal e estadual, situadas:

- I. em faixa marginal, medida a partir do nível mais alto, em projeção horizontal, com largura mínima de 30m (trinta metros), para o curso d'água com menos de 10m (dez metros) de largura;
- II. ao redor de nascente ou olho d'água, ainda que intermitente, com raio mínimo de 50m (cinquenta metros), de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia hidrográfica contribuinte;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- III.** ao redor de lagos e lagoas naturais, em faixa com metragem mínima de 30m (trinta metros), para os que estejam situados em áreas urbanas consolidadas;
- IV.** em vereda e em faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50m (cinquenta metros), a partir do limite do espaço brejoso e encharcado;
- V.** em encosta ou parte desta, com declividade superior a 66,7% (sessenta e seis vírgula sete por cento) ou 30° (trinta graus) na linha de maior declive.

§ 1º A falta de vegetação em qualquer dessas áreas indica a necessidade de um trabalho específico por parte da Municipalidade no sentido de conscientizar, firmar acordos com os proprietários e promover a recuperação através do fornecimento de mudas, assistência técnica e incentivos fiscais, se for o caso.

§ 2º Aprovado o Novo Código Florestal, havendo divergências com a legislação atual, elaborar Lei Complementar, incluindo as alterações.

Art. 61º A ZPP possui como principais características atuais:

- I.** Descontinuidade da vegetação nativa;
- II.** A retirada da cobertura vegetal é impedida por legislação federal e estadual, independentemente da zona em que se localizar;

Art. 62º A principal condicionante que limita sua ocupação são os usos privativos.

Art. 63º Constituem objetivos específicos da ZPP:

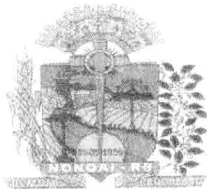
- I.** Preservar áreas que apresentam matas em qualquer estágio de regeneração, seja nas margens dos cursos d'água, formando uma faixa ciliar, visando compor corredores ecológicos ou bosques isolados, sejam as áreas com declividades acentuadas (acima de 40°);
- II.** Efetivar um trabalho específico por parte da Municipalidade no sentido de conscientizar, firmar acordos com os proprietários e promover sua recuperação através do plantio de espécies nativas sob orientação do órgão ambiental ou aplicando mecanismos que permitam a regeneração natural.

Subseção IV - Zona de Uso Especial

Art. 64º A ZONA DE USO ESPECIAL (ZUE) possui como principais características atuais:

- I.** na sua maioria são áreas vegetadas ou que deveriam ser, de propriedade privada, últimos testemunhos de vegetação nativa remanescentes numa faixa de 500m além no perímetro urbano, consideradas áreas especiais de preservação;
- II.** são áreas que, pela sua localização, deveriam ser vegetadas;
- III.** mescla-se às demais zonas, principalmente fundindo-se à ZPP;
- IV.** baixo grau de ocupação;
- V.** densidade de ocupação insignificativa;
- VI.** baixo potencial de adensamento;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

VII. ausência de infraestrutura no seu interior.

Art. 65º As principais condicionantes que limitam a sua ocupação:

- I.** são os usos privativos.
- II.** as características do relevo com existência de áreas sujeitas à inundação.

Art. 66º Constituem os objetivos específicos da ZUE:

- I.** Salvar a integridade destas áreas e garantir a sua preservação;
- II.** Impedir a retirada da cobertura vegetal;
- III.** Estimular a criação de reservas particulares do Patrimônio Natural;
- IV.** Desenvolver programas visando à educação ambiental, proteção e reconstituição da mata nativa;
- V.** Estimular usos educacionais e, em decorrência de seu caráter de função social, poderá ser cobrado um valor de IPTU com até 90 % de desconto;
- VI.** Efetivar um trabalho específico por parte da Municipalidade no sentido de conscientizar, firmar acordos com os proprietários e promover sua recuperação através do plantio de espécies nativas sob orientação do órgão ambiental ou aplicando mecanismos que permitam a regeneração natural.

Art. 67º Critérios de utilização da ZUE:

- I.** Os usos antrópicos existentes caracterizam-se como conflitivos e devem ser proibidos ou restritos e condicionados à análise e licenciamento ambiental específico, respeitada a legislação vigente;
- II.** Só poderá sofrer processo de desmembramento após a data de aprovação da presente Lei Complementar, para constituir áreas verdes públicas;
- III.** A ocupação do solo por edificação não poderá ultrapassar a 10% da área total da propriedade.

Art. 68º A delimitação física da ZUE será determinada pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer vias de circulação, acidentes naturais, divisas de lotes ou borda da área vegetada. Outras ZUEs podem ser selecionadas, como as já definidas:

- a.** Toda a área vegetada ao norte do perímetro, que se limita com a Rua Julio Golin, o Parque Natural Cascata das Andorinhas e se funde ao vale do Rio Tigre;
- b.** A área entre a Av. João Marcondes Lajus e a Rua Julio Golin, que se estende até a RS-406 e à faixa ciliar do Rio Tigre;
- c.** A mata contígua à área destinada à Estação de Tratamento de Esgoto e área verde nas imediações da Cooperativa Tritícola Sarandi, ambas na margem direita do Rio Tigre, que se fundem à sua faixa ciliar e, na margem esquerda, se estende até a RS-406. Formam um conjunto homogêneo com a área que se limita com terreno da Prefeitura, na Rua Severino Nunes e toda a porção vegetada na margem esquerda da sanga que deságua no Tigre, até o açude;
- d.** A área verde na Travessa João de Deus, que se junta por ténue corredor ecológico à outra área vegetada, ao sul, e se funde ao Parque Edgar de Lima Winckler;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- e. A área vegetada na porção nordeste do Perímetro Urbano;
- f. A área vegetada também na porção nordeste, que se funde à faixa de preservação da sanga que faz a divisa do Perímetro Urbano.

Art. 69º Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona de Uso Especial:

- I. Consórcio Imobiliário;
- II. Direito de Preferência/Preempção;
- III. Direito de Superfície;
- IV. Operações Urbanas Consorciadas;
- V. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VI. ZEI.

Subseção V - Zona de Especial Interesse Social

Art. 70º ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL (ZEIS) - Áreas de terras destinadas à implantação do Programa de Regularização Fundiária e do Programa de Produção de Lotes e de Habitação Popular de interesse social, destinado às famílias de baixa renda, enquadrando-se nesta categoria as áreas ocupadas por assentamentos precários, bem como as áreas ociosas ou vazias que possam ser utilizadas para produção de habitação.

Art. 71º As ZEIS deverão ser delimitadas pelo Poder Público Municipal, por ato do Chefe do Poder Executivo, tendo como objetivos gerais:

- I. aumentar a oferta de moradia para as famílias de baixa renda;
- II. combater os fenômenos de segregação social e espacial e o desenvolvimento desordenado das periferias e assentamentos precários;
- III. induzir o repovoamento das áreas urbanizadas, porém ociosas e vazias para produção de habitação popular, otimizando a infraestrutura urbana existente;
- IV. promover o acesso ao solo urbano e à moradia legalizada;
- V. a inclusão social a partir de ações de promoção de geração de emprego e renda, a cargo do órgão municipal competente;
- VI. programar infraestrutura e equipamentos comunitários e de lazer, quando houver viabilidade técnica, regulamentando as interfaces entre as relações sociais e as formas de ocupação urbana;
- VII. aumentar a arrecadação do município, pois as áreas regularizadas passam a poder pagar impostos e taxas - vistas nesse caso muitas vezes com bons olhos pela população, pois os serviços e infraestrutura deixam de ser encarados como favores, e passam a ser obrigações do poder público;
- VIII. criar estoque de terras como forma de conter a valorização do solo;
- IX. fixar a mão de obra em áreas próximas ao local de trabalho.

Parágrafo único. As ZEIS podem ser delimitadas em áreas públicas ou privadas.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Art. 72º A delimitação das ZEIS dependerá de aspectos preliminares a serem analisados por técnicos do órgão competente, com parecer favorável, tendo, no mínimo, análise dos seguintes aspectos:

- I. situação e localização da área;
- II. infraestrutura;
- III. topografia;
- IV. aspectos ambientais;
- V. forma de produção de lotes ou unidades habitacionais;
- VI. viabilidade financeira e condições de obtenção de recursos.

§ 1º Após a análise da área, desde que haja parecer favorável, o Chefe do Poder Executivo, por Decreto, delimitará a ZEIS e legitimará o Plano Urbanístico Específico para Produção de Lotes ou Habitação Popular.

§ 2º Após a publicação do decreto, o órgão municipal competente, deverá, na hipótese de tratar-se de iniciativa pública, lançar Edital de Licitação para a elaboração dos projetos pertinentes para a realização da obra.

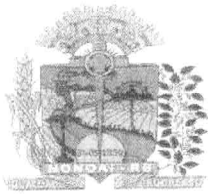
Art. 73º A delimitação física da ZEIS será determinada pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer vias de circulação, acidentes naturais, divisas de lotes ou borda da área vegetada e observado o disposto nos art. 147 -, art. 148 - e art. 149 - Outras ZEIS podem ser selecionadas, como as já definida:

- a. ZEIS 1 - O Bairro Vô Brasil limitado pela Rua 31 de Maio, Sanga do Curtume, Rua Pinheiro Machado e seu prolongamento ao longo da rua do aeroporto.
- b. ZEIS 2 – núcleo urbano informal consolidado delimitado por uma linha de 166,01 metros com a Rua José Reck, uma linha de 3,63 metros com a Rua José Reck, uma linha de 45,05 metros com a Rua José Reck, uma linha de 19,79 metros com a Rua Nilo Tozzo, uma linha de 19,22 metros com a Rua José Pompeo e por linhas de 9,77 metros e 89,73 metros com o Loteamento Bela Vista; uma linha de 42,18 metros com o Loteamento Bela Vista e por uma linha de 101,43 metros com Terras de Oséias Fortes; uma linha de 236,44 metros com a Rua 04, instituído pelo Decreto Municipal nº 058, de 06 de dezembro de 2019.

Art. 74º Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona de Especial Interesse Social (ZEIS):

- I. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. Direito de Preferência/Preempção;
- III. Transferência do Direito de Construir;
- IV. Direito de Superfície;
- V. Parcelamento Compulsório;
- VI. Edificação Compulsória;
- VII. Utilização Compulsória;
- VIII. IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- IX. Consórcio Imobiliário;
- X. Operações Urbanas Consorciadas;
- XI. ZEIP.

Subseção VI - Das Zonas de Especial Interesse Público

Art. 75º ZONA DE ESPECIAL INTERESSE PÚBLICO (ZEIP) - Áreas de terras públicas ou privadas destinadas à implantação de equipamentos de uso público. Constituem características atuais da ZEIP:

ZEIP 1 - Área do cemitério municipal e área natural de expansão do mesmo.

Parágrafo único: poderão ser instituídas outras áreas de interesse público e delimitadas por decreto do executivo.

Art. 76º Quando situadas dentro do perímetro urbano, poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na ZEIP:

- I. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. Direito de Preferência/Preempção;
- III. Transferência do Direito de Construir;
- IV. Direito de Superfície.

Seção III - Dos Alvarás

Art. 77º Os usos das edificações não consideradas nas disposições desta Lei Complementar serão definidos por lei específica ou decreto, devendo ser estabelecido um prazo para a sua regularização e/ou adequação.

§ 1º Cabe ao Município, dentro do prazo de um ano, estabelecer os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

§ 2º Serão proibidas obras de acréscimo ou reconstrução nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei Complementar, admitindo-se somente intervenções de manutenção.

§ 3º A concessão de Alvará para construir, reformar ou ampliar obra de qualquer natureza somente poderá ocorrer com observância dos Requisitos Urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 4º As edificações com valor histórico artístico cultural, quando necessário, poderão sofrer obras de reforma, desde que analisadas e aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 78º As edificações, se já iniciadas, com projeto e alvará expedidos até a data da promulgação da presente Lei Complementar, terão seus direitos preservados.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

Parágrafo único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrames estiverem concluídos.

Art. 79º Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviço, somente serão concedidos desde que observadas às normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 80º Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço, serão concedidos sempre a título precário (temporários).

Parágrafo único. Os alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, ocorrendo descumprimento:

- I. Do projeto, em partes essenciais, durante sua execução;
- II. Da lei ou de regulamento que rege a execução da obra;
- III. Das exigências próprias do alvará da licença.

CAPÍTULO II – CONTROLE URBANO E AMBIENTAL

Art. 81º O Município poderá recorrer aos instrumentos existentes na legislação federal, estadual ou municipal para promover:

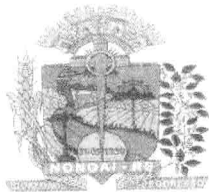
- I. O ordenamento urbano e ambiental, considerando especialmente normas de:
 - a) Uso e ocupação do solo;
 - b) Parcelamento do solo urbano;
 - c) Obras e instalações;
 - d) Posturas;
 - e) Proteção ambiental;
 - f) Sistema viário e de transportes.
- II. O desenvolvimento socioeconômico, de acordo com as estratégias e diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar;
- III. A implementação dos planos e programas previstos nesta Lei Complementar.

§ 1º A utilização de instrumentos para o planejamento e desenvolvimento do Município não está condicionada à inserção nesta Lei Complementar de diretrizes e normas específicas, exceto nos casos em que a legislação federal assim o estabelece.

§ 2º A utilização de instrumentos para o planejamento e desenvolvimento do Município deve ser objeto de controle social, garantida a informação e a participação da sociedade, nos termos da legislação aplicável.

Art. 82º Constituem Leis suplementares ao Plano Diretor aquelas cujas disposições o regulamentem, no todo ou em parte, e sejam indispensáveis à implementação de suas estratégias e diretrizes.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Parágrafo único. A elaboração ou a revisão das leis suplementares deverá ocorrer em conformidade com as disposições desta Lei Complementar, em especial com as disposições deste Título.

Art. 83º Os textos das leis suplementares deverão dispor minimamente sobre:

- I. os critérios e parâmetros para o objeto ou o desenvolvimento da ação que regulamenta;
- II. os procedimentos para licenciamento no município do objeto ou ação que regulamenta;
- III. a imposição de sanções às infrações.

Art. 84º É atribuição do Poder Executivo Municipal licenciar, autorizar e fiscalizar o uso, a ocupação e o parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 85º É vedada a edição de legislação que contrarie critérios e parâmetros técnicos contidos neste Plano Diretor.

Seção I - Dos Perímetros Urbanos

Art. 86º Entende-se por perímetro urbano da Sede Municipal a linha imaginária que delimita a ocupação urbana e as áreas de expansão, definida pelas vias de circulação, acidentes naturais, divisas de lotes ou outros critérios especificados, segundo Mapa 02 (Perímetro e zoneamento Urbano) do Anexo que faz parte desta Lei Complementar.

Art. 87º A Lei do Perímetro Urbano da Sede Municipal contemplará, além da descrição do perímetro, a sua subdivisão em zonas, e deverá ser elaborada com base nos mapas em Anexo.

Parágrafo único. A Lei do Perímetro Urbano da Sede Municipal conterà como Anexo o levantamento topográfico, efetuado por profissional legalmente habilitado, contendo o desenho do novo perímetro urbano e do zoneamento urbano, com memoriais descritivos, conforme o Mapa 02 – (Perímetro e zoneamento Urbano) em Anexo nesta Lei Complementar.

Art. 88º A regulamentação do perímetro urbano da Sede Municipal deverá sempre estar em conformidade com as disposições desta Lei Complementar no que diz respeito ao regime de ocupação de cada Zona.

Art. 89º Entende-se por perímetro urbano das futuras Sedes Distritais a linha imaginária que delimita a ocupação, definida por um polígono formado por linhas paralelas às vias de circulação principal e secundárias, se houverem, afastadas 100m em ambos os lados da caixa de rolamento das mesmas, interrompidas por linhas perpendiculares, distantes 100m da última residência que pertença à Vila, seja em uma ou mais direções, de acordo com a configuração viária local, conforme desenho ilustrativo a seguir:

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

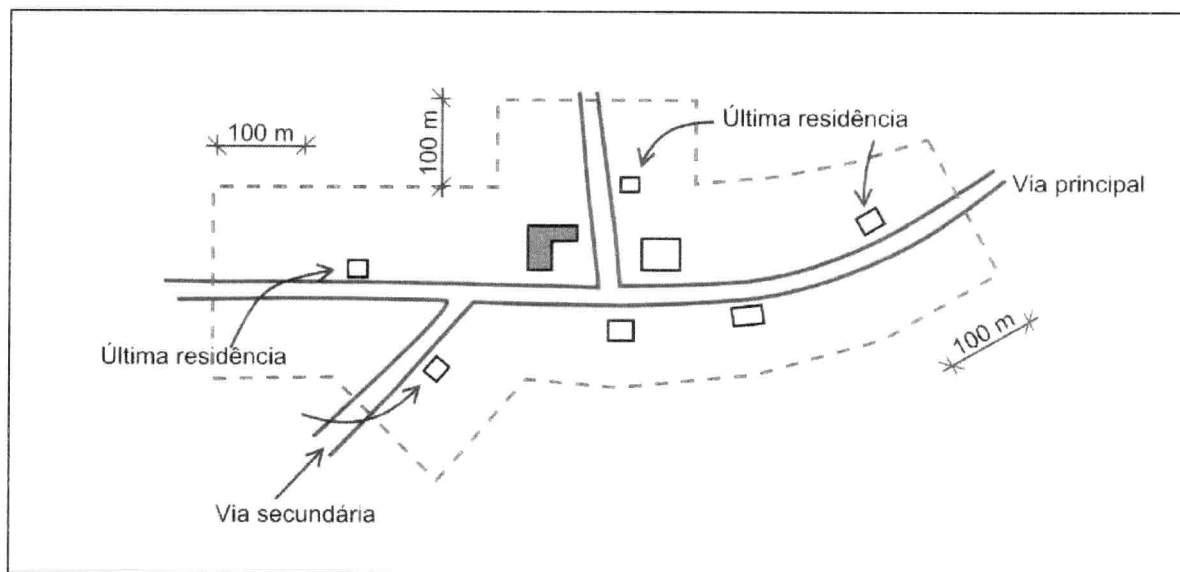


Figura 1 Configuração Viária

Art. 90º Os distritos criados que não possuam infraestrutura mínima, deverão receber as melhorias urbanas previstas no art. 136.

Art. 91º A ampliação dos perímetros urbanos no Município, somente poderá ocorrer após 2 (dois) anos da vigência desta Lei Complementar.

§1º A ampliação de quaisquer perímetros urbanos - sede ou distrito - ocorrerá mediante lei, ficando condicionada ao desenvolvimento de estudo técnico pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano, que comprove a necessidade, para acomodação da população urbana.

§2º O processo regulamentar de revisão do Plano Diretor deverá estabelecer os critérios técnicos para novas ampliações de perímetros urbanos.

Art. 92º As zonas de expansão urbana estão contempladas dentro dos perímetros urbanos, definidas espacialmente no mapa 02 (Perímetro e zoneamento Urbano) do anexo desta Lei Complementar.

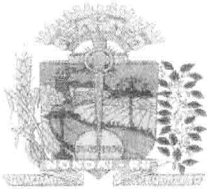
Art. 93º Os possíveis Distritos Turísticos na beira dos reservatórios das UHEs Foz do Chapecó e Monjolinho serão localizados segundo orientações e índices urbanísticos definidos nos respectivos PACUERAs - Planos Ambientais de Conservação e Uso do Entorno dos Reservatórios.

Seção II - Uso e Ocupação do Solo Urbano

Subseção I - Da Classificação do Uso do Solo

Art. 94º O uso do solo fica classificado em:

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- I. residencial;
- II. não residencial;
- III. misto.

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado às moradias do tipo unifamiliar e multifamiliar.

§ 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades institucionais, industriais, comerciais e de prestação de serviços.

§ 3º Considera-se uso misto aquele constituído por mais de um tipo de uso no mesmo lote.

Subseção II - Das Regras Sobre Uso e Ocupação do Solo Urbano

Art. 95º Todas as edificações devem se limitar ao número de pavimentos previsto para a zona em que se localiza e ter acesso próprio pelo logradouro público.

Art. 96º As diferentes formas de uso do solo ficam estabelecidas por categorias na Tabela 03 (Tipos de usos por zona) nos anexos desta lei.

Art. 97º Os usos e as diferentes atividades estão classificados em cada zona, como adequado/permitidos, toleráveis ou proibidos, de acordo com o estabelecido na Tabela 03 (Tipos de usos por zona) nos anexos, a saber:

- I. Adequados ou permitidos: usos em conformidade com a destinação da área;
- II. Toleráveis: usos em desconformidade com a destinação da área, sujeitos à análise, cuja adequação pode ser alcançada excepcionalmente pelo cumprimento de disposições especiais fixadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, os quais serão autorizados em caráter transitório;
- III. Proibidos: usos inadequados com a destinação da área, vedados por esta Legislação.

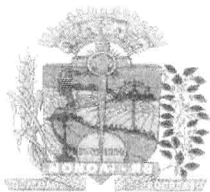
Parágrafo único. O uso não enquadrado na Tabela 03 (Tipos de usos por zona) nos anexos desta Lei Complementar ou indicados como "sujeito à análise" será analisado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, que emitirá parecer favorável ou não à sua instalação.

Art. 98º O Município não autorizará ampliações em edificações já existentes que não atendam aos requisitos de ocupação do solo estipulados nesta lei.

Art. 99º As edificações existentes e desconformes com a presente Lei Complementar serão toleradas, podendo somente sofrer obras de conservação.

Art. 100º As edificações em condomínios residenciais horizontais devem obedecer aos instrumentos de controle urbanísticos vigentes nas zonas de uso em que se situarem.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

§ 1º Entende-se por condomínio residencial horizontal, o conjunto de casas térreas com até dois pavimentos, isoladas, edificadas ao longo de logradouros privativos na forma estabelecida nesta Lei Complementar.

§ 2º Considera-se logradouro privativo ou via de circulação privativa, todo espaço destinado à circulação de pedestres e veículos para acesso a edificações pertencentes aos condomínios residenciais horizontais.

§ 3º Os logradouros privativos devem atender às exigências da Subseção IV, CAPÍTULO II, TÍTULO III.

§ 4º Para os condomínios residenciais horizontais serão feitas as mesmas exigências, quanto à infraestrutura, dos loteamentos normais.

Art. 101º A edificação, visando a sua adequação às características da zona de implantação, é regulada pelos seguintes dispositivos de controle:

- I. Taxa de Ocupação do Solo – TO;
- II. Coeficiente de Aproveitamento - CA;
- III. Número de Pavimentos;
- IV. Recuos de Ajardinamento;
- V. Afastamentos;
- VI. Taxa de Permeabilidade – TP;
- VII. Estacionamentos.

Parágrafo único. Os padrões de controle urbanístico são aplicados de acordo com a zona urbana em que o imóvel estiver situado, e seus valores estão expostos nas tabelas em anexo.

Art. 102º Os elementos morfológicos fundamentais das edificações são (fig.2):

- I. Base - volume de altura contado a partir da Referência de Nível (RN) até o corpo da edificação;
- II. Corpo - volume de altura e projeção variáveis, destinado a abrigar principalmente as unidades;
- III. Volume Superior - volume variável acima do forro do último pavimento do corpo, destinado a abrigar áreas de equipamentos;
- IV. Subsolo - volume de altura e projeção variáveis, situado abaixo da Referência de Nível do terreno.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

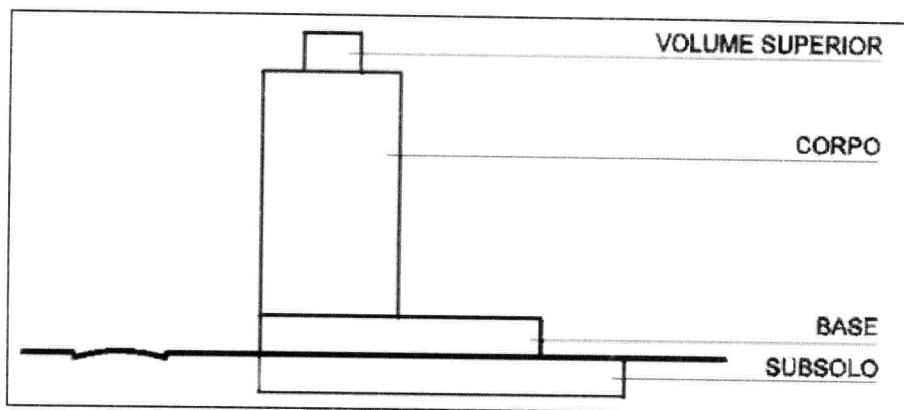


Figura 2 - Elementos Morfológicos da Edificação

Subseção III – Da Taxa de Ocupação do Solo

Art. 103º Para efeito desta Lei Complementar, Taxa de Ocupação (TO) é o instrumento de controle de ocupação do solo que estabelece a relação entre a projeção máxima de construção permitida no plano horizontal e o tamanho do lote, definida em função do uso e da zona em que se situar, dividindo-se em:

- I. Taxa de ocupação da base;
- II. Taxa de ocupação da torre.

§ 1º - A taxa de ocupação da base corresponde à máxima projeção da construção permitida no plano horizontal para o embasamento da construção, compreendido pelo volume dos três primeiros pavimentos, considerando para isso os limites estipulados no art. 109 de altura de pavimentos.

§ 2º - A taxa de ocupação da torre corresponde à máxima projeção de construção permitida para os demais pavimentos da construção sobrepostos ao embasamento.

PARÁGRAFO ÚNICO – A taxa de ocupação, base e torre, nas respectivas zonas, é definida de acordo com a fórmula:

$$TO = \frac{PCH}{AT}$$

Onde:

TO= taxa de ocupação;

PCH= projeção máxima da construção no plano horizontal;

AT= área total do lote.

Art. 104º O subsolo terá a mesma taxa de ocupação da base.

Art. 105º No cálculo da projeção máxima de construção permitida no plano horizontal, não serão computados para efeito de verificação da taxa de ocupação:

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- I. piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;
- II. pérgolas com até 5 m (cinco metros) de largura;
- III. Marquises e toldos;
- IV. beirais de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- V. sacadas, balcões, varandas e floreiras abertas em balanço com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade privadas de cada unidade, desde que não vinculadas às dependências de serviços e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde se situarem, em qualquer caso a área excedente é computada no cálculo da taxa de ocupação.
- VI. Varandas abertas no pavimento térreo com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros).
- VII. estacionamentos descobertos;
- VIII. centrais de GLP;
- IX. abrigo para acondicionamento de lixo;
- X. subestação de energia elétrica.

Subseção IV - Do Coeficiente De Aproveitamento

Art. 106º O Coeficiente de Aproveitamento - CA é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote na unidade territorial em que está inserido, através do produto entre este e a área do lote, sendo:

$$PC = CA \times AT$$

Onde:

PC = potencial construtivo;

CA = coeficiente de aproveitamento;

AT = área total do lote;

Art. 107º O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

- I. Coeficiente de Aproveitamento mínimo - CA mín.;
- II. Coeficiente de Aproveitamento básico - CA básico;
- III. Coeficiente de Aproveitamento máximo - CA máx.

§ 1º O Coeficiente de Aproveitamento mínimo, refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos da política de desenvolvimento urbano e de cumprimento da função social da propriedade.

§ 2º O Coeficiente de Aproveitamento básico, refere-se ao índice construtivo permitido para a unidade territorial.

§ 3º O Coeficiente de Aproveitamento máximo, é o índice urbanístico obtido através da soma do CA básico com a outorga onerosa do direito de construir máxima permitida para a unidade territorial.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Art. 108º São consideradas áreas não computáveis, para o cálculo do potencial construtivo:

- I.** aquelas destinadas às garagens e uso comum da edificação desde que estejam localizadas no subsolo e térreo;
- II.** pavimentos sob pilotis de uso comum e garagens, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;
- III.** área de sótão em residências unifamiliares, desde que não haja elevação da cobertura;
- IV.** parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
- V.** áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
- VI.** casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;
- VII.** áreas de sacadas, balcões e floreiras em balanço com até 1,20 m (um metro e 20 centímetros), desde que não vinculadas às dependências de serviço e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiver situada;
- VIII.** as centrais de GLP e os abrigos para acondicionamento de lixo, desde que localizados fora dos locais destinados à permeabilidade.

Subseção V - Do Número de Pavimentos

Art. 109º Para o cálculo do número de pavimentos, o pé direito máximo é fixado de acordo com seu uso predominante:

- I.** Residencial: 3m (três metros);
- II.** Comercial, institucional e serviços: 4m (quatro metros);
- III.** Industrial: 7m (sete metros);
- IV.** Demais usos: 3,60m (três metros e sessenta centímetros).

§ 1º Considera-se altura da edificação a distância vertical entre a cota média do meio-fio e a laje de cobertura do último pavimento.

§ 2º Para o cálculo do número de pavimentos será computado o pavimento térreo.

§ 3º Na hipótese de ocorrer entre os pisos altura maior que a referida no "caput" deste artigo, a soma do excesso contará como um ou mais pavimentos.

§ 4º Se o imóvel pertencer a mais de um logradouro, o número de pavimentos será contado a partir do meio fio do logradouro de cota mais baixa.

Art. 110º O número máximo de pavimentos permitidos para as edificações nas diferentes zonas de uso está definido na Tabela 02 (Requisitos de ocupação do solo urbano), em anexo.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

§ 1º Não serão computados para efeito do cálculo do número máximo de pavimentos, os jiraus, mezaninos e sótãos, desde que ocupem área equivalente a, no máximo, 1/3 (um terço) da área do piso imediatamente inferior.

§ 2º Área de terraços, sacadas e varandas serão consideradas como pavimento.

§ 3º Será admitido para uso comercial, institucional e serviços, para o cálculo do número de pavimentos, pé direito máximo de 6 m quando houver mezanino no pavimento.

Subseção VI – Dos Recuos De Ajardinamento

Art. 111º Considera-se recuo de ajardinamento a distância entre a projeção ortogonal da edificação e o alinhamento predial do imóvel, tendo como objetivo a reserva de áreas para ampliação visual, iluminação e ventilação dos espaços públicos, podendo ser utilizado para futuro alargamento viário.

§ 1º Os recuos de ajardinamento asseguram áreas necessárias à valorização da paisagem da cidade, podendo ser utilizados para a implantação de jardins, em locais de moradia, ou para ampliação da calçada e desenvolvimento de atividades ao ar livre, em áreas comerciais e de serviços.

§ 2º A dimensão mínima dos recuos nas áreas das zonas territoriais está prevista na Tabela 02 (Requisitos de ocupação do solo urbano), em anexo.

§ 3º é vedada qualquer edificação, inclusive no subsolo, na área destinada ao recuo de ajardinamento, excetuando-se:

- I. Muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais do lote;
- II. Escadarias ou rampas de acesso, quando necessárias em função da topografia do lote;
- III. Medidor de energia, água, gás, caixa de lixo, elementos decorativos, lagos chafariz e outros ornamentos temáticos, placas, quando autorizado pelo município;
- IV. Os beirais não poderão avançar mais de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) sobre os recuos de ajardinamento.

§ 4º Na Zona Mista Central (ZMC) serão admitidas construções no alinhamento da calçada, desde que mantida a taxa de permeabilidade mínima.

Subseção VII – Dos Afastamentos

Art. 112º Entende-se por afastamentos, o índice urbanístico necessário à qualificação ambiental das áreas construídas, em especial a garantia de parâmetros mínimos à ventilação e iluminação natural, obtidos pela projeção ortogonal das laterais e do fundo da edificação às divisas do lote.

Art. 113º Todas as edificações deverão respeitar em uma das laterais afastamentos mínimos conforme Tabela 02 (Requisitos de ocupação do solo urbano), em anexo.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

§ 1º O afastamento lateral será medido a partir da divisa lateral do lote até o início da construção, em toda a sua extensão.

§ 2º O afastamento lateral mínimo, com abertura, deverá ser 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 3º Na Zona Mista Central (ZMC) serão admitidos construções sem afastamento lateral e de fundos para os três primeiros pavimentos da edificação, desde que não existam aberturas para estas divisas, ou com autorização do lindeiro em caso de existirem aberturas, considerando os limites para cálculo estabelecidos no art. 109 desta lei, contados a partir do primeiro pavimento, respeitando as respectivas taxas de ocupação, sendo que os demais pavimentos deverão obedecer, obrigatoriamente, ao afastamento lateral e de fundos.

Art. 114º As edificações com mais de três pavimentos a partir do terceiro pavimento deverão manter afastamentos laterais e de fundos em medida mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Art. 115º As edículas, alpendres, telheiros e abrigos estão dispensados dos afastamentos laterais e de fundos, desde que possuam um só pavimento com altura máxima de 3,60m (três metros e sessenta centímetros) e profundidade inferior a 6,00m (seis metros), e que as janelas não possuam aberturas que invadam o terreno lindeiro e as águas não desaguem sobre eles.

Art. 116º Quando admitida a implantação de mais de uma edificação isolada num mesmo terreno, as construções deverão conservar entre si um afastamento mínimo de 3,00 (três) metros, exceto para edificações conjugadas e as de comum acordo entre as partes, respeitados as demais normas desta lei quanto à ocupação solo.

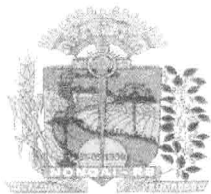
Art. 117º Os afastamentos mínimos de cada edificação, com relação ao alinhamento predial e às divisas laterais e de fundos, serão sempre tomadas perpendicularmente em relação às mesmas, a partir do ponto mais avançado da edificação.

Art. 118º Os valores dos afastamentos são definidos em função da zona urbana em que se situarem as edificações, estão dispostas na Tabela 02, em anexo.

Art. 119º Não se incluem nestas regras de afastamento, os lotes que estejam registrados, no Cartório de Registro de Imóveis, em data anterior da entrada em vigor da Lei Municipal Complementar 001/2012, nas seguintes situações:

- I. O lote tenha largura frontal igual ou menor do que 12 (doze) metros e superior a 5 (cinco) metros, junto à via pública, e quando for de esquina deverá ser observada a via de maior importância no sistema viário;
- II. O lote tenha área inferior a 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados);

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- III. Em caso de o lote de esquina, o segundo recuo, necessariamente, deverá ser frontal para a via de importância secundária no sistema viário;
- IV. No lado que for edificado, na divisa a parede não poderá ter qualquer tipo de abertura;
- V. Uma edificação quando construída nas divisas laterais do lote não poderá ocupar com parede cega da edificação mais que 75% (setenta e cinco por cento) do comprimento total da linha divisória;
- VI. Os 25% (vinte e cinco por cento) restantes nas divisas laterais do lote poderão ser ocupados com muro.

Art. 120º As saliências, beirais e balanços poderão constituir-se de elementos avançados da edificação sobre os afastamentos e recuos, observados as exigências estabelecidas no Código de Obras do Município.

Subseção VIII - Da Taxa De Permeabilidade Mínima Do Solo

Art. 121º Considera-se taxa de permeabilidade – TP, a proporção entre a área permeável do lote e a área total desse mesmo lote, definidas conforme a zona urbana em que o imóvel estiver situado, estabelecida na Tabela 02 (Requisitos de ocupação do solo urbano), em anexo.

Art. 122º Quanto à permeabilidade do solo:

- I. somente serão consideradas permeáveis as áreas de solo onde não haja sobre ou sob elas pavimentação, cobertura e edificação;
- II. as áreas permeáveis devem ser medidas em sua projeção horizontal;
- III. as vagas de garagem ou estacionamento e os pisos ou trilhas de acesso para automóveis, serão considerados como pisos impermeáveis;
- IV. nenhum tipo de piso será considerado como permeável, exceto “concregrama”, “pisograma” ou “piso drenante”;
- V. as áreas permeáveis devem ser obrigatoriamente ajardinadas ou possuir tratamento que impeça a erosão do solo.

Subseção IX – Das Vagas de Estacionamento

Art. 123º A fim de garantir o estacionamento dos veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas.

§ 1º As vagas devem possuir dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros), devidamente demonstrados no projeto, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

§ 2º Nas garagens ou estacionamentos de usos coletivos será admitido que 30% (trinta por cento) do total de vagas sejam dependentes entre si.

§ 3º Quando o cálculo estabelecido no parágrafo anterior resultar em número fracionário adota-se o número subsequente.

§ 4º Quando, no mesmo terreno, coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada uso e atividade.

§ 5º O número de vagas para o uso de atividades não especificadas neste Plano será calculado por analogia.

§ 6º Serão tolerados no máximo 2 (dois) acessos, entrada e saída, com 3,50m (três e cinquenta metros) de largura cada um, desde que a testada do terreno tenha 18m (dezoito metros) ou mais.

§ 7º Os espaços destinados aos estacionamentos e pátios de carga e descarga deverão estar situados totalmente dentro dos limites do lote.

§ 8º A disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir a movimentação e estacionamento independente para cada veículo.

§ 9º Serão admitidas vagas extras de estacionamento, quando atendido o número mínimo de obrigatórias - 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros) – em dimensões diferenciadas de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) x 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros).

Art. 124º Fica vedado a construção de garagem em qualquer logradouro, existente ou projetado, com destinação exclusiva para uso de pedestres.

Art. 125º Os espaços destinados à garagem ou estacionamento não poderão sofrer modificações de uso.

Art. 126º Quando houver previsão de área para estacionamento em substituição à construção de garagens, essa não poderá ocupar a área destinada para recuo frontal.

Art. 127º Nas edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares é obrigatório 1 (uma) vaga de estacionamento por unidade habitacional.

Art. 128º Ficam dispensadas da obrigatoriedade do artigo anterior as edificações de habitação tipo popular, de acordo com o Código de Obras, em cuja construção seja aplicados recursos do S.F.H. ou de Cooperativas Habitacionais.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Art. 129º Nas edificações destinadas à atividade comercial e serviços, não é obrigatória a previsão de espaços para estacionamento de veículos, salvo quando destinados a:

- I. Supermercado, bares e lanchonetes: uma vaga para cada 100,00m² de área construída;
- II. Prestação de serviços pesados: uma vaga para cada 100,00m² de área construída;
- III. Comércio atacadista e depósitos: uma vaga para cada 150,00m² de área construída;
- IV. Equipamentos de saúde: uma vaga para cada 10 leitos;
- V. Equipamentos de educação: uma vaga para cada 10 alunos por turno;
- VI. Hotéis, pousadas e albergues: uma vaga para cada 5 (cinco) unidades;
- VII. Motel: uma vaga para cada unidade;

Art. 130º No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento deverão ser reservadas vagas para deficientes físicos, localizadas próximo das entradas dos edificios destinados aos usos elencados no Art. 129.

- I. Até 25 vagas gerais, 1 vaga acessível;
- II. De 25 a 50 vagas gerais, 2 vagas acessíveis;
- III. De 51 a 100 vagas gerais, 4 vagas acessíveis;
- IV. Mais de 100 vagas gerais, 6 vagas acessíveis e mais 1 vaga acessível para cada 100 (cem) vagas gerais ou fração.

Art. 131º Nos usos e atividades que necessitem estacionamento frontal, este deverá atender o disposto no art. 123 - § 5º e as seguintes exigências:

- I. Profundidade de 10,00m (dez metros), não computados os passeios, para estacionamento perpendicular à via;
- II. Profundidade de 5,00m (cinco metros), não computados os passeios, para estacionamento paralelo à via, em lotes com testada mínima de 12,00m (doze metros).

Art. 132º Para as edificações já existentes até a data de aprovação desta Lei Complementar, que forem objeto de obras de reforma, sem ampliação da área construída, não será exigido o provimento de vagas do estacionamento.

Parágrafo único. As edificações de que trata o "caput" deste artigo que receberem obras de ampliação da área construída, será exigido o provimento de vagas de estacionamento, calculado sobre a área total, na proporção estabelecida nos arts. 127 e 129.

Seção III - Do Parcelamento do Solo

Art. 133º As normas de parcelamento do solo previstas nesta Lei Complementar são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estas pessoas de direito público ou privado, sem prejuízo da observância à legislação superior vigente que regule a matéria, nos âmbitos federal ou estadual, em especial a Lei Federal nº 6.766/79, com alterações dadas pela Lei Federal nº 9.785/99,

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

e suas alterações, e pela Lei Federal nº 10.932/04, a Constituição do Estado do Rio Grande do Sul e suas alterações, bem como pelas demais normas que as substituírem ou complementarem.

§ 1º Os projetos e obras de arruamentos, loteamentos, desmembramentos e unificações de terrenos no Município de Nonoai dependerão sempre de aprovação da Prefeitura observadas às normas de Parcelamento do Solo, regulamentadas em legislação específica.

§ 2º As normas de parcelamento do solo estarão submetidas à regulamentação própria nos casos de regularização de parcelamentos clandestinos ou irregulares implantados no município, bem como nos casos de empreendimentos de habitação de interesse social com intervenção do poder público municipal.

Art. 134º O parcelamento do solo para fins urbanos será regulamentado por lei municipal específica, a ser promulgada em 12 (doze) meses, visando:

- I. Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique no parcelamento do solo para fins urbanos;
- II. Prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas, tais como:
 - a. áreas com ausência de infraestrutura urbana demandada;
 - b. áreas de risco à saúde e/ou à segurança;
 - c. áreas de interesse ambiental.
- III. Evitar a comercialização de lotes desprovidas de condições para o desempenho de atividades urbanas;
- IV. Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Parágrafo único. São considerados para fins urbanos os parcelamentos que não compreendam a exploração agropecuária ou extrativista.

Art. 135º Os lotes com dimensões e/ou testadas abaixo da mínima definida por Lei Federal (inferiores a cento e vinte e cinco metros quadrados) já existentes até a data de aprovação desta Lei Complementar, serão objeto do Direito de Preempção/Preferência com vistas à rememoração e regularização.

Art. 136º Constituem diretrizes para as normas de parcelamento do solo para fins urbanos:

- I. A proteção aos remanescentes de mata nativa e aos recursos hídricos;
- II. A minimização da interferência na paisagem urbana por ocasião da implantação das redes de infraestrutura;
- III. A exigência de que o planejamento do sistema viário ocorra em conformidade com o previsto nesta Lei Complementar, e permita preservar as áreas com uso residencial predominante, do tráfego

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

intenso de veículos, bem como, a articulação com as vias oficiais existentes ou projetadas, favorecendo o atendimento futuro por transporte coletivo.

IV. A exigência da execução de calçadas adaptadas, de modo a privilegiar a possibilidade dos deslocamentos a pé, para superar pequenas distâncias, e de pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida.

V. O respeito ao meio ambiente conforme discriminado nesta Lei Complementar;

VI. A exigência, de execução e ligação ao sistema público, da seguinte infraestrutura mínima, exceto nos casos especificados nesta Lei Complementar:

a. Sistema de tratamento do esgoto sanitário - fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro (NBR 7.229 e NBR 13.969);

b. Sistema de distribuição de água potável;

c. Sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

d. Abertura e pavimentação das vias públicas, obras de arte especiais e calçadas;

e. Sinalização de trânsito e de denominação de vias;

f. Arborização nos passeios públicos.

VII. O dimensionamento dos lotes deverá atender às disposições da Lei de Parcelamento do Solo;

VIII. A exigência de no mínimo 15% de reserva de área para utilidade pública, exceto nos casos especificados nesta Lei Complementar;

IX. A proibição do parcelamento do solo para fins urbanos fora da área atualmente definida como Área Urbana e fora daquelas que forem regulamentadas urbanas dos Distritos em conformidade e decorrência desta Lei Complementar, exceto para os usos especialmente definidos no Plano Diretor, os quais deverão ocorrer em zonas de urbanização específica.

X. A proibição do parcelamento do solo urbano nas situações em que condições técnicas ou financeiras impeçam ao empreendedor a execução e ligação ao sistema público da infraestrutura mínima prevista no inciso VI - deste artigo.

Art. 137º Os parcelamentos lindeiros às rodovias e estradas municipais devem contemplar áreas para execução de vias marginais além das faixas de domínio.

Art. 138º É permitido o desmembramento de lote urbano encravado, desde que obedecida a área mínima estabelecida nesta lei, com acesso ao imóvel através de servidão de passagem, devidamente registrada, desde que atenda:

I. A servidão de passagem deverá ter largura mínima de 3,00 m (três metros);

II. A localização da servidão deverá estar demarcada no mapa de parcelamento do solo, com averbação na matrícula do imóvel;

III. A área da servidão não será computada a área total dos lotes desmembrados, devendo os lotes possuírem as dimensões mínimas exigidas no zoneamento;

IV. Será considerada como testada a face do imóvel que fizer divisa com a servidão de passagem.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- V. Todos os cabeios e tubulações que visem ligar alguma instalação aos lotes devem obrigatoriamente passar pela servidão;
- VI. A servidão de passagem dará acesso a todos os lotes encravados em situação semelhante e consolidada.
- VII. A manutenção da servidão é de responsabilidade dos proprietários dos imóveis encravados;
- VIII. A servidão se destina exclusivamente a passagem, é proibida qualquer forma de edificação na mesma, bem como estacionar ou obstruí-la de qualquer forma;

§ 1º – A servidão de passagem apenas será permitida em casos consolidados, onde existam terrenos encravados.

§ 2º – Não serão aprovados loteamentos novos, com lotes encravados e servidão de passagem.

Art. 139º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, considerando-se, para os fins previstos nesta Lei Complementar:

- I. loteamento: a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- II. desmembramento: a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias e logradouros, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes;
- III. Remembramento: a reunião de terrenos ou glebas em terrenos ou glebas maiores, destinadas à edificação ou posterior parcelamento.

§ 1º Os loteamentos populares e os loteamentos de interesse social não poderão ser objeto de projetos de remembramento.

§ 2º. Não caracteriza loteamento a execução de obras de vias públicas de circulação efetivada pelo município, seja através de sua abertura, prolongamento, modificação ou ampliação, de acordo com planos e prioridades, com vistas a dar continuidade e estruturar sua malha viária.

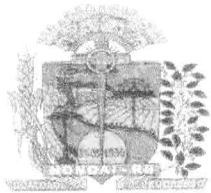
Subseção I - Das Áreas de Uso Público

Art. 140º Constituem áreas de uso público para fins de parcelamento:

- I. áreas destinadas ao sistema de circulação;
- II. áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III. - áreas verdes, que são espaços de uso público com cobertura vegetal arbustivo-arbórea, permitido seu uso para atividade de lazer.

Parágrafo único. As áreas de uso público devem obedecer ao traçado e ao regime urbanístico estabelecidos neste Plano Diretor, e ser cedidas ao Município, ao qual compete a escolha da

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

conformação e localização dessas áreas por instrumento público, sem qualquer ônus, no ato da aprovação do parcelamento do solo.

Art. 141º No parcelamento do solo é obrigatória a destinação de áreas de uso público nas seguintes proporções:

- I.** nos parcelamentos situados nas Zonas de Expansão Urbana, as áreas de uso público serão de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais serão destinados:
- um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba para áreas verdes;
 - um mínimo de 5% (cinco por cento) para áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
 - o restante, destinado ao sistema de circulação.

§ 1º Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta de águas pluviais, energia elétrica, pavimentação, rede telefônica, e outros que venham a ser criados e como tal classificados.

§ 2º Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários deverão ter acesso por via de circulação com, no mínimo, 15m (quinze metros) de largura.

Art. 142º Os lotes reservados às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários devem ter área mínima de 720m² (setecentos e vinte metros quadrados) e testada mínima de 24m (vinte e quatro metros).

Art. 143º As áreas verdes não poderão, em qualquer hipótese, ter alterados sua destinação, fins e objetivos originalmente estabelecidos.

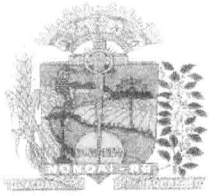
§ 1º As Áreas Verdes devem estar localizadas, preferencialmente, junto às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, ZUEs e ZPPs.

§ 2º Não poderá ser prejudicado o acesso público às áreas verdes.

Art. 144º As áreas de preservação definidas nesta Lei Complementar, localizadas no interior de glebas que sejam objeto de parcelamento, deverão ser convenientemente delimitadas e assegurada a sua destinação.

Art. 145º No percentual de áreas de uso público previsto nos incisos I, II e III do *caput* do art. 141, poderão ser computadas as áreas de especial interesse ambiental (ZUE) existentes no interior da gleba até o limite máximo de 40% (quarenta por cento) do total de áreas verdes, como espaços para o convívio social, desde que garantida a conservação ambiental e a devida urbanização pelo loteador.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Art. 146° As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de uso institucional se aplicam aos desmembramentos quando estes tiverem por finalidade abrigar empreendimentos imobiliários, para fins residenciais ou mistos, gerando aumento de densidade populacional.

Subseção II - Dos Loteamentos de Interesse Social

Art. 147° Nos loteamentos destinados a programas de urbanização de áreas de interesse social, admite-se a ocupação e a construção simultâneas das seguintes obras de infraestrutura:

- I. abertura das vias;
- II. demarcação dos lotes;
- III. instalação de rede de água potável;
- IV. instalação de rede de energia elétrica e iluminação pública;
- V. pavimentação.

§ 1° Nos loteamentos de interesse social, as áreas de uso público serão, no mínimo, de 40% (quarenta por cento) do total da gleba, dos quais um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba será destinado especificamente a Áreas Verdes, 5% (cinco por cento) a áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e o restante destinado ao sistema de circulação.

§ 2° As obras de infraestrutura exigidas nos incisos I a VI do *caput* deste artigo serão executadas pelo Poder Público no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar do início da ocupação.

Art. 148° O Loteamento de Interesse Social deverá atender no mínimo, as seguintes características:

- I. o lote deve ter acesso direto pela via;
- II. índices urbanísticos do lote:
 - a. frente mínima de 10m (dez metros);
 - b. área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
 - c. índice de aproveitamento máximo de 3 (três);
 - d. taxa de ocupação máxima de 85% (oitenta e cinco por cento).
- III. índice do sistema viário com gabarito mínimo de 9m (nove metros);

§ 1° A infraestrutura urbana, referida no inciso II e III deste artigo refere-se aos projetos básicos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo sistema de abastecimento de água e solução para o esgoto, coleta de lixo, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e, de acordo com as características locais, drenagem de águas pluviais.

Art. 149° O parcelamento do solo não poderá ser em áreas que apresentem risco à saúde ou a vida, em especial:

- I. em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) salvo nos terrenos que seja assegurada a contenção das encostas atestando a viabilidade da urbanização;
- IV. nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde.

Subseção III - Do Parcelamento e das Faixas Não-Edificáveis

Art. 150º Para os efeitos de parcelamento do solo serão consideradas como áreas não edificáveis:

- I. as faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e linhas de transmissão;
- II. as faixas marginais dos recursos hídricos.

§ 1º As vias federais e ferrovias devem considerar uma faixa de domínio que será de responsabilidade do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes. Além dessa reserva existe uma área de 15 (quinze) metros nas laterais das estradas, de propriedade particular, denominada área não edificável.

§ 2º As vias estaduais devem considerar uma faixa de domínio que será de responsabilidade do DAER - Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem, conforme o Decreto que "Declara de Utilidade Pública, para fins de desapropriação do domínio pleno, os bens necessários à construção de Rodovias Estaduais". Além dessa reserva existe uma área nas laterais das estradas, de propriedade particular, denominada área não edificável, cuja definição segue as normas de Projetos Rodoviários do DAER, que estabelece na RS/406 o recuo mínimo de 10 (dez) metros na zona rural e 4 (quatro) metros na zona urbana e nas interseções 15 (quinze) metros.

§ 3º Nas faixas de domínio público de linhas de transmissão será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de cada lado, a ser definida pela concessionária do serviço.

§ 4º Nas faixas marginais dos recursos hídricos existentes em área de loteamento, deverão obrigatoriamente ser respeitados os afastamentos mínimos descritos no art. 4, estabelecidos pela Lei Federal nº 12.651/2012, havendo divergências com a legislação atual, elaborar Lei Complementar, incluindo as alterações.

§ 5º As faixas marginais dos recursos hídricos referidas no parágrafo anterior são áreas de preservação permanente, não-edificáveis, necessárias à proteção, à defesa, à conservação e operação de sistemas fluviais e lacustres, determinadas em projeção horizontal e considerados os Níveis Máximos de Água, de acordo com as determinações dos órgãos federais e estaduais competentes.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

§ 6º As larguras das faixas marginais dos recursos hídricos são passíveis de ampliação, desde que na forma da Lei, tomando por base critérios técnicos ambientais que indiquem a maior fragilidade ou maior valor ambiental.

Art. 151º Os imóveis a serem loteados e que apresentarem cursos de água de qualquer porte, ou que estiverem situados em áreas de fundo de vale e encostas, deverão receber as diretrizes de arruamento vinculadas às faixas de proteção de que trata a presente Lei Complementar.

Parágrafo único. Após a devida elaboração de levantamento topográfico, dependendo das características do relevo, a Prefeitura Municipal poderá exigir aterros ou outras soluções de engenharia, com vistas a garantir segurança e qualidade ambiental, respeitadas sempre as faixas não-edificáveis dos recursos hídricos, desde que as referidas soluções sejam realizadas na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

Art. 152º Poderão ser previstas soluções de macro e microdrenagem nos projetos de parcelamento do solo, com vistas à otimização da drenagem hídrica e prevenção de enchentes, desde que as referidas soluções sejam realizadas na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

Parágrafo único. As soluções mencionadas no *caput* do presente artigo deverão ter em conta que os elementos de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos essenciais:

- I.** apresentar largura mínima capaz de acomodar satisfatoriamente um canal aberto, cuja secção transversal viabilize o escoamento das águas pluviais da bacia hidrográfica a montante do ponto considerado;
- II.** para a determinação da secção de vazão, deverá a bacia hidrográfica ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada;
- III.** os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico tais como chuvas, coeficiente de escoamento, tempo de concentração, coeficiente de distribuição das chuvas, tempo de ocorrência, entre outros aplicáveis, serão definidos pelo órgão competente com base nos critérios técnicos levando sempre em consideração as condições mais críticas.

Art. 153º Deverão ser objeto de licenciamento ambiental, na forma da Lei:

- I.** quaisquer obras e empreendimentos de microdrenagem ou de macrodrenagem, que envolvam o uso, captação, retificação e alteração do sistema original da drenagem;
- II.** a construção de travessias e de obras de saneamento, desde que na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Subseção IV - Das Quadras e Lotes

Art. 154º Ficam estabelecidas na Tabela 02 (Requisitos de Ocupação do Solo Urbano) constante no Anexo da presente Lei Complementar as dimensões e áreas mínimas para os lotes resultantes de projetos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos.

Parágrafo único. Os lotes de esquina, bem como sua testada, serão, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) maiores que o lote mínimo exigido para a respectiva área de planejamento.

Art. 155º A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 150m (cento e cinquenta metros).

Seção IV - Do Sistema Viário

Art. 156º Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos deverá ter acesso por vias públicas, conectando-a a rede viária urbana.

Parágrafo único. Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento das vias de acesso referidas no *caput* deste artigo recairão sobre o parcelador interessado.

Subseção I - Das Vias de Circulação Rural

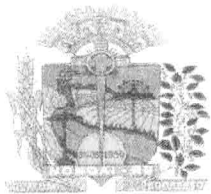
Art. 157º As estradas no município são classificadas em especiais, municipais, vicinais e particulares, de acordo com suas funções e capacidade.

Art. 158º As vias especiais correspondem às rodovias estaduais e federais existentes no município, conforme Decreto de criação da RS 406 do Departamento Autônomo de Estradas e Rodagens do Rio Grande do Sul.

§ 1º As vias federais devem considerar uma faixa de domínio que será de responsabilidade do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes. Além dessa reserva existe uma área de 15 (quinze) metros nas laterais das estradas, de propriedade particular, denominada área não edificável.

§ 2º As vias estaduais devem considerar uma faixa de domínio que será de responsabilidade do DAER - Departamento Autônomo de Estradas e Rodagem, conforme o Decreto que "Declara de Utilidade Pública, para fins de desapropriação do domínio pleno, os bens necessários à construção de Rodovias Estaduais". Além dessa reserva existe uma área nas laterais das estradas, de propriedade particular, denominada área não edificável, cuja definição segue as normas de Projetos Rodoviários do DAER, que estabelece na RS/504 o recuo mínimo de 10 (dez) metros na zona rural e 4 (quatro) metros na zona urbana e nas interseções 15 (quinze) metros.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

§ 3º A utilização da Faixa de Domínio é permitida em alguns casos, como instalação de tubulação de petróleo e derivados, gás, água e esgoto, transmissão de dados, energia elétrica e outdoors, além da construção de acessos comerciais, particulares e públicos, postos de fiscalização e vigilância, pontos de ônibus e postos telefônicos.

§ 4º Antes de construir às margens das rodovias estaduais e federais, os interessados devem procurar o DAER ou o DNIT, munidos do projeto básico de ocupação com requerimento e comprovação de propriedade.

§ 5º Além da obtenção da licença acima citada deverão ser obedecidas as demais etapas exigidas pela municipalidade.

Art. 159º As vias municipais têm a função de promover a ligação entre a Sede Municipal e os municípios vizinhos, distritos, povoados e núcleos rurais.

Parágrafo único. A pista de rolamento das estradas municipais será de, no mínimo, 09 (nove) metros, com faixa de domínio de 03 (três) metros em cada lado.

Art. 160º As vias vicinais têm a função de possibilitar o acesso do trânsito de menor fluxo entre os povoados e núcleos rurais.

§ 1º Toda a estrada vicinal que tiver em suas margens mais de um morador ou que servir a mais de um morador, torna-se pública a partir de 3 (três) anos de uso e para sua interdição se torna necessária a anuência expressa do Poder Executivo e apresentação de motivos concretos. Além disso, faz-se necessária a concordância, por escrito, dos moradores que se servem da referida estrada vicinal.

§ 2º A pista de rolamento das estradas vicinais será de, no mínimo, 05 (cinco) metros, com faixa de domínio de 03 (três) metros de cada lado.

Art. 161º As estradas particulares são aquelas que só servem ao uso do próprio morador.

Art. 162º É expressamente proibido:

- I. Edificar ou reformar qualquer construção existente na faixa de domínio, sendo permitida a implantação de culturas temporárias;
- II. Abrir desaguadouros das lavouras para sarjetas, ou dentro das estradas municipais;
- III. Obstruir bueiros, valetas ou desaguadouros abertos pela municipalidade;
- IV. Arrancar, danificar ou remover de local as placas de sinalização, colocadas pela municipalidade;
- V. Impedir o livre acesso das estradas municipais ou de suas faixas de domínio;
- VI. Fechar com cercas, muros ou outros meios às faixas de domínio;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

VII. Abrir valas dentro das estradas municipais e construir lombadas, sem a permissão por escrito da municipalidade.

Subseção II - Das Vias de Circulação Urbana

Art. 163º As vias urbanas são classificadas em principais, coletoras e locais, de acordo com suas funções e capacidade:

- I.** As vias principais correspondem às vias que fazem a interligação das vias coletoras do sistema viário;
- II.** As vias coletoras têm a função de promover a ligação entre a via principal e as locais.
- III.** As vias locais têm a função de possibilitar o acesso direto aos lotes e edificações.

Parágrafo único. As vias locais poderão ter seu término em praça de retorno, que deverão ter projeto com raio igual ou superior à largura da caixa de rua.

Art. 164º Para efeito desta Lei Complementar, via urbana é composta de:

- I.** Caixa de rua: conjunto da área de circulação dos veículos mais o espaço destinado ao estacionamento;
- II.** Calçada: é a parte da via, normalmente segregada e em nível elevado de 5 (cinco) a 25 (vinte e cinco) centímetros, reservada ao trânsito de pedestres e à implantação de mobiliário urbano;
- III.** Passeio: é a parte da calçada, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres;
- IV.** Canteiro: área pavimentada ou ajardinada elevada, como as calçadas, situada no centro de uma via, separando duas caixas de rua, ou ao lado de uma via;
- V.** Ciclovía: área destinada à circulação exclusiva de bicicletas.

Art. 165º As vias urbanas classificam-se quanto à sua implantação em:

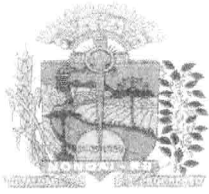
- I.** Vias existentes - as vias já implantadas e denominadas;
- II.** Vias projetadas - as vias a serem propostas, sujeitas ainda a projeto e implantação.

§ 1º Após aprovação desta Lei Complementar, o Município exigirá dos futuros loteamentos, sua compatibilização com as vias previstas, quando estas estiverem sobre a gleba a ser loteada.

§ 2º Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas devem atender os seguintes requisitos:

- I.** A declividade longitudinal máxima permitida será de 15% (quinze por cento) e a mínima não poderá ser inferior a 1% (um por cento);
- II.** A declividade transversal máxima permitida será de 4% (quatro por cento) e a mínima de 2% (dois por cento) e esta poderá ser do centro da caixa da rua para as extremidades, ou de uma extremidade da caixa para outra.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Art. 166º As seções transversais das vias projetadas deverão obedecer aos seguintes requisitos desta Lei Complementar:

- I.** Vias principais: 25,00m (vinte e cinco metros), sendo duas caixas de 9,00m (nove metros), 2,00m (dois metros) de canteiro central e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de calçada para cada lado;
- II.** Vias coletoras: 15,00m (quinze metros), sendo 10,00m (dez metros) de caixa e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de calçada para cada lado;
- III.** Vias locais: 14,00m (quatorze metros), sendo 9,00m (nove metros) de caixa e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de calçada de cada lado.

Art. 167º As ruas da malha básica (principais, coletoras) devem funcionar como elementos de orientação dos percursos. Para que cumpram este papel devem ser destacadas das demais e, para tanto, podem ser usados os seguintes recursos:

- I.** Padrões de sinalização;
- II.** Tipo de pavimentação;
- III.** Iluminação.

Art. 168º As faixas de pedestres serão implementadas a cada 200,00m (duzentos metros), quando necessárias.

Parágrafo Único: em frente a escolas, postos de saúde e estabelecimento com maior circulação de pessoas as faixas poderão ser feitas ao final de cada quadra.

Art. 169º Qualquer plano de pavimentação urbana deverá obedecer à hierarquia viária da área, estabelecida nesta Lei Complementar.

Subseção III - Das Calçadas

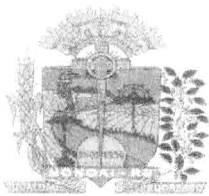
Art. 170º Quando, por qualquer motivo, a declividade longitudinal da calçada, for superior a 15% (quinze por cento), o mesmo será formado por patamares e Rampas.

Art. 171º A declividade transversal máxima das calçadas será de 3% (três por cento) e o piso antiderrapante.

Art. 172º Em todos os lotes urbanos, com testada para vias providas de qualquer tipo de pavimentação, inclusive antipó, a Municipalidade exigirá a execução de calçadas frontais.

§ 1º O material a ser utilizado na construção de calçadas deverá ser o paver, com piso tátil seguindo os padrões da NBR 9.050/2015 de acessibilidade.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

§ 2º Os proprietários de terrenos servidos por calçamento deverão construir o passeio para pedestres no prazo estabelecido pelo município.

Art. 173º As calçadas deverão ter, nas esquinas, o meio-fio rebaixado, para facilitar o transporte dos equipamentos de locomoção dos deficientes físicos, de acordo com a Lei Federal 7.853 de 24/10/1989 e a NBR 9.050/2015.

Subseção IV - Da Arborização

Art. 174º As vias urbanas deverão ser arborizadas, de acordo com um Plano de Arborização Municipal.

Parágrafo único. Cabe ao Poder Público elaborar o Plano de Arborização Municipal, definindo espécies da flora adequadas à região, cujas raízes não danifiquem as calçadas, os espaçamentos entre árvores necessários, respeitando-se a fiação e a tubulação de água e de esgoto.

Art. 175º É proibido, ao particular, podar, cortar, danificar, derrubar, remover ou sacrificar espécies da arborização pública, sendo estes serviços de execução exclusiva do Município.

Seção V - Da Infraestrutura

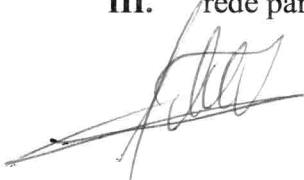
Art. 176º Para os efeitos desta Lei Complementar, a infraestrutura básica será composta por:

- I. vias de circulação pavimentadas;
- II. soluções para o escoamento das águas pluviais;
- III. rede para o abastecimento de água potável;
- IV. soluções para o esgotamento sanitário;
- V. energia elétrica pública e domiciliar;
- VI. iluminação pública.

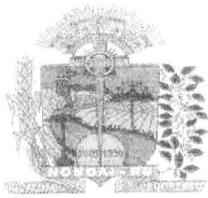
Parágrafo único. Às soluções referidas no inciso IV deste artigo devem ser previstas a conexão à rede de esgoto sanitário nas áreas onde esta for disponibilizada. Em caso contrário, devem ser exigida e fiscalizada a efetiva implantação de uma solução individual mínima incluindo caixa de gordura, caixa de inspeção, fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, conforme o estabelecido nas Normas Técnicas (NBR 7.229 e NBR 13.969).

Art. 177º Para os efeitos desta Lei Complementar, a infraestrutura mínima será composta por:

- I. vias de circulação pavimentadas, com meio-fio e sarjeta;
- II. escoamento das águas pluviais;
- III. rede para o abastecimento de água potável;



“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

IV. soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

Art. 178º Enquanto o parcelamento de solo estiver em fase de implantação da infraestrutura, será dever e responsabilidade do promotor do parcelamento do solo urbano a conservação das suas vias de circulação.

Art. 179º Em loteamentos convencionais, são de responsabilidade do loteador, além da implementação da infraestrutura básica, a execução e o custeio das obras e as instalações de:

- I.** demarcação dos lotes, das vias e dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município, assim como a demarcação das áreas não edificáveis;
- II.** passeios com pavimentação contínua e antiderrapante;
- III.** pontes e muros de arrimo;
- IV.** arborização das vias de circulação, ajardinamento dos espaços livres de uso público e replantio nos fundos de vale.

Parágrafo único. Nos passeios a que se refere o inciso II do *caput*, será estimulada a implantação de áreas permeáveis, desde que não interrompam a continuidade da área destinada à passagem.

Seção VI - Das Edificações e Obras

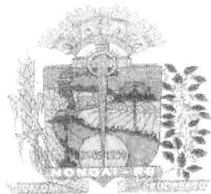
Art. 180º As normas aplicáveis às obras e à edificação são regulamentadas no Código de Edificações, lei municipal específica, visando atender:

- I.** à segurança;
- II.** à higiene;
- III.** ao conforto ambiental;
- IV.** à cultura local;
- V.** à otimização da utilização dos recursos naturais e fontes de energia.
- VI.** aos princípios de acessibilidade universal;
- VII.** à preservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural.

Art. 181º As construções, reformas, acréscimos, restaurações, demolições e quaisquer obras que venham a ser feitas no Município deverão obter o prévio licenciamento da Administração Municipal, de acordo com as normas contidas na legislação Suplementar ao Plano Diretor, em especial no Código de Edificações.

§ 1º As edificações e obras de que trata o *caput* deste artigo, quando em desacordo com as disposições desta Lei Complementar ou do Código de Edificações, ficam sujeitas a embargo administrativo e à demolição, sem prejuízo das demais penalidades legais.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

§ 2º Nas edificações já existentes, em desacordo com a legislação, somente será permitido obra de manutenção, sem acréscimo de área, nos casos em que a irregularidade não impeça a observância das disposições do Plano Municipal Viário e de Transporte e não acarrete prejuízo à coletividade.

Art. 182º O Município deverá analisar, revisar e aprovar o Código de Edificações proposto, e caso necessário, no prazo de 06 (seis) meses a contar da vigência desta Lei Complementar.

Seção VII - Das Posturas Municipais

Art. 183º As normas aplicáveis às posturas são regulamentadas por lei municipal específica, visando:

- I. Regularizar o desenvolvimento de atividades em propriedades particulares ou públicas, e nos logradouros públicos em benefício da coletividade;
- II. Desenvolver medidas de polícia administrativa a cargo do município, em relação à segurança, à ordem e ao bem estar público.

Art. 184º As normas de posturas devem estabelecer:

- I. A regulamentação da implantação dos equipamentos, do mobiliário urbano e dos eventos realizados nos logradouros públicos, observando a segurança e o conforto dos usuários e a adequação aos padrões locais;
- II. Os critérios para funcionamento de estabelecimentos segundo suas categorias, atentando para o incômodo à vizinhança e propiciando segurança e higiene;
- III. O procedimento para licenciamento e autorização das atividades urbanas.

Art. 185º Para revisão do Código de Posturas o município desenvolverá e levará em consideração os seguintes estudos:

- I. Identidade e adequação do mobiliário urbano;
- II. Parâmetros para elementos de comunicação visual;
- III. Critérios para manutenção e conservação das edificações.

Art. 186º O Município procederá ao ajuste da legislação de posturas municipais, caso necessário, em conformidade com o Plano Diretor, no prazo de 12 (doze) meses a contar da vigência desta Lei Complementar.

Seção VIII - Do Código Tributário Municipal

Art. 187º O Município promoverá caso necessário, a revisão e atualização do Código Tributário Municipal, o qual deverá ser ajustado de forma a permitir a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade e demais disposições do Plano Diretor, no prazo de 12 (doze) meses a partir da vigência desta Lei Complementar.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Art. 188º Para o ajuste do Código Tributário Municipal deverão ser considerados a definição de imóvel urbano subutilizado e o conceito de função social do solo urbano conforme a Zona em que se situe, em conformidade com o Plano Diretor.

Art. 189º Os imóveis urbanos que não atendam à função social prevista nesta Lei Complementar, considerados subutilizados, estarão sujeitos à aplicação de dispositivos de indução à ocupação tais como:

- I. Alíquota de IPTU superior à aplicada aos imóveis que atendem à função social;
- II. Parcelamento ou utilização compulsórios;
- III. IPTU progressivo no tempo;
- IV. Desapropriação com pagamento através de títulos da dívida pública.

Art. 190º No lançamento do IPTU será aplicada alíquota diferenciada, superior a dos imóveis que atendem à função social, nos seguintes casos:

- I. Imóveis com edificação irregular;
- II. Imóveis urbanos subutilizados não sujeitos ou nas fases que antecedem à aplicação do instrumento IPTU Progressivo no Tempo.

Parágrafo único. A alíquota diferenciada de que trata este artigo será definida na lei municipal que regulamenta as alíquotas do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU).

Art. 191º Para efeito de tributação, serão aplicadas alíquotas idênticas aos lotes e às glebas urbanas, aplicando-se os fatores corretivos ou depreciativos no valor venal conforme prever o código tributário municipal.

Seção IX - Da Legislação Ambiental Municipal

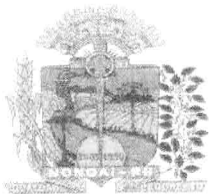
Art. 192º O Município procederá caso necessário, à complementação da legislação ambiental no prazo máximo de 18 (dezoito) meses.

Subseção I - Dos Recursos Hídricos

Art. 193º Como proteção aos recursos hídricos ficam definidas faixas de drenagem dos cursos d'água, áreas de fortes pendentes, fundos de vale e outros, de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, o Código Florestal e suas modificações e Resolução CONAMA 303/2002 de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes e quando aprovado o Novo Código Florestal, havendo divergências com a legislação atual, elaborar Lei Complementar, incluindo as alterações.

Parágrafo único. As faixas de preservação dos cursos d'água e suas nascentes são consideradas áreas de preservação permanente (APP) e, portanto, não edificáveis.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Art. 194º O Município, principalmente na zona rural, desenvolverá projeto específico com o fim de liberar as áreas ocupadas irregularmente, prioritariamente nas faixas de proteção dos cursos d'água e nascentes, e devolver as mesmas ao seu uso original de preservação dos recursos hídricos, no prazo máximo de 60 meses.

Subseção II - Da Preservação Ambiental

Art. 195.º Todas as florestas e demais formas de vegetação nativa, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes e consideradas áreas de preservação permanente.

Art. 196º Os efluentes de qualquer natureza deverão ser tratados adequadamente dentro dos limites do lote, conforme normas sanitárias a serem estabelecidas.

§ 1º O sistema de tratamento deverá ser aprovado pelo município e estar de acordo com as normas técnicas pertinentes.

§ 2º Será permitido o sistema condominial desde que dentro das exigências técnicas de dimensionamento e funcionamento.

TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 197º A aplicação dos instrumentos indutores do desenvolvimento urbano pressupõe a estruturação física e administrativa do Poder Executivo Municipal para gerenciamento das operações previstas neste capítulo.

Parágrafo único. As áreas para aplicação dos instrumentos de que trata o *caput* deste artigo, estão definidas dentro do zoneamento.

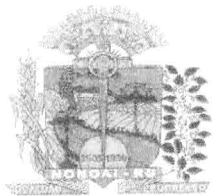
Art. 198º Lei municipal específica regulamentará a aplicação dos instrumentos indutores do desenvolvimento urbano, nos termos desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Será dada publicidade da aplicação dos instrumentos da política urbana.

CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 199º Nas áreas contidas dentro do perímetro urbano, será exigido do proprietário do imóvel urbano subutilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de aplicação dos seguintes instrumentos:

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- II. Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo;
- III. Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel urbano:

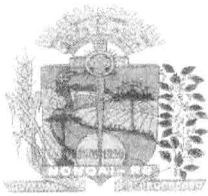
- I. Cujo coeficiente de aproveitamento seja inferior ao mínimo estipulado nesta Lei Complementar, conforme a zona em que se situe;
- II. Com edificação em ruína e/ou abandonado;
- III. Abandonado continuamente por um período de quatro anos.

Art. 200º Lei municipal específica a ser criada em 18 (dezoito) meses, estabelecerá regras para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória e o IPTU progressivo no tempo, entre as quais:

- I. Notificação ao proprietário do imóvel subutilizado, por funcionário competente do Poder Público Municipal ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência ou de administração;
- II. Notificação, para os imóveis subutilizados, por edital quando frustrada três (3) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I;
- III. Prazo de um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- IV. Prazo de dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;
- V. Em empreendimento de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica poderá prever a conclusão da obra em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo;
- VI. Prazo e a forma para apresentação de defesa por parte do proprietário;
- VII. Conclusão do processo para análise de eventual solicitação de consórcio imobiliário;
- VIII. Órgão competente para, após apreciar a defesa, decidir pela aplicação do parcelamento, ocupação ou utilização compulsória do imóvel;
- IX. Prazos para cumprimento do dever de parcelar, edificar ou utilizar o solo urbano, observando, no que couber, a legislação federal aplicável;
- X. Situações que representam o cumprimento do dever de parcelar, edificar ou utilizar o solo, inclusive para fazer cessar ou retornar a aplicação do IPTU progressivo, quando for o caso;
- XI. Majoração da alíquota do IPTU progressivo no tempo.

Art. 201º As obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas serão transferidas em caso de transmissão do imóvel nos termos da legislação federal.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

CAPÍTULO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 202º Em caso do descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na lei municipal específica, prevista no art. 200 - desta Lei Complementar, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§ 1º A aplicação do IPTU progressivo no tempo poderá ocorrer desde que verificado a existência da infraestrutura básica.

§ 2º A majoração da alíquota, a ser aplicada a cada ano, será de 0,50 (meio) por cento ao ano, respeitando a alíquota máxima de 5 (cinco) por cento.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas ao IPTU progressivo no tempo.

CAPÍTULO III - DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 203º Decorridos 10 (dez) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

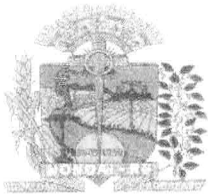
§ 2º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento (6%) ao ano.

§ 3º O valor real da indenização:

- I. 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;
- II. Não computará expectativa de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 4º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

§ 5º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 6º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 7º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO IV - DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 204º Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-se para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 205º Os núcleos urbanos informais existentes sem oposição há mais de 5 anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos metros quadrado por possuidor são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

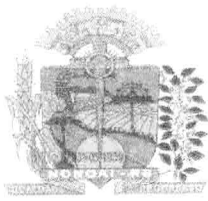
§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 3º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presente, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 206º Na pendência da ação de usucapião especial urbana ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapindo.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Art. 207º São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

- I.** o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;
- II.** os possuidores, em estado de composesse;
- III.** como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

Parágrafo único. Na ação de usucapião especial urbano, é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

Art. 208º O usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocado como matéria de defesa, valendo a sentença que o reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 209º O Município viabilizará assistência técnica gratuita para as comunidades e grupos sociais carentes, com direito a usucapião especial individual ou coletivo de imóvel urbano, visando agilizar os processos de regularização fundiária, de acordo com a legislação federal aplicável.

CAPÍTULO V - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 210º O direito de superfície é um instrumento jurídico que permite a terceiros empreender em solo alheio e, ao mesmo tempo, garante a recuperação plena das propriedades para donos de terrenos. Lei municipal disciplinará a utilização do direito de superfície em áreas públicas municipais, atendidos os seguintes critérios:

- I.** Concessão por tempo determinado;
- II.** Concessão onerosa;
- III.** Concessão para fins de:
 - a. Viabilizar a implantação de infraestrutura;
 - b. Facilitar a implantação de projetos de habitação popular;
 - c. Facilitar a implantação de projetos de proteção em áreas de fragilidade ambiental;
 - d. Viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;
 - e. Viabilizar a implementação de programas previstos nesta Lei Complementar.

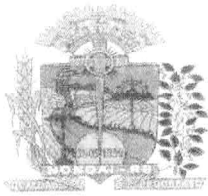
Art. 211º É vedada a aplicação deste instrumento em áreas de utilidade pública.

Art. 212º Os recursos auferidos com a adoção do direito de superfície serão aplicados exclusivamente para composição do Fundo Municipal de Melhoria da Vida Urbana.

CAPÍTULO VI - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 213º O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que o município necessitar de áreas para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos de habitação de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Resolução de conflitos viários;
- VII. Ampliação ou implantação de áreas de lazer e/ou proteção ambiental;
- VIII. Conservação e tombamento de patrimônio histórico e/ou cultural.

Art. 214º Lei municipal, a ser promulgada em 36 (trinta e seis) meses, podendo ser antecipado se a demanda assim o exigir, delimitará a área de incidência do direito de preempção.

§ 1º A lei municipal prevista neste artigo imporá o direito de preempção pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos e estabelecerá o procedimento administrativo aplicável para seu exercício, observada a legislação federal.

§ 2º A renovação da incidência do direito de preempção, em área anteriormente submetida à mesma restrição, somente será possível após o intervalo mínimo de 1 (um) ano.

Art. 215º O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da vigência da lei que estabelecer a preferência do Município diante da alienação onerosa.

CAPÍTULO VII - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 216º Nas áreas urbanas, o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico do terreno mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

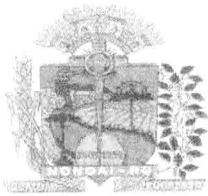
Parágrafo único. Os coeficientes de aproveitamento do terreno para áreas urbanas são delimitadas nesta Lei Complementar.

Art. 217º A aplicação da outorga onerosa será admitida apenas nos imóveis servidos por infraestrutura básica.

Art. 218º Lei Municipal específica (Lei Municipal nº 3.338, de 04 de julho de 2019) estabelecerá as condições a serem observadas para as concessões de outorga onerosa do direito de construir, determinando, entre outros itens:

- I. Fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- II. Casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. Contrapartidas do beneficiário;

Parágrafo único. Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará o procedimento administrativo para aprovação da outorga onerosa do direito de construir, bem como o registro e monitoramento do uso.

Art. 219º Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados exclusivamente para composição do Fundo Municipal de Melhoria da Vida Urbana.

CAPÍTULO VIII - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 220º Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

§ 1º Lei Municipal específica aprovará e delimitará área para aplicação de operações consorciadas.

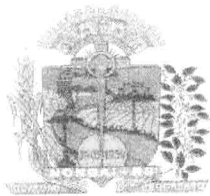
§ 2º Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- a. Delimitação da área a ser atingida;
- b. Finalidades da operação;
- c. Programa básico de ocupação da área;
- d. Programa de atendimento econômico e social para população de baixa renda afetada pela operação, quando couber;
- e. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- f. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.
- g. Contrapartidas e benefícios.

Art. 221º As operações urbanas consorciadas terão pelo menos uma das seguintes finalidades:

- I. Implementação de programas de habitação popular e de regularização fundiária;
- II. Ampliação e melhoria da rede estrutural de circulação viária;
- III. Ampliação e melhoria da infraestrutura pública;
- IV. Revitalização de áreas urbanas;
- V. Valorização, recuperação e preservação do patrimônio ambiental e histórico-cultural;
- VI. Recuperação e preservação do patrimônio público.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

CAPÍTULO IX - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 222º O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública, o direito de construir previsto na legislação urbanística municipal, quando o referido imóvel for considerado para fins de:

- I.** Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II.** Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III.** Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos deste artigo.

§ 2º A transferência do direito de construir poderá ser instituída por ocasião do parcelamento do solo para fins urbanos quando forem necessárias áreas públicas em quantidade superior às exigidas pela lei de parcelamento do solo urbano.

Art. 223º Na transferência do direito de construir deverão ser observadas as seguintes condições:

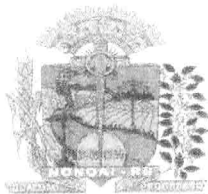
- I.** Imóveis receptores de potencial construtivo devem se situar em zona onde haja previsão de coeficiente de aproveitamento máximo do terreno, estabelecido em conformidade com as disposições desta Lei Complementar;
- II.** Imóveis receptores do potencial construtivo deverão ser providos por infraestrutura básica;
- III.** Não caracterizar concentração de área construída acima da capacidade da infraestrutura local, inclusive no sistema viário, e impactos negativos no meio ambiente e na qualidade de vida da população local;
- IV.** Ser observada a legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 224º Quando da aplicação da transferência do direito de construir, o Município expedirá certificado, informando:

- I.** Área remanescente do potencial construtivo do terreno que deixará de ser exercido no local, em caso de não haver a transferência de propriedade;
- II.** Área total do potencial construtivo do terreno, em caso de haver a transferência de propriedade;

Parágrafo único. Para o cálculo da área de potencial construtivo a ser transferido, será utilizado o coeficiente de aproveitamento básico do terreno estabelecido na Lei de Uso do Solo, em conformidade com as disposições desta Lei Complementar.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Art. 225º O Município deverá manter registro, integrado ao Sistema Único de Informações previsto nesta Lei Complementar, das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis cedentes e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo único. A alienação do potencial construtivo entre particulares será possível e dependerá de notificação prévia, perante a Prefeitura, sob pena de não ser reconhecida para fins urbanísticos.

Art. 226º *Consumada a transferência do direito de construir, fica o potencial construtivo transferido vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.* **CAPÍTULO X - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

Art. 227º Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

§ 1º Entende-se consórcio imobiliário como a forma de viabilizar a urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao ex-proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 3º Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá ser:

- I. Submetido à apreciação da população através da realização de pelo menos 1 (uma) audiência pública, quando se tratar de imóvel com área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);
- II. Objeto de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, nos termos desta Lei Complementar;
- III. Submetido à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO XI - DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 228º O licenciamento pela Administração Municipal para a construção e funcionamento de empreendimento ou atividade potencialmente causadora de impacto ou conflito à vizinhança será precedido de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, a ser aprovado pela Administração Municipal.

Parágrafo único. A elaboração, a apresentação e a execução das medidas decorrentes do EIV é responsabilidade do proprietário ou interessado no empreendimento ou atividade.

Art. 229º O impacto ou conflito a que se refere o artigo anterior consiste em alteração do meio devido a influências causadas pela edificação ou empreendimento com relação aos seguintes aspectos:

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

I. SISTEMA VIÁRIO:

- a. sobrecarga do sistema viário;
- b. demanda de transporte público;
- c. demanda de estacionamento.

II. INFRAESTRUTURA URBANA:

- a. sistema de esgoto sanitário;
- b. sistema de distribuição de água;
- c. sistema de distribuição de energia de qualquer fonte;
- d. telefonia/comunicação;
- e. adensamento populacional;
- f. distribuição de equipamentos urbanos.

III. MEIO AMBIENTE:

- a. insolação;
- b. ventilação;
- c. iluminação;
- d. volume de resíduos gerado;
- e. poluição em todas as suas formas;
- f. transformação da paisagem;
- g. intervenções no patrimônio natural, cultural e histórico;
- h. permeabilidade do solo.

IV. ASPECTOS ECONÔMICOS:

- a. variação do valor imobiliário;
- b. alterações de distribuição de trabalho e renda.

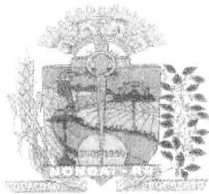
Parágrafo único. Poderá ser solicitada à análise de outros aspectos que possam afetar o direito à qualidade de vida daqueles que moram ou transitam em seu entorno.

Art. 230º Será exigido Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para os empreendimentos de grande porte e que quaisquer tipos de incômodos seja sobre o meio ambiente, a infraestrutura ou equipamentos públicos, na vizinhança por emissão excessiva de ruídos, gases e fumaça, entre outros inconvenientes.

Parágrafo único. Lei específica definirá o porte e as atividades e empreendimentos que sejam necessários Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 231º O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos causados pelo empreendimento ou atividade à qualidade de vida da população residente ou que transita no entorno.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Art. 232º As conclusões do EIV poderão permitir a implantação da atividade ou empreendimento, estabelecendo condições, contrapartidas, obrigações e medidas mitigadoras para sua execução e funcionamento, ou ainda poderão impedir sua realização.

§ 1º A contrapartida a ser oferecida em troca da realização da atividade ou empreendimento pode ser de natureza diversa, relacionando-se à sobrecarga que será provocada.

§ 2º O EIV poderá determinar alterações no projeto do empreendimento, como redução de área construída, reserva de áreas permeáveis, reserva de áreas verdes ou de uso comunitário no interior do empreendimento, incorporação de parte da sobrecarga viária no próprio empreendimento, aumento do número de vagas de estacionamento, medidas de isolamento acústico, recuos ou alterações na fachada, normatização de área de publicidade no empreendimento, etc.

§ 3º O EIV poderá determinar maiores restrições relativas aos parâmetros de ocupação estabelecidos na Lei de Uso do Solo.

Art. 233º Para empreendimento ou atividade cujo impacto ou área de abrangência não se restrinja à vizinhança, mas alcance a população urbana e/ou rural como um todo, e aqueles destinados à prestação de serviços fundamentais ao funcionamento da cidade, a análise do EIV deverá evidenciar uma relação favorável entre ônus e benefícios, considerando não só a população do entorno, mas sim a população da Cidade ou do Município.

Parágrafo único. O licenciamento dos empreendimentos e atividades tratadas no *caput* deste artigo será precedido de audiência pública.

Art. 234º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, os quais ficarão disponíveis para consulta, no setor competente da Administração Municipal a qualquer interessado.

Art. 235º Competem ao setor responsável pelo licenciamento da obra ou empreendimento, a operacionalização e a fiscalização ao atendimento das condições e contrapartidas estabelecidas no EIV.

TÍTULO V - DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO E DE QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL E URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO

Art. 236º Constituem estratégias voltadas ao desenvolvimento e à qualificação territorial e urbanística do Município:

- I. Estratégia de desenvolvimento econômico;
- II. Estratégia de qualificação ambiental;
- III. Estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial;
- IV. Estratégia de gestão e planejamento participativos.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

CAPÍTULO I - DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

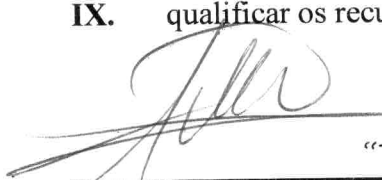
Art. 237º Para os efeitos desta Lei Complementar, a Estratégia de Desenvolvimento Econômico relaciona-se com incentivos fiscais e investimentos em recursos humanos, materiais e tecnológicos para atrair e manter instalados no Município empreendimentos industriais, empresariais e turísticos que estejam em conformidade com as diretrizes do art. 220.

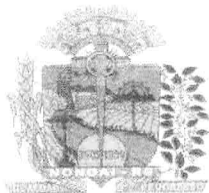
Art. 238º A Estratégia de desenvolvimento econômico orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

- I. geração de emprego e renda;
- II. agregação de valor às matérias-primas locais;
- III. fortalecimento do associativismo e do cooperativismo;
- IV. incentivo à produção e à socialização de conhecimento tecnológico;
- V. capacitação técnica e profissionalizante;
- VI. desenvolvimento integrado e complementar das atividades econômicas urbanas e rurais;
- VII. busca por padrões de produção e consumo de bens e serviços e de absorção de mão de obra compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica local;
- VIII. fomento à organização e à autopromoção de iniciativas empreendedoras;
- IX. desenvolvimento integral da cadeia produtiva.
- X. Desenvolvimento econômico e crescimento das receitas.

. 239º Constituem objetivos específicos da Estratégia de Desenvolvimento Econômico:

- I. promover o desenvolvimento industrial, comercial, de serviços e tecnológico no Município;
- II. incrementar os polos industrial tecnológico e agropecuário regional, aproveitando sua localização geográfica privilegiada para:
 - a. atuar como produtor e entreposto de armazenagem e distribuição de matérias primas e mercadorias;
 - b. atender à demanda por tecnologia gerada pelas atividades econômicas desenvolvidas no Município e na região.
- III. incentivar a instalação de empreendimentos, agropecuários, industriais, empresariais e turísticos identificados com as vocações municipais e que atendam às diretrizes específicas constantes no art. 220;
- IV. incrementar a agregação de valor à produção local;
- V. desenvolver e fortalecer o cooperativismo e o associativismo;
- VI. estimular a diversificação de produtos e serviços, visando explorar integralmente as cadeias produtivas locais identificadas com as vocações do Município;
- VII. incrementar a geração de emprego e renda;
- VIII. favorecer a fixação das pessoas no meio rural, especialmente dos jovens;
- IX. qualificar os recursos humanos locais;


"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

- X.** estimular a produção e comercialização direcionada à conquista de novos mercados consumidores, interno e externo, para os produtos locais;
- XI.** estabelecer relações de cooperação e complementaridade entre os setores produtivos e os atores sociais e econômicos do Município;
- XII.** fortalecer o turismo enquanto atividade geradora de benefícios econômicos, sociais e culturais para o Município, a partir do desenvolvimento de um modelo compatível com as políticas federal e estadual do setor e que tenha como princípio a preservação e conservação ambiental.

Art. 240º Constituem programas específicos da Estratégia de Desenvolvimento Econômico:

- I.** Programa de incentivos fiscais e materiais para investimentos;
- II.** Programa de dinamização da economia;
- III.** Programa de desenvolvimento turístico.

Seção I - Programa de Incentivos Fiscais e Materiais para Investimentos

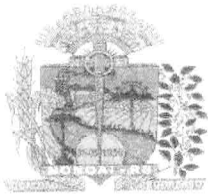
Art. 241º O Programa de Incentivos Fiscais e Materiais para Investimentos deverá criar mecanismos e condições de competitividade e atração de atividades econômicas identificadas com as vocações municipais e em conformidade com as diretrizes específicas do art. 238 - através:

- I.** do investimento dos recursos provenientes da arrecadação das atividades econômicas desenvolvidas no Município na infra estruturação de áreas industriais, comerciais e de serviços, turísticas e parques de eventos e na capacitação técnica e profissionalizante;
- II.** da concessão de incentivos fiscais para desenvolvimento econômico e social do Município e da população.

Art. 242º Para viabilizar o Programa de Incentivos Fiscais e Materiais para Investimentos, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação desta Lei Complementar, para dar consecução, no mínimo, às seguintes ações:

- I.** monitorar e gerir os recursos financeiros provenientes das atividades econômicas desenvolvidas no Município destinados ao Programa de Incentivos Fiscais e Materiais para Investimentos;
- II.** definir e monitorar uma ordem de prioridade entre as atividades econômicas que atendam as diretrizes específicas do art. 238 -, para fins de recebimento de incentivos fiscais e materiais, tomando por base o atendimento das diretrizes e objetivos mencionados na presente Lei Complementar e as vocações locais;
- III.** definir áreas de conhecimento prioritárias para o investimento em capacitação técnica e profissionalizante, observando as demandas geradas pelas atividades econômicas preferenciais para desenvolvimento no Município definidas nas diretrizes específicas do art. 238.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Seção II - Programa de Dinamização da Economia

Art. 243º O Programa de Dinamização da Economia visa enfatizar a melhoria da qualidade e agregação de valor aos produtos locais, a diversificação de atividades de cooperativismo e a criação de mecanismos adequados de inserção competitiva nos mercados, como forma de alcançar melhorias significativas na eficiência e na competitividade e, por consequência, maior apropriação e circulação de riqueza no Município.

Art. 244º Para viabilizar o Programa de Dinamização da Economia, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação desta Lei Complementar, para dar consecução, no mínimo, às seguintes ações:

- I. distribuição de atividades econômicas ao longo dos principais eixos de desenvolvimento, de maneira a promover o melhor aproveitamento do movimento de passagem gerado por cada um;
- II. disponibilização de locais adequados para a realização de feiras-livres que promovam a divulgação e comercialização de produtos locais;
- III. elaboração e implementação do Subprograma de Aperfeiçoamento do Processo Produtivo, que tenha como principal objetivo tornar mais eficientes e lucrativos os processos de produção e comercialização derivados das atividades econômicas locais que atendam às diretrizes constantes no art. 238, a partir do desenvolvimento integral da cadeia produtiva em âmbito municipal;
- IV. elaboração e implementação do Subprograma de Fomento ao Associativismo, ao Cooperativismo e ao Empreendedorismo, que promoverá iniciativas empreendedoras e negócios relacionados com as atividades econômicas locais que atendam às diretrizes constantes no art. 238 -, visando a sua sustentabilidade no Município, a partir da geração de benefícios econômicos e sociais para os envolvidos;
- V. elaboração e implementação do Subprograma de Cooperação Econômica, que articulará os setores produtivos e atores sociais e econômicos do Município, através do estabelecimento de parcerias, convênios, sistemas cooperados e da busca por relações de complementaridade entre as atividades econômicas desenvolvidas no Município, de modo a aumentar o consumo dos produtos locais;
- VI. elaboração e implementação do Subprograma de Desenvolvimento Industrial e Tecnológico, que tem por objetivo incentivar a integração das indústrias ao polo industrial e tecnológico da região.

Seção III - Programa de Desenvolvimento Rural

Art. 245º Deverão integrar o Programa de Desenvolvimento Rural os seguintes programas, além de outros que se fizerem necessários:

- I. Programa de Denominação e Sinalização de Rios e Estradas;
- II. Programa de Educação Ambiental Rural e serviço de proteção de nascentes e recuperação da mata ciliar;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- III. Programa Permanente de Adequação e Conservação de Estradas e de construção de pontilhões de concreto;
- IV. Programa de Apoio a Ações Voltadas à Defesa Agropecuária e à segurança higiênico-sanitária dos alimentos;
- V. Programa de Captação de Recursos para Fomento, qualificação e orientação ao pequeno produtor e/ou trabalhador rural;
- VI. Programa de Promoção da Comercialização dos Produtos da Agricultura Familiar;
- VII. Programa de Melhoria das Condições de Saneamento e de Habitação no meio rural;
- VIII. Programa de Fortalecimento da Sede Distrital e de aglomerados rurais:
 - a. Complementação de equipamentos comunitários tais como: creche, escola, posto de saúde, posto de serviço social, ou ampliação da capacidade dos existentes;
 - b. Extensão e ampliação de serviços administrativos da Prefeitura;
 - c. Regularização do parcelamento do solo para fins urbanos;
 - d. Regulamentação do uso do solo urbano e sistema viário.

Art. 246º O Município poderá efetuar estudos para melhorias na sede dos distritos de São José, Tope da Serra e Indígena com a participação da comunidade e apresentará os resultados dos mesmos em audiência pública nas respectivas comunidades.

Art. 247º O Município poderá desenvolver e manter atualizado o Censo Rural e o Cadastro Rural, integrado ao Sistema Único de Informações previsto nesta Lei Complementar.

Art. 248º O Município poderá implantar o Programa de Desenvolvimento Rural no prazo de 36 (trinta e seis) meses a partir da vigência desta Lei Complementar, como forma de favorecer a sustentabilidade das atividades rurais e interação com as áreas urbanas.

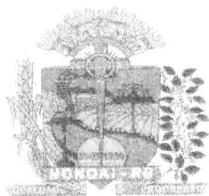
Seção IV - Programa de Desenvolvimento Turístico

Art. 249º O Programa de desenvolvimento turístico tem como objetivo estruturar e explorar o turismo de maneira integrada à economia local e em conformidade com a sustentabilidade ambiental.

Art. 250º Para viabilizar a implementação do Programa de Desenvolvimento Turístico, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei Complementar, para iniciar a elaboração de um plano de desenvolvimento turístico, o qual deverá prever, no mínimo, as seguintes ações:

- I. definir e priorizar os segmentos turísticos a serem explorados;
- II. elaborar projetos para viabilizar a exploração dos segmentos turísticos;
- III. qualificar pontos e atrativos para sua exploração pela atividade turística;
- IV. sensibilizar a comunidade e as lideranças locais e regionais acerca da importância do turismo;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- V. articular o turismo com as demais modalidades econômicas desenvolvidas localmente e regionalmente, aproveitando em especial:
- a. os atrativos decorrentes dos empreendimentos hidrelétricos no município;
 - b. o turismo religioso;
 - c. o patrimônio natural;
 - d. a produção de produtos artesanais, como queijos, embutidos, doces de frutas e geleias.
- VI. garantir a inserção dos atrativos do Município nos roteiros turísticos regionais;
- VII. capacitar mão de obra para atuar no setor de serviços turísticos.

CAPÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 251º Para os efeitos desta Lei Complementar, a estratégia de qualificação ambiental compreende ações de conservação, preservação e recuperação dos recursos e das condições naturais, bem como a promoção de suas potencialidades, por meio de um conjunto de programas e planos, a serem executados pelo Poder Público municipal, preferencialmente, em parceria com outras esferas administrativas, sejam outros Municípios, o Estado, a União e a Sociedade Civil.

Art. 252º A Estratégia de qualificação ambiental orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

- I. implementação de soluções regionalizadas;
- II. cooperação e associativismo intermunicipais;
- III. proteção, preservação e recuperação do meio ambiente;
- IV. compatibilização entre usos do solo, ocupação do solo e expansão urbana, de forma a minimizar conflitos, incômodos e impactos ambientais;
- V. compatibilização com políticas do meio ambiente nacional, estadual e municipal;
- VI. compatibilização e integração entre políticas e estratégias setoriais e ações de gestão ambiental;
- VII. prevalência do interesse público sobre o individual e da gestão participativa;
- VIII. conscientização e educação ambiental;
- IX. capacitação dos diversos setores da sociedade;
- X. ampla participação e controle social, com ênfase na tomada de decisão pactuada e baseada na plena informação, disponibilizada com antecedência;
- XI. prevalência do interesse público sobre o individual.

Art. 253º Constituem objetivos específicos da Estratégia de qualificação ambiental:

- I. promover a definição da Política Municipal de Meio Ambiente e a revisão participativa da legislação municipal de meio ambiente, de forma a garantir:
 - a. facilidade de acesso e consulta às normas ambientais de âmbito local;
 - b. a promoção da educação ambiental enquanto instrumento de apoio às políticas públicas voltadas à qualificação ambiental;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- c. a promoção da política ambiental de forma articulada com as demais políticas setoriais;
- d. a consideração do conteúdo dos planos de manejo das áreas de proteção ambiental dos lagos de Foz do Chapecó e Monjolinho;
- e. a consideração do conteúdo dos Planos de Usos do entorno do reservatório da UHE Foz do Chapecó e da UHE Monjolinho;
- f. a participação do Poder Público Municipal e da Sociedade Civil na elaboração de Termos de Ajustamento de Conduta - TACs, visando regularizar a situação de propriedades localizadas dentro das faixas marginais de cursos d'água;
- g. a disponibilidade de recursos para a implantação da política municipal de meio ambiente;
- h. o licenciamento e a fiscalização ambiental.
- II. garantir a preservação, conservação, recuperação e proteção das áreas de interesse ambiental, dos recursos hídricos e da diversidade biológica natural;
- III. promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;
- IV. controlar atividades poluentes e prejudiciais ao meio ambiente, compatibilizando-as com os demais usos do solo;
- V. implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas, proporcionando o incremento e o manejo da vegetação urbana, de forma a atingir o índice de áreas verdes de, no mínimo, 8m² (oito metros quadrados) por habitante e a qualificação do ambiente urbano;
- VI. garantir o pleno acesso aos serviços de saneamento básico na área urbana;
- VII. apoiar o desenvolvimento da atividade turística em conformidade com a sustentabilidade ambiental.

Art. 254º Constituem programas específicos da Estratégia de qualificação ambiental:

- I. Programa de Saneamento Ambiental Integrado;
- II. Programa de Proteção às áreas Naturais e Qualificação Paisagística;
- III. Programa de Implantação e Manutenção do Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU);
- IV. Programa de Controle da Poluição, Recuperação e Preservação de Recursos Hídricos.

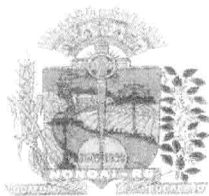
Seção I - Programa de Saneamento Ambiental Integrado

Art. 255º O Programa de Saneamento Ambiental Integrado visa obter níveis crescentes de salubridade, por meio do abastecimento de água potável, do tratamento do esgotamento sanitário, do manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e reuso das águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 256º O Programa de Saneamento Ambiental Integrado deverá contemplar as seguintes ações:

- I. gerenciamento de resíduos sólidos;
- II. contenção do desperdício de água e energia;
- III. proteção e recuperação dos recursos hídricos e da biodiversidade;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- IV. promoção da saúde pública e saneamento;
- V. saneamento rural.

Art. 257º São componentes mínimos do Programa de Saneamento Ambiental Integrado:

- I. o diagnóstico da capacidade dos serviços públicos relativos ao saneamento ambiental, avaliação dos serviços de água e esgoto e sistema de monitoramento dos mesmos;
- II. as diretrizes básicas para a melhoria das condições do saneamento ambiental;
- III. aperfeiçoar a definição de competências no âmbito do Município para a gestão do saneamento ambiental;
- IV. a definição dos programas a serem implementados considerando o conteúdo mínimo referido no artigo anterior;
- V. a indicação, quando necessário, de técnicas alternativas para implementação do saneamento.

Art. 258º Deverão adequar-se às diretrizes do Programa Municipal de Saneamento Ambiental:

- I. os órgãos municipais da administração direta e indireta;
- II. os órgãos privados que atuam na área;
- III. os instrumentos de planejamento e controle urbano;
- IV. os programas, planos e projetos de âmbito municipal;
- V. as ações dos órgãos responsáveis pelos serviços públicos de energia elétrica, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais e gerenciamento dos resíduos sólidos.

Art. 259º Para viabilizar o Programa de Saneamento Ambiental Integrado, o Poder Executivo Municipal terá, a contar da publicação da presente Lei Complementar, os prazos de 12 (doze) meses para iniciar e de 36 (trinta e seis) meses para concluir o Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado em conformidade com a Lei Federal nº 11.455/07 e o Plano Municipal de Resíduos Sólidos em conformidade com a Lei Federal nº 12.305, de 2010.

Seção II - Programa de Proteção às Áreas Naturais e Qualificação Paisagística

Art. 260º O Programa de proteção às áreas naturais e qualificação paisagística visa promover a recuperação de áreas degradadas, a prevenção de riscos ambientais e o resguardo das características que conferem peculiaridade a espaços de representativo valor natural e paisagístico, caracterizados por fragilidade ambiental, restrições à ocupação e pela presença de patrimônio ambiental, contribuindo para o desenvolvimento da atividade turística sustentável.

Art. 261º Para viabilizar o Programa de proteção às áreas naturais e qualificação paisagística, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei Complementar, para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

- I. identificação e demarcação das áreas de interesse ambiental do Município;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- II. cadastramento do patrimônio paisagístico no Sistema de Informações Municipais previsto na presente Lei Complementar;
- III. elaboração de projetos de qualificação das áreas de potencial paisagístico, conforme necessidade, garantindo o atendimento dos objetivos específicos estabelecidos para cada área;
- IV. promoção de ações de conscientização e educação ambiental.

Seção III - Programa de Implantação e Manutenção do Sistema de Áreas Verdes Urbanas

Art. 262º O Programa de implantação e manutenção do Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU) visa à implantação e manutenção de parques e praças, o disciplinamento da arborização nos passeios públicos e a criação de incentivos à arborização e ao ajardinamento em áreas privadas.

Art. 263º Para viabilizar o Programa de implantação e manutenção de áreas verdes urbanas, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação desta Lei Complementar, para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

- I. identificação e cadastramento das áreas verdes urbanas no Sistema de Informações Municipais;
- II. estabelecimento de critérios de provisão e distribuição das áreas verdes e de lazer;
- III. hierarquização das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;
- IV. elaboração e implementação de projetos necessários ao incremento e implementação das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;
- V. aumento gradual do índice de áreas verdes para 8m² (oito metros quadrados) por habitante.

Seção IV - Programa de Controle da Poluição

Art. 264º O Programa de Controle da Poluição, recuperação e preservação de recursos hídricos tem por objetivo estabelecer diretrizes específicas para o gerenciamento dos recursos hídricos do Município, visando, especialmente, garantir a preservação e recuperação de nascentes e áreas de preservação de mananciais.

Art. 265º Para viabilizar o Programa de Controle da Poluição, recuperação e preservação de recursos hídricos o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei Complementar para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

- I. criação e envolvimento dos comitês de bacias hidrográficas no desenvolvimento deste programa;
- II. elaboração do Plano de Controle da Poluição e Recuperação de Recursos Hídricos articulado com o Plano Municipal de Saneamento, que deverá prever, no mínimo:
 - a. identificação e cadastramento dos recursos hídricos no Sistema de Informações Municipais estabelecido na presente Lei Complementar;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

- b. identificação e cadastramento de atividades potencialmente poluidoras, visando seu controle e fiscalização;
- c. elaboração e implementação de projetos de recuperação prioritários;
- d. monitoramento da qualidade da água.
- III. estabelecimento de parcerias para o desenvolvimento de projetos contidos no Plano de Controle da Poluição e Recuperação de Recursos Hídricos;
- IV. promoção de ações de educação ambiental voltadas ao fortalecimento e divulgação deste programa.

CAPÍTULO III - DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Art. 266º Para os efeitos desta Lei Complementar, a estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial relaciona-se com a promoção da sustentabilidade do território, considerando aspectos socioeconômicos e ambientais, através da busca do equilíbrio entre oferta e demanda por infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários, serviços públicos, lazer e demais necessidades da população, e do cumprimento da função social da propriedade.

Art. 267º A estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

- I. proteção, preservação, recuperação e qualificação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- II. otimização, racionalização e justa distribuição dos investimentos feitos no território;
- III. promoção de uma cidade inclusiva, que possibilite sua fruição por todos os cidadãos;
- IV. condicionamento do uso, da ocupação e da expansão urbana à oferta de infraestrutura, equipamentos, transporte, serviços públicos, trabalho, lazer e às demandas reais por ocupação urbana, considerando a preservação ambiental;
- V. compatibilização entre usos do solo, ocupação do solo e expansão urbana, de forma a minimizar conflitos, incômodos e impactos ambientais;
- VI. cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- VII. pleno acesso a terra e à moradia para todos os cidadãos;
- VIII. priorização de investimentos geradores de bem-estar geral;
- IX. consonância com planos, programas e projetos setoriais que possuam reflexo no território.

Art. 268º Constituem objetivos específicos da estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial:

- I. ordenar e controlar o uso e a ocupação do solo;
- II. evitar a segregação de usos, promovendo a diversificação e mescla de usos compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego na cidade;

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

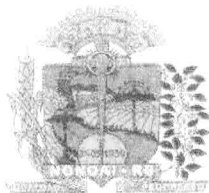
Prefeitura Municipal de Nonoai

- III. executar ações preventivas para evitar o surgimento de déficit de moradia, principalmente por meio da reserva de áreas para execução de programas de habitação de interesse social e de programas de regularização fundiária sustentável;
- IV. estimular a reurbanização e qualificação de áreas com infraestrutura básica incompleta e com carência de equipamentos e serviços urbanos e comunitários, especialmente as ocupadas por população de baixa renda;
- V. estimular o adensamento na área urbanizada, respeitando a capacidade de suporte da infraestrutura, serviços e equipamentos disponíveis, buscando otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos já realizados;
- VI. estruturar e qualificar áreas que exercem o papel de centralidade urbana consolidada, com o objetivo de reforçar o papel das centralidades locais, dinamizando suas potencialidades de acordo com seu perfil socioeconômico e cultural;
- VII. preservar e qualificar a paisagem;
- VIII. qualificar e valorizar o patrimônio cultural:
 - a. de forma a garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;
 - b. de forma a torná-lo reconhecido pelos cidadãos;
 - c. de forma a tornar o seu valor cultural apropriado pela cidade.
- IX. atender às distintas necessidades de mobilidade da população, facilitando os deslocamentos na cidade, reduzindo as distâncias a percorrer e os tempos de viagem e promovendo uma maior interligação viária entre as diversas áreas do Município;
- X. melhorar a fluidez no transporte de cargas e mercadorias;
- XI. promover a reserva de áreas para a instalação e/ou ampliação de equipamentos públicos sociais, de educação, de saúde, de esporte, de lazer e de turismo, observando o modelo de distribuição espacial empregado nos respectivos planos setoriais, eventualmente existentes;
- XII. dar suporte ao desenvolvimento sustentável da atividade turística no território.

Art. 269º Constituem programas específicos da estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial:

- I. Programa Viário;
- II. Programa de Trânsito;
- III. Programa de Espaços Referenciais;
- IV. Programa de Habitação de Interesse Social;
- V. Programa de Regularização Fundiária;
- VI. Programa de Racionalização da Estrutura Urbana;
- VII. Programa de Estruturação de Áreas Industriais.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Seção I - Programa Viário

Art. 270º O objetivo do Programa Viário é promover ações de qualificação e de incremento da malha viária municipal, incluindo as obras de arte de engenharia necessárias à sua implementação.

Art. 271º Para viabilizar o Programa viário, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei Complementar, para iniciar projetos especiais que visem a:

- I.** adequar as vias e dar condições de trafegabilidade permanente;
- II.** manter e pavimentar vias, considerando critérios técnicos e as necessidades da população na definição das vias que devem receber intervenção;
- III.** abrir novas vias, visando incrementar a interligação e promover a continuidade da malha viária já existente;
- IV.** criar e adequar acostamentos, calçadas, meios-fios, pontes e congêneres.

Art. 272º O Programa Viário deverá abranger a área do território municipal como um todo, definindo diretrizes tanto no âmbito urbano como no rural.

Seção II - Programa de Trânsito

Art. 273º O Programa de trânsito atuará conjuntamente com o Programa Viário, intervindo sobre a sinalização e o sentido do tráfego da malha viária, visando conferir fluidez e segurança à circulação de veículos e pedestres.

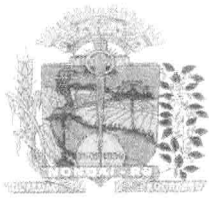
Seção III - Programa de Espaços Referenciais

Art. 274º O Programa de Espaços Referenciais propõe a criação e qualificação de espaços referenciais promotores de interação social, com vistas a aumentar a legibilidade da cidade através do fortalecimento das centralidades e da valorização da paisagem preservando e recuperando edificações de valor cultural, inserindo-as na paisagem urbana, conferindo-lhes usos sustentáveis que proporcionem sua fruição pela população, contribuindo para fortalecer o reconhecimento e apropriação do seu valor pelo Município.

Art. 275º Para viabilizar o Programa de Espaços Referenciais, o Poder Executivo Municipal deverá considerar, no mínimo, as seguintes ações:

- I.** identificar e classificar os elementos referenciais do espaço urbano;
- II.** identificar e promover a restauração e a revitalização arquitetônica e urbanística de edificações de valor cultural estabelecendo diretrizes de uso e ocupação do solo compatível e de conformidade com a presente Lei Complementar;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

III. identificar áreas para futura criação e/ou ampliação de espaços abertos, sujeitando-as ao direito de preferência, operações urbanas consorciadas, direito de superfície, transferência do direito de construir, definindo, no caso deste último instrumento, áreas para recebimento do potencial construtivo;

IV. elaborar e implantar projetos paisagísticos e urbanísticos em espaços referenciais associados ao lazer público, ao uso paisagístico e ambiental e ao patrimônio cultural, buscando atender os objetivos deste programa.

Seção IV - Programa de Habitação de Interesse Social

Art. 276° É atribuição da Administração Municipal em parceria com os demais órgãos competentes, promover e incentivar iniciativas voltadas para a produção de habitação para população de baixa renda.

Art. 277° O Programa de Habitação de Interesse Social deverá estar de acordo com a Política Municipal de Habitação.

Art. 278° O Programa de Habitação de Interesse Social deverá ser elaborado prevendo a disponibilização de áreas dotadas de infraestrutura básica, equipamentos públicos e serviços essenciais, em situação ambiental adequada para ocupação, sujeitas a regras especiais de uso e ocupação do solo que facilitem o acesso dos setores sociais de baixa renda a terra legalizada para fim de moradia.

Art. 279° Para viabilizar o Programa de Habitação de Interesse Social, o Poder Executivo Municipal priorizará:

I. a utilização pelo Poder Executivo Municipal, de forma isolada ou combinada, dos instrumentos direito de preferência, consórcio imobiliário, direito de superfície, Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e transferência do direito de construir, definindo, no caso deste último instrumento, áreas para recebimento do potencial construtivo;

II. a elaboração e implantação pelo Poder Executivo Municipal e/ou iniciativa privada, de projetos de loteamentos populares de interesse social.

Art. 280° O Programa de Habitação de Interesse Social deverá:

I. manter atualizado cadastro da demanda por habitação, integrado ao Sistema Único de Informações previsto nesta Lei Complementar;

II. estabelecer critérios socioeconômicos para seleção dos mutuários;

III. fortalecimento dos Programas estaduais e federais de habitação;

IV. prever percentual de habitações atendendo às normas de acessibilidade;

V. promover a pesquisa de novas alternativas tecnológicas para construção de habitação de interesse social;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- VI. incentivar a utilização de materiais reciclados da construção civil;
- VII. utilizar o sistema de mutirão na construção de conjuntos habitacionais;
- VIII. privilegiar a construção de pequenos conjuntos habitacionais em detrimento das grandes concentrações de população dependente do atendimento pela Administração Municipal;
- IX. proporcionar a proximidade com o local de trabalho sem prejuízo da necessária interação harmônica entre atividades;
- X. utilizar de parcerias público/privadas e com o terceiro setor;
- XI. condicionar a construção de empreendimentos habitacionais de interesse social à existência ou implantação da infraestrutura mínima prevista no art. 278.

Seção V - Programa de Regularização Fundiária

Art. 281º O Programa de Regularização Fundiária tem como objetivo regularizar eventuais situações de informalidade urbana que envolva a população de baixa renda com relação à posse de imóveis ocupados, priorizando a sua não remoção, salvo quando a permanência oferecer risco à saúde e ao meio ambiente, e promovendo ações no seu entorno que levem à melhoria do ambiente do assentamento, à sua integração ao espaço urbano e ao resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiada.

Art. 282º Para viabilizar o Programa de Regularização Fundiária, o Poder Executivo Municipal priorizará a elaboração e implantação de projetos urbanísticos, prevendo a utilização, de forma isolada ou combinada, dos instrumentos Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, Usucapião, Concessão de Direito Real de Uso, Operações Urbanas Consorciadas e Consórcio Imobiliário.

Art. 283º Poderão ainda ser regularizadas as ocupações correspondentes às comunidades rurais já caracterizadas como localidades na data de publicação desta Lei Complementar, a critério do Órgão Municipal de Planejamento.

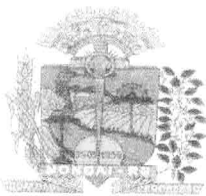
Art. 284º Deverão ser adotadas medidas preventivas que evitem que se produzam novos núcleos ou parcelamentos para fins urbanos, clandestinos e ou irregulares no Município, dentre estas, o incremento à fiscalização, a aplicação do embargo, demolição e a notificação da irregularidade ao Ministério Público.

Parágrafo único. Será considerada improbidade administrativa a omissão por parte da Administração Municipal, bem como se tornar o agente promotor, nas ocorrências de novas ocupações irregulares.

Seção VI - Programa de Racionalização da Estrutura Urbana

Art. 285º O Programa de Racionalização da Estrutura Urbana tem por objetivo equilibrar oferta e

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

demanda por infraestrutura básica, equipamentos e serviços públicos condicionando o uso e a ocupação do solo à disponibilidade dos investimentos urbanos necessários à sua sustentabilidade no território.

Art. 286º Para viabilizar o Programa de Racionalização da Estrutura Urbana, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar da publicação desta Lei Complementar, para iniciar as seguintes ações:

- I.** controlar a densidade em áreas onde a infraestrutura e os equipamentos urbanos inexistem ou operem no limite de sua capacidade, através da aplicação:
 - a.** dos parâmetros urbanísticos constantes na presente Lei Complementar;
 - b.** do instrumento da outorga onerosa do direito de construir, visando financiar o seu incremento para absorver o aumento da densidade.
 - c.** estimular a ocupação em áreas onde a infraestrutura e os equipamentos urbanos operem abaixo de sua capacidade e onde haja terrenos vazios ou subutilizados e onde haja demanda por ocupação urbana, através da aplicação:
- II.** dos parâmetros urbanísticos constantes na presente Lei Complementar;
- III.** de forma isolada ou combinada, dos instrumentos parcelamento, edificação ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo, desapropriação com pagamento em títulos, consórcio imobiliário, direito de superfície e transferência do direito de construir, definindo, no caso deste último instrumento, áreas para recebimento do potencial construtivo.
- IV.** havendo demanda por infraestrutura e equipamentos públicos, proceder com a aplicação dos instrumentos operações urbanas consorciadas, direito de preferência, direito de superfície e transferência do direito de construir, definindo áreas para recebimento do potencial construtivo, em terrenos com possibilidade técnica de abrigar infraestrutura e equipamentos públicos;
- V.** quando da instalação de empreendimentos causadores de incômodo, conforme tabela 03 (Tipos de uso por zona), em anexo, deve haver aplicação do instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para evitar desequilíbrio entre oferta e demanda por infraestrutura e equipamentos.

Seção VII - Programa de Estruturação de Áreas Industriais

Art. 287º O Programa de Estruturação de Áreas Industriais visa adequar a estrutura fundiária e implantar infraestrutura de forma a viabilizar o uso racional das áreas industriais, resguardando a qualidade ambiental.

Art. 288º Para viabilizar o Programa de Estruturação de Áreas Industriais, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar da publicação desta Lei Complementar, para iniciar a aplicação dos instrumentos consórcio imobiliário e operação urbana consorciada, visando:

- I.** repartir os terrenos localizados nas áreas industriais em conformidade com projeto de ocupação industrial;

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

II. permitir que o Poder Público municipal implante infraestrutura com recursos decorrentes da arrecadação das atividades econômicas desenvolvidas no Município, conforme programa de incentivos fiscais e materiais para investimentos.

CAPÍTULO IV - DA ESTRATÉGIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVOS

Art. 289º Para os efeitos da presente Lei Complementar, a Estratégia de gestão e planejamento participativos relaciona-se com a qualificação da estrutura administrativa do Município e da população para atuarem efetivamente no novo processo participativo de planejamento e gestão territoriais a ser implementado a partir da publicação da presente Lei Complementar.

Art. 290º A Estratégia de gestão e planejamento participativos orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

- I.** gestão democrática;
- II.** qualificação e aperfeiçoamento técnico;
- III.** educação, conscientização e capacitação dos atores sociais;
- IV.** acesso à informação;
- V.** transparência e isenção;
- VI.** cooperação entre Poder Público e diversos setores da sociedade que promovem o desenvolvimento territorial e urbanístico;
- VII.** articulação e complementaridade entre as ações empreendidas sobre o território;
- VIII.** tomada de decisão pactuada e baseada na plena informação, disponibilizada com antecedência.

Art. 291º Constituem objetivos específicos da Estratégia de gestão e planejamento participativos:

- I.** operacionalizar, acompanhar e avaliar permanentemente a implementação e a gestão do Plano Diretor e legislação correlata, bem como os demais planos, programas, projetos e instrumentos voltados ao desenvolvimento municipal, propondo a sua atualização;
- II.** agregar dinamismo, continuidade e transparência ao processo de planejamento territorial e urbanístico;
- III.** garantir a efetiva participação social nos processos de planejamento e gestão territoriais, disseminando uma cultura de corresponsabilidade entre Poder Público e Sociedade na definição dos rumos do desenvolvimento municipal;
- IV.** aprimorar o processo de tomada de decisão referente a questões territoriais e de desenvolvimento municipal;
- V.** articular o planejamento e a gestão territoriais com os interesses da sociedade, os instrumentos de gestão orçamentária participativa e as demais políticas públicas desenvolvidas no Município;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

VI. adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira e os gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento municipal, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais.

Art. 292° Constituem programas específicos da Estratégia de gestão e planejamento participativos:

- I.** Programa de Reestruturação Administrativa do Poder Executivo Municipal;
- II.** Programa de Coordenação de Políticas Públicas;
- III.** Programa de Promoção da Democracia Participativa;
- IV.** Programa de Avaliação e Monitoramento do Desempenho Municipal;
- V.** Programa de Apoio à Tomada de Decisão.

Seção I - Programa de Reestruturação Administrativa do Poder Executivo Municipal

Art. 293° O Programa de Reestruturação Administrativa do Poder Executivo Municipal tem por objetivo conferir operacionalidade e eficiência à estrutura administrativa municipal para o atendimento das demandas operacionais e funcionais surgidas em função do novo contexto de planejamento estratégico participativo instituído pelo Estatuto da Cidade e da implementação da presente Lei Complementar.

§ 1° Para viabilizar o Programa de Reestruturação Administrativa do Poder Executivo Municipal, o Poder Executivo Municipal terá, a contar da publicação da presente Lei Complementar, os prazos de 24 (vinte e quatro) meses para iniciar e de 24 (vinte e quatro) meses para concluir as seguintes ações:

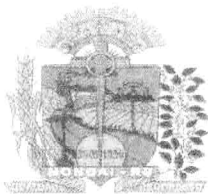
- I.** adequar a estrutura organizacional da Prefeitura Municipal para as necessidades de atendimento das novas demandas operacionais e funcionais impostas pela presente Lei Complementar e para viabilizar o processo de planejamento e gestão territoriais, visando racionalidade e eficiência da máquina pública;
- II.** estabelecer procedimentos para a operacionalização das demandas resultantes da implementação desta Lei Complementar;
- III.** incrementar os recursos materiais e tecnológicos;
- IV.** capacitar os Recursos Humanos da Prefeitura Municipal para o desempenho de novas tarefas que surgirão em função da publicação desta Lei Complementar;
- V.** desenvolver e implementar soluções preferencialmente regionalizadas, através da cooperação e associativismo intermunicipais para implementação e manutenção dos sistemas de informações municipais e para apoiar à elaboração de planos, programas e projetos.

Seção II - Programa de Coordenação de Políticas Públicas

Art. 294° O Programa de Coordenação de Políticas Públicas articulará instrumentos de gestão orçamentária e políticas municipais com o Plano Diretor Participativo, objetivando, através desta



"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

consequente integração e complementaridade, otimizar as ações promovidas pelo Poder Público sobre o Município e atingir maior eficiência e qualidade nos resultados gerados por elas.

§ 1º Para viabilizar este Programa de Coordenação de Políticas Públicas, o Poder Executivo Municipal terá, a contar da publicação da presente Lei Complementar, os prazos de 24 (vinte e quatro) meses para iniciar e de 24 (vinte e quatro) meses para concluir projetos necessários à implementação e consecução dos objetivos mencionados no *caput* deste artigo.

Seção III - Programa de Promoção da Democracia Participativa

Art. 295º O Programa de Promoção da Democracia Participativa tem por objetivo garantir, qualificar e fortalecer o direito constitucional à democracia participativa, com especial ênfase na continuidade do processo iniciado por ocasião da elaboração desta Lei Complementar, para que a população divida responsabilidades com o Poder Público em decisões que envolvam o desenvolvimento territorial e urbanístico.

§ 1º Para viabilizar o Programa de Promoção da Democracia Participativa, o Poder Executivo Municipal deverá criar projetos especiais que visem aperfeiçoar a implementação das instâncias de participação previstas na presente Lei Complementar.

§ 2º As ações referentes a este programa deverão se orientar pela divisão do Município em, no mínimo, 04 (quatro) áreas compostas da seguinte forma:

- I. Sede municipal;
- II. Tope da Serra e a porção norte do município;
- III. São José e as porções sul e sudeste do município;
- IV. Área Indígena e a porção oeste do município.

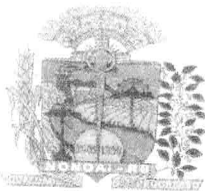
Seção IV - Programa de Avaliação e Monitoramento do Desempenho Municipal

Art. 296º O Programa de Avaliação e Monitoramento do Desempenho Municipal deverá permitir avaliar continuamente se os planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal estão alcançando seus objetivos e metas, identificando os fatores responsáveis pelos resultados alcançados.

§ 1º Para viabilizar o Programa de Avaliação e Monitoramento do Desempenho Municipal, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação desta Lei Complementar para iniciar a elaboração de projetos especiais que visem:

- I. estabelecer, de forma participativa, metas para as ações contidas nos planos, programas e projetos previstos nesta Lei Complementar;

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

- II. definir indicadores para mensurar o desempenho dos planos, programas e projetos previstos nesta Lei Complementar com relação ao resultado esperado.

Seção V - Programa de Apoio à Tomada de Decisão

Art. 297º O Programa de Apoio à Tomada de Decisão tem por objetivos aplicar métodos, técnicas e instrumentos nos processos de tomada de decisão, de forma a orientar e garantir a continuidade da construção coletiva delineada ao longo dos processos participativos relacionados com o desenvolvimento territorial e urbanístico.

TÍTULO VI - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

CAPÍTULO I - DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Seção I - Das Disposições Gerais e Âmbitos de Ação

Art. 298º Fica instituído o Sistema Municipal de Participação e Controle Social no planejamento e na gestão das políticas territorial e urbanística locais, denominado oficialmente Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, visando garantir e qualificar o planejamento e a gestão das políticas territoriais e urbanísticas locais através da efetiva participação popular, tendo, como âmbitos de ação:

- I. o do Poder Executivo e do Poder Legislativo Municipal;
II. o da Sociedade Civil.

§ 1º Os âmbitos de ação referidos nos incisos deste artigo sempre atuarão de maneira integrada e complementar.

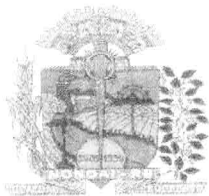
§ 2º Fica instituído o Sistema de Informações Municipais, visando conferir operacionalidade às atividades de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas, na forma prevista no Capítulo IV a seguir.

CAPÍTULO II - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO INTEGRADA

Art. 299º Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão Integrada o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações do Poder Executivo Municipal, bem como a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Art. 300º O Poder Executivo Municipal promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a implementação dos objetivos, diretrizes e ações previstas no Plano Diretor,

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

mediante a reformulação das competências e atribuições de seus órgãos da administração direta e indireta.

Art. 301º Os planos, programas e projetos deverão ser compatíveis entre si e seguir as diretrizes de desenvolvimento urbano e rural contidas nesta Lei Complementar, bem como considerar os planos intermunicipais cuja elaboração o Município tenha participado.

Art. 302º O Poder Executivo Municipal proporcionará a estruturação de administrações distritais quando necessário, para que desempenhem efetivamente as funções de apoio, serviços e informações às comunidades.

Art. 303º Lei Municipal regulamentará o Sistema de Planejamento e Gestão Integrada.

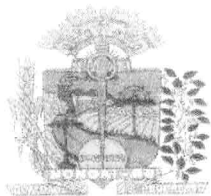
Seção I - Dos Objetivos

Art. 304º Para garantir a efetiva participação da Sociedade Civil, respeitando a Lei Federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade, a administração municipal implantará o sistema de Planejamento e Gestão Integrada no qual o planejamento e a gestão das políticas territoriais e urbanísticas contemplará os seguintes objetivos:

- I. o aperfeiçoamento e a modernização dos procedimentos administrativos, com vistas à maior eficácia na execução das políticas públicas;
- II. tornar transparentes e participativos os processos de planejamento e gestão da política territorial e urbanística;
- III. criar canais de participação e controle social por parte dos cidadãos e das instâncias representativas dos vários segmentos da sociedade;
- IV. assegurar a gestão democrática do Município através:
 - a. da promoção da participação das entidades representativas da população no debate das questões relevantes da gestão municipal;
 - b. da promoção e apoio à criação de novos mecanismos de participação popular.
- V. fomentar um processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios relativos ao planejamento e gestão territorial e urbanística;
- VI. identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;
- VII. a integração dos planos, programas e projetos necessários à implementação do Plano Diretor, articulando-os com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;
- VIII. acompanhar e avaliar permanentemente a implementação e a gestão do presente Plano e legislação correlata, bem como o cumprimento dos vários planos, programas, projetos e instrumentos a eles relacionados, propondo a sua atualização;



"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- IX.** monitorar os diversos aspectos do território, avaliando permanentemente a dinâmica da ocupação territorial e resultados da aplicação dos instrumentos de desenvolvimento previstos no Plano Diretor;
- X.** criar o Sistema Único de Informações, previsto nesta Lei Complementar.

Seção II - Da Composição

Art. 305º O Sistema de Planejamento e Gestão Integrada é composto por:

- I.** Órgão coordenador;
- II.** Órgãos da administração direta e indireta envolvidos na elaboração de estratégias e políticas públicas;
- III.** Órgão colegiado.

Art. 306º O Sistema de Planejamento e Gestão Integrada será coordenado por órgão municipal da administração direta ou indireta, responsável pela articulação e implementação do Plano Diretor.

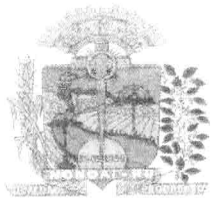
Parágrafo único. Enquanto não for criado e implantado o Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, atuará como órgão de gerenciamento da implementação do Plano Diretor, a Secretaria Municipal de Planejamento.

o III - Das Atribuições

Art. 307º Cabe ao órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada:

- I.** coordenar as ações necessárias para o atendimento dos objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada;
- II.** articular ações entre os órgãos municipais da administração direta e indireta integrantes do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada e entre outros órgãos e entidades governamentais e não governamentais, garantindo eficácia e eficiência na gestão, visando à melhoria da qualidade de vida da população;
- III.** articular entendimentos com municípios vizinhos, visando formular políticas, diretrizes e medidas comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas no Plano Diretor e destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com as demais esferas de governo;
- IV.** implementar e gerenciar o Sistema Único de Informações previsto nesta Lei Complementar;
- V.** acompanhar o processo de elaboração e implementação de planos, programas e projetos previstos no Plano Diretor;
- VI.** instituir mecanismos permanentes para implementação, revisão e atualização do Plano Diretor, articulando-o com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;
- VII.** propor a celebração de convênios ou consórcios para a viabilização de planos, programas e projetos para o desenvolvimento municipal;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- VIII. convocar reuniões Inter setoriais para debates de assuntos referentes ao planejamento integrado e participativo;
- IX. convocar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano sempre que necessário;
- X. divulgar as manifestações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de forma democrática para toda a população do Município;
- XI. promover a participação da população na implementação e monitoramento do Plano Diretor e seus Programas;
- XII. proceder a avaliação do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada e implementar os ajustes necessários;
- XIII. gerenciar o Fundo Municipal de Melhoria da Vida Urbana;
- XIV. proceder ao monitoramento da implementação do Plano Diretor.

Art. 308º Cabe aos órgãos da administração direta e indireta integrantes do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada:

- I. realizar levantamento de dados, fornecer e compartilhar informações técnicas relacionadas à área de atuação específica, sempre que solicitado pelo órgão coordenador do sistema;
- II. alimentar permanentemente o Sistema Único de Informações previsto nesta Lei Complementar;
- III. fornecer apoio técnico de caráter interdisciplinar, na realização de estudos destinados ao embasamento do planejamento;
- IV. integração em grupos de trabalho ou comissões técnicas responsáveis pela elaboração e implementação de planos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento municipal.

CAPÍTULO III - DOS MECANISMOS DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DE GESTÃO

Seção I - Do Fundo Municipal de Melhoria da Vida Urbana

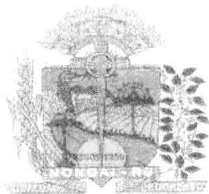
Art. 309º Fica criado o Fundo Municipal de Melhoria da Vida Urbana, com a finalidade de prover recursos para:

- I. Habitação e saneamento de interesse social;
- II. Proteção do Patrimônio Histórico-Cultural do Município.
- III. Aquisição e tratamento de novas áreas de lazer à população;
- IV. Realização dos estudos e avaliações dos Programas que fazem parte do Plano Diretor, em conformidade com as disposições desta Lei Complementar.

Art. 310º O Fundo Municipal da Melhoria da Vida Urbana será constituído de recursos provenientes de:

- I. Recursos próprios do Município;
- II. Repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado a ele destinados, inclusive proveniente da CFURH;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- III. Empréstimos de operações de financiamento interno ou externo;
- IV. Transferências de instituições privadas;
- V. Transferências de entidades internacionais;
- VI. Transferências de pessoas físicas;
- VII. Acordos, contratos, consórcios e convênios firmados entre o Município e entidades em geral;
- VIII. Receitas provenientes de outorga onerosa do direito de construir;
- IX. Receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;
- X. Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XI. Doações;
- XII. Receitas provenientes da concessão onerosa do direito de superfície em áreas públicas municipais;
- XIII. Receitas advindas de leilões de lotes públicos;
- XIV. Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art. 311º O Fundo Municipal da Melhoria da Vida Urbana será gerenciado pelo órgão coordenador do Sistema de Planejamento e contará com a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 312º Será destinada à habitação de interesse social a totalidade das receitas citadas nos incisos VIII -, IX - X - do art. 310 - desta Lei Complementar e, no mínimo, 30% do restante dos recursos anuais do Fundo Municipal de Melhoria da Vida Urbana.

Art. 313º Os recursos do Fundo Municipal de Melhoria da Vida Urbana poderão ser aplicados diretamente pela Administração Municipal ou repassados a outros fundos e agentes públicos ou privados, desde que atendam ao seu objetivo mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 314º Lei Municipal regulamentará o Fundo Municipal de Melhoria da Vida Urbana.

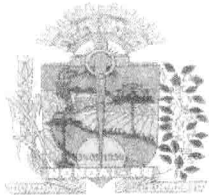
Seção II - Do Sistema Único de Informações

Art. 315º O Sistema Único de Informações deve atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

Art. 316º O Sistema Único de Informações tem como objetivo:

- I. a produção e sistematização de informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II. a possibilidade de controle e monitoramento do uso e ocupação do solo municipal;

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

- III. a integração de sistemas e mecanismos setoriais (viário e transporte, tributário, conservação ambiental, patrimônio, educação, saúde, assistência social e outros), garantindo o registro das informações produzidas, a atualização e facilidade de acesso;
- IV. a divulgação das informações públicas;
- V. a troca de informações através de convênios com órgãos de outras instâncias;
- VI. permitir a plena avaliação do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada e o monitoramento da implementação do Plano Diretor.

Art. 317º O Sistema Único de Informações terá cadastro único municipal, multifinalitário, que reunirá informações de naturezas sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, inclusive sobre planos, programas e projetos, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

Art. 318º O Sistema Único de Informações deverá possibilitar a formulação de indicadores de desempenho das políticas públicas, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem periodicamente monitorados.

Art. 319º Deverá ser assegurada a divulgação dos dados do Sistema Único de Informações, garantido o seu acesso aos munícipes por todos os meios possíveis, incluindo:

- I. fóruns de debate;
- II. rádios, jornais regionais e rádios comunitárias;
- III. material impresso de divulgação, tais como cartilhas e folhetos;
- IV. página eletrônica da Prefeitura Municipal;
- V. Jornais Murais e outros meios de comunicação.

Art. 320º Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município deverão fornecer ao órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Único de Informações.

Art. 321º É assegurado, a qualquer interessado, o direito a informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Poder Público.

Art. 322º O Sistema Único de Informações deverá ser criado, estruturado e apresentado publicamente quando se fizer necessário.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Seção III - Da Avaliação do Sistema de Planejamento

Art. 323º O Poder Executivo Municipal criará mecanismos de avaliação do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, com o objetivo de dimensionar a necessidade de ajustes no mesmo.

Art. 324º A avaliação do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada deverá permitir quantificar e verificar a eficiência e eficácia da administração pública.

Art. 325º Todas as unidades administrativas, de acordo com as diretrizes definidas nesta Lei Complementar, deverão executar avaliações setoriais que serão encaminhadas ao órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada.

Seção IV - Do Monitoramento da Implementação do Plano Diretor

Art. 326º O Poder Executivo Municipal criará mecanismos de monitoramento da implementação do Plano Diretor, com o objetivo de dimensionar a necessidade de ajustes no mesmo.

Art. 327º Para monitorar a implementação do Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal deverá promover a construção de indicadores de desempenho.

Art. 328º O monitoramento do desenvolvimento municipal dar-se-á pelo acompanhamento permanente, com a revisão e adequação dos parâmetros da legislação municipal em vigor, visando à melhoria da qualidade de vida.

Art. 329º O resultado do monitoramento da implementação do Plano Diretor deverá ser apresentado e debatido nos Fóruns do Plano Diretor, a cada 02 (dois) anos a contar da data de publicação desta Lei Complementar.

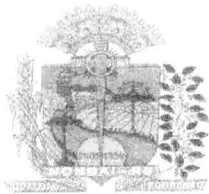
CAPÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 330º Entende-se por instrumento de democratização aquele que tem por objetivo promover a gestão integrada e participativa.

Art. 331º Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município, em observância da diretriz geral inserta nos termos do art. 16 -, parágrafo único, II, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. Congresso do Município;
- II. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III. Debates, Audiências e Consultas Públicas;
- IV. Iniciativa popular de planos, programas e projetos de lei;
- V. Orçamento participativo.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

§ 1º A participação da população referida no *caput* do presente artigo deverá abranger, inclusive:

- I. a elaboração e aprovação das normas que regerão os processos de revisão do Plano Diretor Participativo;
- II. o processo de elaboração e aprovação das normas que regerão a elaboração, aprovação e implementação da gestão orçamentária participativa, observadas as determinações do Estatuto da Cidade.

§ 2º A participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

§ 3º O Executivo apresentará anualmente à Câmara e ao Conselho Municipal o relatório de gestão das políticas territoriais e urbanísticas e o plano de ação para o próximo período, devendo demonstrar o grau de observância das diretrizes e prioridades contidas no Plano Diretor e no Plano Plurianual, ser publicado oficialmente em jornal de circulação local, incluindo-se outros meios complementares, inclusive rádios locais.

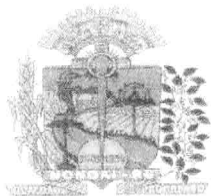
Seção I - Do Congresso do Município

Art. 332º O Congresso do Município é instância máxima deliberativa do Sistema de Acompanhamento e Controle da política territorial e urbanística, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política territorial e urbanística, devendo ser realizado bianualmente.

Art. 333º São objetivos do Congresso do Município:

- I. assegurar um processo amplo e democrático de participação e controle social na elaboração, implantação e avaliação das políticas territoriais e urbanísticas do Município;
- II. mobilizar o governo municipal e a Sociedade Civil para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas territoriais e urbanísticas no Município;
- III. sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação das políticas territoriais e urbanísticas;
- IV. discutir e buscar a articulação entre os conselhos setoriais;
- V. avaliar a atividade do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;
- VI. definir uma agenda do Município, a ser avaliada por ocasião da realização do Congresso do Município, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão territorial e urbanística.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Art. 334º O Congresso do Município terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, sendo por este revisado sempre que necessário.

§ 1º O regimento a que se refere o *caput* deste artigo será nulo de pleno direito caso não observar as diretrizes gerais desta lei.

§ 2º No regimento do Congresso do Município deverá estar previsto, no mínimo:

- I. as competências e matérias para deliberação;
- II. os critérios e procedimentos para escolha dos conselheiros;
- III. a forma de organização e funcionamento;
- IV. a previsão de uma comissão responsável pela organização do Congresso.

Seção II - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Subseção I - Da Definição e dos Objetivos do Conselho

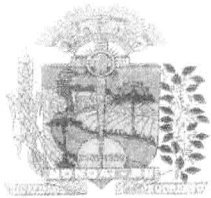
Art. 335º Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, sendo um órgão colegiado de caráter permanente, deliberativo, consultivo, propositivo e fiscalizador da Implementação do Plano Diretor, cuja normatização de funcionamento será regulada por regimento interno e de acordo com os termos desta Lei Complementar.

Parágrafo único. No intuito de conferir-lhe operacionalidade, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, sendo-lhe assegurada autonomia política.

Art. 336º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano tem por objetivos:

- I. promover o desenvolvimento municipal, sempre considerando a integração e complementaridade entre atividades urbanas e rurais, de forma a buscar o desenvolvimento socioeconômico do Município e sua área de influência;
- II. garantir a efetiva participação da Sociedade Civil em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e urbanística;
- III. integrar políticas e ações responsáveis pela intervenção urbanística;
- IV. articular-se com os outros conselhos setoriais, sejam de âmbito municipal, estadual ou nacional;
- V. acompanhar, avaliar e garantir a continuidade no tempo das políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município;
- VI. acompanhar e avaliar a implementação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, prioridades, planos, programas, projetos e instrumentos expressos no Plano Diretor do Município;

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

VII. acompanhar, avaliar e aprovar a elaboração, correção e atualização da Planta de Valores Genéricos (PVG).

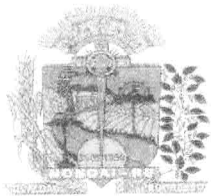
VIII. promover ações na esfera local que contribuam com o apoio à criação e operacionalização do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano.

Subseção II - Das Competências

Art. 337º Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:

- I.** elaborar e aprovar o Regimento Interno do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II.** atuar como canal de discussões, sugestões, queixas e denúncias relativas às ações de implementação do Plano Diretor;
- III.** interagir com os demais conselhos municipais, visando à integração no controle social das ações e políticas de planejamento e na implementação do Plano Diretor no Município;
- IV.** defender, estimular e garantir a efetiva participação popular no controle da política municipal de implementação do Plano Diretor, bem como a continuidade de políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município;
- V.** estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social - municipais e regionais;
- VI.** estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento territorial e urbanístico, de forma articulada com as demais políticas de desenvolvimento territorial e urbanístico, sejam estas de nível nacional, estadual, regional;
- VII.** emitir diretriz para parcelamento do solo para fins urbanos;
- VIII.** emitir resoluções regulamentando a legislação urbanística;
- IX.** emitir resoluções relativas às omissões da legislação urbanística;
- X.** zelar pela aplicação da legislação municipal relacionada à implementação do Plano Diretor;
- XI.** criar e gerenciar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano voltado ao financiamento dos planos, programas e projetos estabelecidos no Plano Diretor, em conformidade com o disposto nesta Lei Complementar;
- XII.** aprovar e fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Melhoria da Vida Urbana;
- XIII.** propor e fiscalizar ações de regularização fundiária e urbanística;
- XIV.** estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento territorial e urbanístico, de forma articulada com as demais políticas de desenvolvimento territorial e urbanístico, sejam estas de nível nacional, estadual e/ou regional;
- XV.** acompanhar e participar do processo de elaboração do Plano Plurianual - PPA, Lei de Diretriz Orçamentária - LDO, Lei Orçamentária Anual - LOA, visando à execução das prioridades de investimentos estabelecidas no Plano Diretor;
- XVI.** atender às convocações do órgão coordenador do Sistema de Planejamento.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

§ 1º É facultado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, diretamente ou através de assessorias, consultorias e auditorias:

- I. Convidar técnicos de outras áreas a se manifestarem sobre as questões analisadas;
- II. promover a realização de eventos municipais e regionais sobre temas relacionados aos seus objetivos;
- III. solicitar e/ou realizar estudos sobre temas relacionados aos seus objetivos.

§ 2º O Regimento previsto nos termos do inciso I do presente artigo também deverá definir as regras voltadas à instituição do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano previsto no inciso XI deste mesmo artigo, bem como as regras para a captação e destinação de seus recursos.

Subseção III - Da Composição

Art. 338º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será composto por representantes de três segmentos:

- a) do Poder Público Municipal, com 05 (cinco) vagas;
- b) das Instituições de Ensino, com 02 (duas) vagas;
- c) das demais entidades da sociedade civil organizada, com 04 (quatro) vagas.

§ 1º Os representantes do Poder Público serão indicados da seguinte forma:

- a) 03 (três) representantes do Executivo municipal indicado pelo Prefeito;
- b) 02 (dois) representantes do legislativo municipal, indicado pelo Presidente da Câmara Municipal.

§ 2º Os segmentos das Instituições de Ensino serão representados da seguinte forma:

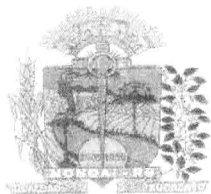
- a) 01 (um) representante das Instituições de Ensino Pública estadual;
- b) 01 (um) representante das Instituições de Ensino Pública Municipal.

§ 3º A Sociedade Civil será representada ainda pelos seguintes segmentos:

- a) 01 (um) representante do setor comércio, serviço ou industrial;
- b) 01 (um) representante do setor agropecuário;
- c) 01 (um) representante de Associação Assistencial ou Comunitária;
- d) 01 (um) representante do ramo imobiliário.

§ 4º Fica assegurada uma vaga de suplente para cada conselheiro.

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Art. 339º É requisito para participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano que a entidade esteja oficialmente constituída e sediada no Município.

Art. 340º Lei municipal regulamentará o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da vigência desta Lei Complementar.

Subseção IV - Da Eleição e do Mandato dos Conselheiros

Art. 341º Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano referido na presente Lei Complementar enquanto fórum de eleição dos conselheiros territoriais.

Parágrafo único. As regras para escolha dos conselheiros territoriais referidos no art. 338 -, serão detalhadas no regimento do Congresso do Município.

Art. 342º Os representantes das Instituições de Ensino e da Sociedade Civil serão escolhidos no âmbito de seu respectivo setor, no exercício de sua autonomia, sendo assegurada uma vaga de suplente para cada conselheiro.

Parágrafo único. A escolha dos representantes da Sociedade Civil no âmbito de seu respectivo setor referida no *caput* será comprovada por Ata de Eleição e na impossibilidade de elaboração deste, por documento registrado em Cartório.

Art. 343º O mandato dos conselheiros será de 2 (dois) anos, sendo permitida uma reeleição sucessiva.

Parágrafo único. O início e término do mandato dos conselheiros não poderão coincidir com o início e término do mandato do Prefeito Municipal.

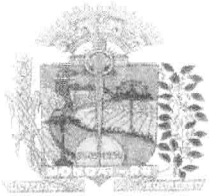
CAPÍTULO V - DO PROCESSO DE REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR E SUAS LEIS E PLANOS SUPLEMENTARES

Art. 344º Qualquer proposição de alteração ou revisão do Plano Diretor deverá ser formulada com a participação direta do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 345º Este Plano Diretor deverá ser revisado na ocorrência de, pelo menos, uma das seguintes situações:

- I.** Revisão, pelo menos, a cada dez anos, na forma prevista nos termos do Estatuto da Cidade;
- II.** caso seja instalado algum empreendimento de grande impacto no Município.
- III.** Aprovado o Novo Código Florestal, havendo divergências com a legislação atual, elaborar Lei Complementar ao Plano Diretor, incluindo as alterações.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Art. 346º O Plano Diretor Participativo, através do Órgão Coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada, deverá obrigatoriamente ser submetido à revisão e atualização, aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e em audiência pública específica do Fórum do Plano Diretor.

Art. 347º Os planos e leis suplementares do Plano Diretor serão elaborados ou revisados pelos órgãos municipais competentes, mediante acompanhamento da Coordenação do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada.

CAPÍTULO VI - DOS PODERES EXECUTIVO E LEGISLATIVO MUNICIPAIS

Art. 348º Os Poderes Executivo e Legislativo Municipais, enquanto âmbito de atuação do Sistema de Acompanhamento e controle:

- I.** promoverão a articulação entre Poder Público Municipal, Sociedade Civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política territorial e urbanística;
- II.** adequarão a gestão orçamentária às diretrizes das políticas territoriais e urbanísticas estabelecidas no Plano Diretor Participativo;
- III.** promoverão a realização do Congresso Municipal, na forma da presente Lei Complementar.

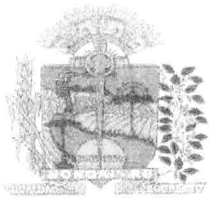
Parágrafo único. Quanto ao Poder Executivo Municipal:

- I.** implantará e gerenciará o Sistema de Informações Municipais, na forma prevista nas disposições finais e transitórias da presente Lei Complementar, proporcionando acesso amplo a documentos e informações a todos os interessados, indistintamente;
- II.** com relação ao planejamento e gestão territorial e urbanística, terá suas políticas, planos, programas, projetos, instrumentos e ações coordenadas em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Participativo;
- III.** executará políticas e ações articuladas com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não governamentais, seja no âmbito regional, seja nos âmbitos estadual ou federal;
- IV.** submeterá à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano as ações necessárias à implementação dos instrumentos previstos no Plano Diretor Participativo.

TÍTULO VII - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 349º Sem prejuízo de punição a outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito Municipal incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei 8.429 de 2 de junho de 1992, quando deixar de dar andamento aos planos, programas e projetos

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

previstos nesta Lei Complementar, bem como deixar de proceder a sua implementação, atentando para as prioridades estabelecidas.

TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 350º A Lei Complementar do Plano Diretor é considerada complementar à Lei Orgânica Municipal devendo sua aprovação, bem como as alterações posteriores, observar quórum qualificado.

Art. 351º As leis suplementares existentes, por ocasião da entrada em vigor desta Lei Complementar, permanecerão vigorando até a aprovação de sua revisão, exceto naquilo que contrarie disposições do Plano Diretor.

Art. 352º Toda atividade, já implantada na data de aprovação desta Lei Complementar, que esteja em desacordo com este Plano Diretor será considerada atividade desconforme, podendo ser classificada em:

- I.** atividade compatível: aquela que, embora não se enquadrando nos parâmetros estabelecidos para a unidade territorial em que está inserida, tem características relativas às suas dimensões e funcionamento que não desfiguram a área, e que não tenha reclamações registradas por parte dos moradores do entorno junto ao Conselho do Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II.** atividade incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as regras estabelecidas para a unidade territorial na qual está localizada.

§ 1º Fica permitida, a critério do Conselho Municipal, a ampliação da atividade considerada compatível, desde que não descaracterize a área onde esta se encontra.

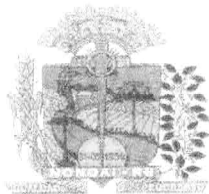
§ 2º Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada incompatível, da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada.

III. As atividades, obras e sanções de utilidade pública ou de interesse público de saneamento básico, trânsito e redes de energia, executadas pelo Poder Público Municipal, diretamente ou mediante delegação a terceiros, serão realizadas observando o disposto na Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA Nº 369, de 28 de março de 2006 e suas alterações posteriores, quando aprovado o Novo Código Florestal, deverão ser respeitadas as normas deste.

Art. 353º Num prazo de 540 (quinhentos e quarenta) dias contados da publicação desta Lei Complementar, o Poder Público empenhar-se-á em firmar convênio com os Cartórios de Registro de Imóveis visando à padronização nos procedimentos e na documentação relativos:

- I.** à aprovação e ao registro de loteamentos, desmembramentos e remembramentos;

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

II. à operacionalização dos seguintes instrumentos de indução do desenvolvimento urbano referidos nesta Lei Complementar:

- a.** transferência do direito de construir;
- b.** operações urbanas consorciadas;
- c.** parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- d.** consórcio imobiliário;
- e.** direito de superfície;
- f.** estudo de impacto de vizinhança.

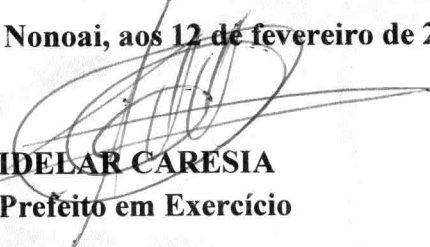
Art. 354° Esta lei complementar deverá ser revista no prazo máximo de 10 (dez) anos a partir de sua publicação, conforme prevê o artigo 40, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 355° São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes anexos:

- I.** Tabela 01 – Macrozoneamento Rural;
- II.** Tabela 02 – Requisitos de ocupação do solo urbano;
- III.** Tabela 03 - Tipos de usos por zonas;
- IV.** Mapa 01 – Macrozoneamento Municipal;
- V.** Mapa 02 – Perímetro e Zoneamento Urbano.

Art. 356° Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nonoai, aos 12 de fevereiro de 2020.


IDELAR CARESIA
Prefeito em Exercício

APPROVADO
POR UNANIMIDADE - Com Emenda
57/2020
17/02/2020

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”

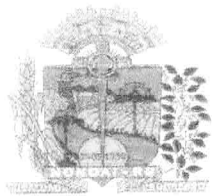


Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

ÍNDICE GERAL

TÍTULO I - DA FUNDAMENTAÇÃO	1
CAPÍTULO I - DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR DE NONOAI	1
CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS.....	2
Seção I - Da Função Social da Cidade e da Propriedade.....	2
Seção II - Da Gestão Democrática.....	3
Seção III – Do Desenvolvimento Sustentável e do Desenvolvimento Humano.....	3
CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES GERAIS	4
CAPÍTULO IV - DOS OBJETIVOS	5
CAPÍTULO V - DAS DEFINIÇÕES	6
Seção I - Das Definições Gerais	6
Seção II - Das Definições Específicas	9
TÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR.....	10
CAPÍTULO I - DA CLASSIFICAÇÃO	10
TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL	12
CAPÍTULO I- DO ZONEAMENTO.....	12
Seção I - Do Zoneamento Rural	13
Subseção I - Zona de Preservação Permanente	13
Subseção II - Zona Marginal ao Reservatório	15
Subseção III - Zona de Reserva Indígena	16
Subseção IV - Zona de Reserva Legal.....	17
Subseção V - Zona de Produção Agropecuária	17
Subseção VI - Zona de Ocupação Densificada.....	18
Seção II - Do Zoneamento Urbano	18
Subseção I - Zona Mista Central	18
Subseção II - Zona Residencial Predominante	19
Subseção III - Zona Industrial Predominante	21
Subseção IV - Zona de Uso Especial.....	22
Subseção V - Zona de Especial Interesse Social	24

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”

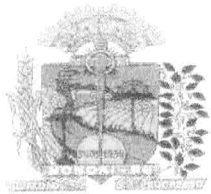


Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Subseção VI - Das Zonas de Especial Interesse Público	26
Seção III - Dos Alvarás.....	26
CAPÍTULO II – CONTROLE URBANO E AMBIENTAL	27
Seção I - Dos Perímetros Urbanos.....	28
Seção II - Uso e Ocupação do Solo Urbano	29
Subseção I - Da Classificação do Uso do Solo.....	29
Subseção II - Das Regras Sobre Uso e Ocupação do Solo Urbano	30
Subseção III – Da Taxa de Ocupação do Solo	32
Subseção IV - Do Coeficiente De Aproveitamento.....	33
Subseção V - Do Número de Pavimentos.....	34
Subseção VI – Dos Recuos De Ajardinamento	35
Subseção VII – Dos Afastamentos	35
Subseção VIII - Da Taxa De Permeabilidade Mínima Do Solo.....	37
Subseção IX – Das Vagas de Estacionamento	37
Seção III - Do Parcelamento do Solo	39
Subseção I - Das Áreas de Uso Público.....	42
Subseção II - Dos Loteamentos de Interesse Social	44
Subseção III - Do Parcelamento e das Faixas Não-Edificáveis.....	45
Subseção IV - Das Quadras e Lotes	47
Seção IV - Do Sistema Viário	47
Subseção I - Das Vias de Circulação Rural	47
Subseção II - Das Vias de Circulação Urbana.....	49
Subseção III - Das Calçadas	50
Subseção IV - Da Arborização	51
Seção V - Da Infraestrutura	51
Seção VI - Das Edificações e Obras	52
Seção VII - Das Posturas Municipais	53
Seção VIII - Do Código Tributário Municipal	53
Seção IX - Da Legislação Ambiental Municipal.....	54
Subseção I - Dos Recursos Hídricos.....	54

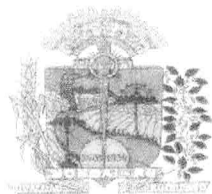
“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

Subseção II - Da Preservação Ambiental	55
TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DE DESENVOLVIMENTO URBANO	55
CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	55
CAPÍTULO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO.....	57
CAPÍTULO III - DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS	57
CAPÍTULO IV - DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO	58
CAPÍTULO V - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE	59
CAPÍTULO VI - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	59
CAPÍTULO VII - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	60
CAPÍTULO VIII - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	61
CAPÍTULO IX - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	62
CAPÍTULO X - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	63
CAPÍTULO XI - DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV ...	63
TÍTULO V - DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO E DE QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL E URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO	65
CAPÍTULO I - DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.....	66
Seção I - Programa de Incentivos Fiscais e Materiais para Investimentos	67
Seção II - Programa de Dinamização da Economia	68
Seção III - Programa de Desenvolvimento Rural	68
Seção IV - Programa de Desenvolvimento Turístico	69
CAPÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL.....	70
Seção I - Programa de Saneamento Ambiental Integrado	71
Seção II - Programa de Proteção às Áreas Naturais e Qualificação Paisagística	72
Seção III - Programa de Implantação e Manutenção do Sistema de Áreas Verdes Urbanas	73
Seção IV - Programa de Controle da Poluição	73
CAPÍTULO III - DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL.....	74
Seção I - Programa Viário	76
Seção II - Programa de Trânsito	76
Seção III - Programa de Espaços Referenciais	76

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”

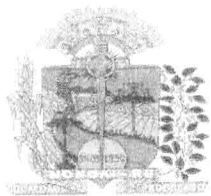


Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Seção IV - Programa de Habitação de Interesse Social.....	77
Seção V - Programa de Regularização Fundiária	78
Seção VI - Programa de Racionalização da Estrutura Urbana	78
Seção VII - Programa de Estruturação de Áreas Industriais	79
CAPÍTULO IV - DA ESTRATÉGIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVOS	80
Seção I - Programa de Reestruturação Administrativa do Poder Executivo Municipal.....	81
Seção II - Programa de Coordenação de Políticas Públicas	81
Seção III - Programa de Promoção da Democracia Participativa.....	82
Seção IV - Programa de Avaliação e Monitoramento do Desempenho Municipal.....	82
Seção V - Programa de Apoio à Tomada de Decisão.....	83
TÍTULO VI - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO.....	83
CAPÍTULO I - DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE	83
Seção I - Das Disposições Gerais e Âmbitos de Ação	83
CAPÍTULO II - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO INTEGRADA....	83
Seção I - Dos Objetivos	84
Seção II - Da Composição	85
Seção III - Das Atribuições.....	85
CAPÍTULO III - DOS MECANISMOS DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DE GESTÃO	86
Seção I - Do Fundo Municipal de Melhoria da Vida Urbana.....	86
Seção II - Do Sistema Único de Informações.....	87
Seção III - Da Avaliação do Sistema de Planejamento	89
Seção IV - Do Monitoramento da Implementação do Plano Diretor	89
CAPÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA.....	89
Seção I - Do Congresso do Município.....	90
Seção II - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano	91
Subseção I - Da Definição e dos Objetivos do Conselho	91
Subseção II - Das Competências	92
Subseção III - Da Composição	93

"Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio"

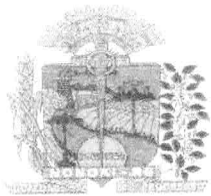


Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

Subseção IV - Da Eleição e do Mandato dos Conselheiros.....	94
CAPÍTULO V - DO PROCESSO DE REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR E SUAS LEIS E PLANOS SUPLEMENTARES	94
CAPÍTULO VI - DOS PODERES EXECUTIVO E LEGISLATIVO MUNICIPAIS....	95
TÍTULO VII - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES	95
TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	96

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

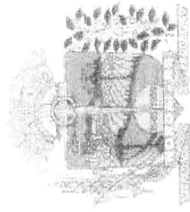
Prefeitura Municipal de Nonoai

ANEXOS

TABELA 01 – MACROZONEAMENTO RURAL

ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE ZPP	Seguir as determinações da Lei Federal nº 4.771/1965, detalhada pelas Resoluções 302 e 303 do CONAMA e aprovado o Novo Código Florestal, havendo divergências com a legislação atual, elaborar Lei Complementar, incluindo as alterações.
ZONA MARGINAL AO RESERVATÓRIO ZMR1	Seguir as recomendações do Plano de Uso e Conservação das Águas e do Entorno do Reservatório de Foz do Chapecó – PACUERA que define o zoneamento e o código de usos específicos para esta área.
ZONA MARGINAL AO RESERVATÓRIO ZMR2	Seguir as recomendações do Plano de Uso e Conservação das Águas e do Entorno do Reservatório Monjolinho – PACUERA que define o zoneamento e o código de usos específicos para esta área.
ZONA DE RESERVA INDÍGENA ZRI	Seguir as recomendações das leis de criação da Reserva Indígena Nonoai Rio da Várzea e Reserva Indígena Nonoai.
ZONA DE RESERVA LEGAL ZRL	Seguir as determinações da Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1989 e suas complementações e aprovado o Novo Código Florestal, havendo divergências com a legislação atual, elaborar Lei Complementar, incluindo as alterações.
ZONA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA ZPA	Áreas com potencialidade de uso da terra para as culturas preferenciais relacionadas no item 5.2.2 dos subsídios ao Plano Diretor.
ZONA DE OCUPAÇÃO DENSIFICADA ZOD	Área com usos urbanos consolidados, demandando a execução das melhorias relacionadas no art. 136.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”

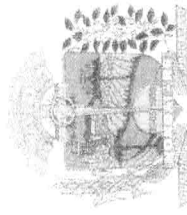


Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

TABELA 02 – REQUISITOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

REQUISITOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO												
ZONAS URBANAS	LOTE MÍNIMO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)			TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)		RECUO MÍN.	AFASTAMENTO MÍN.		NÚMER O PVTOS	TAXA DE PERMEABILIDADE (TP)
	ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	min	básico	máx.	BASE (%)	TORRE (%)		Lateral l(m)	Fundos (m)		
ZMC	240	12	0,2	6	10	90– comerciais 80 - outras	80	2	1,5	1,5	un.	(%) • 10% de taxa de permeabilidade para Edificações comerciais e Serviços; • 20% de taxa de permeabilidade para Residências.
ZRE	240	12	0,2	3	5	90– comerciais 80 - outras	70	2	1,5	1,5	6	• 20% de taxa de permeabilidade para Residências; • 10% para Edificações Comerciais e Serviços
ZRE*	200	10	0,1	2	3	70	50	1,5	1,5	1,5	Conf. CA	10%
ZIN	-	-	-	1,2	2	60	50	10	4	4	Conf. CA	35%
ZPP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Observar o Novo Código Florestal Brasileiro, quando de sua vigência. Somente uso público de lazer, conservação, educação e preservação ambiental.
ZUE	-	-	-	0,1	-	10	10	10	4	4	Conf. CA	
ZEIS	125	10	0,1	2	3	85	50	2	1	1	Conf. CA	10%
ZEIP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Critérios a serem definidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

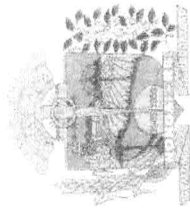
TABELA 03 – TIPOS DE USO POR ZONA

USO	EXEMPLO	ZMC	ZRE e ZRE*	ZIN	ZPP	ZUE	ZEIS	ZEIP
Residencial Permanente	Habitação uni e multifamiliar	Permitido	Permitido	Permitido unifamiliar	Proibido	Proibido	Permitido	Sujeito à análise
Residencial Transitório	Hotéis, pousadas e albergues	Permitido	Permitido	Sujeito à análise	Proibido	Proibido	Sujeito à análise	Sujeito à análise
Prestação de serviços leves	Escritórios, consultórios, clínicas médicas, bancos, academias, templos	Permitido	Permitido	Permitido	Proibido	Proibido	Permitido	Sujeito à análise
Prestação de serviços pesados	Borracharias, serralherias, transportadoras	Proibido	Sujeito à análise	Permitido	Proibido	Proibido	Sujeito à análise	Sujeito à análise
Comercio varejista e vicinal	Bares, restaurantes, sorveterias, supermercados, lojas e geral, confeitarias, lanchonetes	Permitido	Permitido	Permitido	Proibido	Proibido	Permitido	Sujeito à análise
Comercio atacadista	Armazéns, depósitos para matérias de construção e ferragens, venda de automóveis e caminhões, depósitos de gás e inflamáveis, depósitos em geral,	Sujeito à análise	Sujeito à análise	Permitido	Proibido	Proibido	Sujeito à análise	Proibido

“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



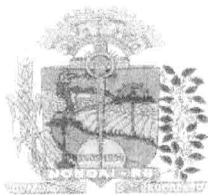
“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai

	de papel, refino de petróleo, bebidas								
Usos especiais	Cemitérios e crematórios, psicultura	Proibido	Sujeito à análise	Permitido	Proibido	Proibido	Sujeito à análise	Sujeito à análise	Sujeito à análise

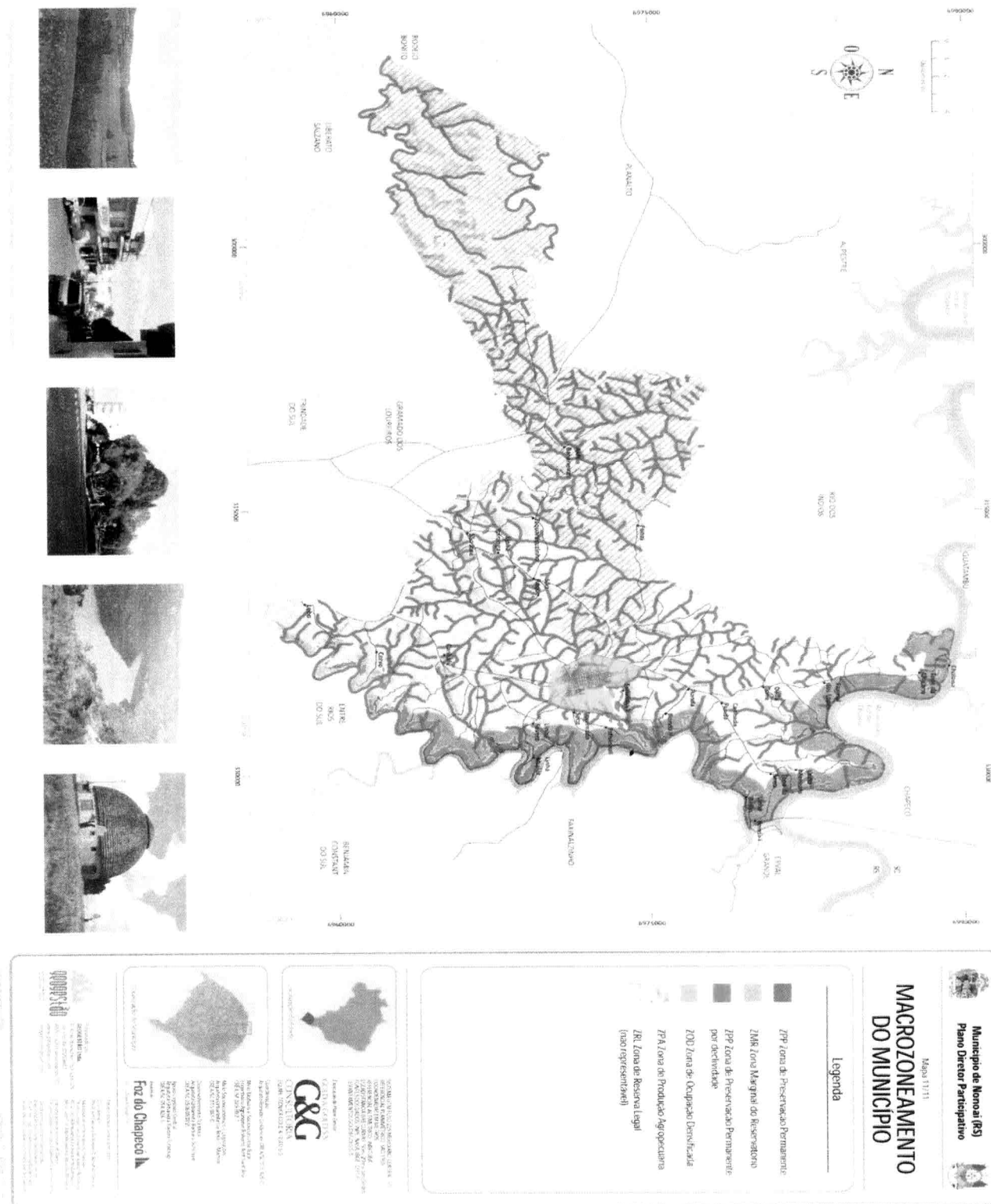
“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Nonoai

MAPA 01 – MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



“Terra dos Beatos Pe. Manuel e Coroinha Adílio”

Rua Pe. Manuel Gomez Gonzalez, 509 – Fone: (54) 3362 1270 – Fax: (54) 3362 1267 – CEP: 99.600-000 – Nonoai – RS
Home Page: www.nonoai.rs.gov.br – E-mail: nonoai@nonoai.rs.gov.br

