

Projeto de Lei Complementar n.º 005/2020.
Mensagem Retificativa n.º 004/2021 do Poder Executivo

MENSAGEM RETIFICATIVA AO
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2020

Senhor Presidente:

Dirijo-me a Vossa Excelência para solicitar-lhe as providências necessárias para que, por ocasião da discussão e votação do Projeto de Lei Complementar nº 005/2020, de 01 de Junho de 2020, que ESTABELECE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO - PDDU - DO MUNICÍPIO DE CANDELÁRIA, DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO E DETERMINA OUTRAS PROVIDÊNCIAS, seja considerado a seguinte redação, como segue abaixo:

“Projeto de Lei Complementar Nº. 005/2020, de 01 de junho de 2020.

INSTITUI O PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO URBANO -
PDDU - DO MUNICÍPIO DE
CANDELÁRIA, DISPÕE SOBRE O
PARCELAMENTO DO SOLO E
DETERMINA OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

Paulo Roberto Butzge, Prefeito Municipal de Candelária, Estado do Rio Grande do Sul, faz saber que a câmara municipal de vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

PARTE I - DAS DIPOSIÇÕES PRELIMINARES
CAPÍTULO I – DAS FINALIDADES

Art. 1º. Fica instituído o **PDDU - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Candelária**, como instrumento orientador e normativo dos processos de crescimento e transformação do Município nos aspectos urbanísticos, políticos, socioeconômicos, físico-ambientais e administrativos.

§ 1º Integram a presente Lei:

Anexo I – Mapa 01 - Definição do Perímetro Urbano

Anexo II - Mapa 02 - Macrozoneamento Urbano

Anexo III - Mapa 03 – Microzoneamento Urbano

Anexo IV - Mapa 04 - Malha Viária projetada

Anexo IVA - Perfis Viários

Anexo IVB – Tabela 4.1 - Padrões para os alargamentos viários

Anexo V – Tabela 5.1 Regime de Atividades

Anexo VI – Tabela 6.1 Regime Urbanístico

Anexo VII – Tabela 7.1 Padrões para o Parcelamento do Solo

Anexo VIII – Mapa 05 – Mapa de Bairros

§2.º A presente Lei substitui em sua íntegra a Lei 279/2007.

Art. 2º. O PDDUA - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Candelária tem por finalidade precípua orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada, prevendo políticas, diretrizes e instrumentos para assegurar o adequado ordenamento territorial, a contínua melhoria das políticas sociais e o desenvolvimento urbano e rural sustentável do Município, tendo em vista as aspirações da população.

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Seção I – Dos Objetivos Fundamentais

Art. 3º. Constitui objetivo fundamental da presente Lei a garantia da função social da propriedade, devendo o governo municipal e os munícipes assegurá-la.

Parágrafo Único: As funções sociais da são aquelas indispensáveis ao bem-estar de seus habitantes, incluindo a moradia, a infraestrutura urbana, a educação, a saúde, a mobilidade urbana, o lazer, a segurança, a comunicação, a produção e comercialização de bens, a prestação de serviços e a proteção, preservação e recuperação dos recursos naturais ou criados.

Art. 4º. A promoção da função social da propriedade tem como objetivo assegurar a dignidade da pessoa humana, este sob a forma de bem-estar mediante a prevalência do interesse coletivo sobre a propriedade urbana, observando-se o estabelecido no artigo 182, § 2º, da Constituição Federal e na Lei Federal nº 10.572/2001 e suas alterações posteriores.

Parágrafo Único: Para cumprir sua função social, a propriedade deve atender aos critérios de uso e ocupação e uso do solo, às diretrizes de desenvolvimento do Município estabelecidos no plano territorial e a outras exigências previstas em Lei, mediante:

- I. Aproveitamento socialmente justo e racional do solo;
- II. Utilização compatível com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos;
- III. Utilização em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;
- IV. Utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio histórico, cultural, paisagístico;
- V. Plena adequação aos fins a que se destina, sobretudo em se tratando de propriedade pública;
- VI. Cumprimento das obrigações tributárias.

Seção II – Dos Objetivos Complementares

Art. 5º. São objetivos complementares do **PDDU** - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Candelária:

- I. Garantia de condições para um desenvolvimento socialmente justo e inclusivo, economicamente viável e ecologicamente equilibrado, considerando os recursos naturais e as atividades econômicas e administrativas realizadas no território como meios a serviço da promoção do desenvolvimento humano;
- II. Garantia do direito ao espaço urbano e rural e às infraestruturas de que dispõe ou de que venham a dispor como requisito básico ao pleno desenvolvimento das potencialidades individuais e coletivas dos munícipes;
- III. Fortalecimento da municipalidade como espaço privilegiado de gestão pública democrática e criativa, de solidariedade social e de valorização da cidadania;
- IV. Incentivo à cooperação entre o governo e a iniciativa privada e demais atores sociais no processo de urbanização e desenvolvimento econômico e social do município;
- V. Promoção da integração entre as atividades urbanas e rurais tendo em vista o desenvolvimento integrado do município;
- VI. Promoção da regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por pessoas de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo, considerando a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
- VII. Garantir o provimento de infraestrutura urbana e rural, estendendo-a a toda a população;
- VIII. Promover o desenvolvimento de agricultura e pecuária através de programas e ações para o desenvolvimento da agroindústria;
- IX. Garantir a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente de acordo com o disposto no Código Florestal;
- X. Promover meios efetivos e eficazes de participação da população na gestão do Município.

CAPÍTULO III – DOS MARCOS ORIENTADORES

Art. 6º. planejamento do desenvolvimento do Município dar-se-á através do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano-PDDU e compreende os seguintes instrumentos básicos:

- I. A Constituição Federal de 1988;
- II. Os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento ambiental.
- III. Os instrumentos de regulação do uso do solo privado preconizados na Lei Federal 10.527/2001 que institui o Estatuto da Cidade;
- IV. Os dispositivos estabelecidos na presente Lei considerando;

- a.Os princípios, diretrizes e políticas para o desenvolvimento urbano e rural;
- b.O Modelo Espacial de Desenvolvimento Urbano;
- c.O Plano Regulador;
- d.Os Instrumentos de Gestão e Planejamento;
- e.A Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 7º. São Instrumentos complementares de orientação ao desenvolvimento urbano os planos setoriais, o Código de Obras e o Código de Posturas do Município:

Parágrafo Único: Os planos setoriais deverão conter as diretrizes específicas e a definição de normas setoriais para as áreas de habitação, transporte e mobilidade urbana e saneamento básico considerando:

- I.PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- II.PlanMob - Plano Diretor de Mobilidade Urbana;
- III.PlanSaB - Plano Diretor de Saneamento Básico.

Art. 8º. Os planos diretores setoriais não institucionalizados até a promulgação da presente Lei deverão ser elaborados em um prazo de até 3 anos.

PARTE II - DOS PRÍNCÍPIOS E DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO LOCAL

Art. 9º. Compõe os princípios e diretrizes para o desenvolvimento urbano e rural a aplicação de políticas públicas nos campos sociais, econômicos e ambientais com vista a promoção do desenvolvimento integrado do município com responsabilidade social e sustentabilidade ambiental.

Parágrafo Único: Integram o desenvolvimento urbano e rural as seguintes campos de atuação:

- I.A Promoção do Desenvolvimento Humano;
- II.A Promoção do Desenvolvimento Socioeconômico;
- III.A Promoção da Qualificação Ambiental.

TÍTULO I - DA PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO HUMANO

CAPÍTULO I – DOS PRÍNCÍPIOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 10. A Promoção do Desenvolvimento Humano com Responsabilidade Social objetiva integrar e coordenar ações de habitação, mobilidade urbana, saúde, educação, ação social, esportes e lazer, universalizando o acesso aos equipamentos e serviços públicos e assegurando maior eficácia na prestação dos serviços públicos e sociais indispensáveis à melhoria das condições de vida da população com inclusão social de todo o cidadão.

CAPÍTULO II – DAS POLÍTICAS

Art. 11. O desenvolvimento humano no âmbito do Município de Candelária se dará por estratégias específicas considerando as seguintes políticas de atuação:

- I. Política de Habitação;
- II. Política de Saúde;
- III. Política de Educação;
- IV. Política de Ação Social;
- V. Política de Mobilidade Urbana;
- VI. Política de Esporte, Lazer e Recreação;
- VII. Política de Cultura.

Seção I - Da Política de Habitação

Art. 12. A Política de Habitação objetiva assegurar a todos o direito à moradia, devendo orientar-se pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, do Município de Candelária, e pelos seguintes princípios:

- I. A garantia universal de moradia digna, em condições adequadas de higiene, conforto e segurança e direito ao sol;
- II. A consideração das identidades e vínculos sociais e comunitários das populações beneficiárias;
- III. O atendimento prioritário de habitação de interesse social aos segmentos populacionais socialmente mais vulneráveis e em situação de risco.

Art. 13. São diretrizes da Política de Habitação:

- I. Promover a progressiva eliminação do déficit habitacional quantitativo e qualitativo de moradias, em especial para os segmentos populacionais socialmente vulneráveis e residentes há mais tempo no Município;
- II. Priorizar ações no sentido de resolver a situação dos residentes em áreas de risco e insalubres;
- III. Prover adequada infraestrutura urbana de saneamento básico, transporte e circulação;
- IV. Assegurar, sempre que possível, a permanência das pessoas em seus locais de residência, limitando as ações de remoção aos casos de residentes em áreas de risco ou insalubres;
- V. Desenvolver programas preventivos e de esclarecimento quanto à ocupação e permanência de grupos populacionais em áreas de preservação ambiental, áreas de risco ou insalubres;
- VI. Promover a regularização das áreas ocupadas de forma ilegal quando estas apresentarem localizações compatíveis com as diretrizes ambientais;
- VII. Priorizar, quando da construção de moradias de interesse social, as áreas já devidamente integradas à rede de infraestrutura urbana, de fácil acesso e próximas às redes de mobilidade urbana;

VIII.Promover e apoiar programas de parceria e cooperação para a produção de moradias populares e melhoria das condições habitacionais da população.

Seção II - Da Política de Saúde

Art. 14. A Política de Saúde objetiva garantir a toda população plenas condições de saúde, observados os seguintes princípios:

- I.Acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde, para a sua promoção, proteção e recuperação;
- II.Ênfase em programas de ação preventiva;
- III.Gestão participativa do Sistema Municipal de Saúde.

Art. 15. São diretrizes da Política de Saúde:

- I.Promover adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde, conforme critérios de contingente populacional, demanda, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde;
- II.Assegurar o pleno cumprimento das legislações federal, estadual e municipal, que definem o arcabouço político-institucional do SUS - Sistema Único de Saúde;
- III.Implantar e adequar as unidades de atendimento à saúde conforme demanda e critérios estabelecidos em legislação específica;
- IV.Promover programas de educação sanitária;
- V.Promover programas para o desenvolvimento de hábitos alimentares saudáveis e atividades físicas;
- VI.Promover programas de prevenção contra o consumo de bebidas alcoólicas, drogas e cigarros.

Seção III - Da Política de Educação

Art. 16. A Política de Educação objetiva garantir a oferta adequada do ensino fundamental e da educação infantil, observando-se os princípios e diretrizes constantes da Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional.

Art. 17. São diretrizes da Política de Educação:

- I.Universalizar o acesso ao ensino fundamental e à educação infantil;
- II.Promover e participar de iniciativas e programas voltados à erradicação do analfabetismo e à melhoria da escolaridade da população;
- III.Promover a manutenção e expansão da rede pública de ensino, de forma a assegurar a oferta do ensino fundamental obrigatório e gratuito;
- IV.Garantir os recursos financeiros necessários para pleno acesso e atendimento à educação infantil, de 0 a 6 anos, em creches e pré-escola;
- V.Promover o desenvolvimento e o aperfeiçoamento do padrão de ensino;

- VI.Construir, ampliar e reformar as unidades de ensino e manter os edifícios escolares, assegurando as condições necessárias para o bom desempenho das atividades do ensino fundamental, da pré-escola e das creches;
- VII.Assegurar a participação dos pais ou responsáveis na gestão e na elaboração da proposta pedagógica das creches, pré-escolas e do ensino fundamental;
- VIII.Promover e assegurar as condições para a qualificação e o aperfeiçoamento do corpo docente, técnico e administrativo;
- IX.Promover a integração entre a escola e a comunidade;
- X.Garantir o transporte escolar seguro e com regularidade, sendo gratuito para alunos da rede pública municipal da pré-escola e moradores da zona rural, e transporte subsidiado para todos os estudantes das redes oficiais de ensino.

Seção IV - Da Política de Ação Social

Art. 18. A Política de Ação Social objetiva proporcionar aos indivíduos e às famílias carentes condições para a conquista de sua autonomia, mediante:

- I.Combate às causas da pobreza;
- II.Redução das desigualdades sociais;
- III.Promoção da integração social.

Art. 19. São diretrizes da Política de Ação Social:

- I.Adotar medidas de amparo e promoção das famílias carentes;
- II.Identificar e incluir as famílias carentes em programas governamentais e não governamentais que visem à melhoria das condições de vida da população;
- III.Promover programas que visem o bem-estar das crianças, dos adolescentes, dos idosos, dos portadores de necessidades especiais, dos portadores de doenças infectocontagiosas e dos toxicômanos;
- IV.Promover articulação e integração entre o poder público e os segmentos sociais organizados que atuam na área de ação social;
- V.Garantir, incentivar e fortalecer a participação dos segmentos sociais organizados nas decisões ligadas à ação social;
- VI.Incentivar a participação de empresas privadas nas ações sociais;
- VII.Promover ações orientadas para a defesa permanente dos direitos humanos;
- VIII.Promover programas que visem à reabilitação e a reintegração social.

Seção V - Da Política de Mobilidade Urbana

Art. 20. A Política de Mobilidade Urbana objetiva assegurar à população infraestrutura adequada de circulação e transportes para dar suporte aos deslocamentos urbanos e garantir a acessibilidade a todas as regiões da cidade, combinando ações normativas com investimentos diretos no espaço urbano, no ambiente de circulação, nos sistemas e serviços de transportes.

Art. 21. A mobilidade urbana no município deverá orientar-se pela Lei Federal nº 12.587 de 3 de janeiro de 2012, que instituiu as Diretrizes para a Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Parágrafo Único: O Plano de Mobilidade Urbana deverá orientar-se pelos seguintes princípios fundamentais:

- I. Garantir a adequada provisão de infraestrutura de circulação e transporte;
- II. Adequar/ampliar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas em que a urbanização é incompleta, visando a estruturação e a ligação interbairros;
- III. Dar suporte aos modos de transporte não motorizados mediante a reserva e previsão de espaços para a circulação de ciclistas de forma segura, de modo a ampliar a participação desta modal no contexto da mobilidade local;
- IV. Ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos como idosos, portadores de necessidades especiais de locomoção e crianças;
- V. Reduzir os impactos ambientais da mobilidade urbana com a promoção de modais não motorizados, uma vez que toda a viagem motorizada que usa combustível contribui para a poluição ambiental.

Art. 22. A mobilidade urbana no Município de Candelária deverá ser orientada por lei específica que irá constituir o Plano Diretor Municipal de Mobilidade Urbana – PlanMob.

Parágrafo Único: A institucionalização do Plano Diretor de Mobilidade Urbana deverá obedecer aos prazos estabelecidos na Lei Federal nº 12.587/2012 e resoluções posteriores.

Seção VI - Da Política de Esportes, Lazer e Recreação

Art. 23. A Política de Esportes e Lazer e recreação tem como objetivo propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento físico, mental e social, através do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

- I. Desenvolvimento e fortalecimento dos laços sociais e comunitários entre os indivíduos e grupos sociais;
- II. Universalização da prática esportiva e recreativa, independentemente das diferenças de idade, raça, cor, ideologia, sexo e situação social.

Art. 24. São diretrizes da Política de Esportes, Lazer e Recreação:

- I. Garantir a toda população condições de acesso e de uso dos recursos, serviços e infraestrutura para a prática de esportes e lazer;
- II. Incentivar a prática de esportes na rede escolar municipal através de programas integrados à disciplina Educação Física;

III.Promover infraestrutura de circulação de pedestres que propicie a realização de caminhadas como práticas lúdicas, especialmente em áreas de interesse paisagístico;

IV.Promover a implantação de ciclovias para o estímulo ao uso da bicicleta como meio de deslocamento saudável;

V.Descentralizar e democratizar a gestão e as ações em esportes e lazer, valorizando as iniciativas e os centros comunitários dos bairros.

Seção VII - Da Política de Promoção da Cultura

Art. 25. A Política de Promoção da Cultura objetiva incentivar a produção cultural e assegurar o acesso de todos os cidadãos e segmentos da sociedade às fontes da cultura.

Parágrafo único: entende-se como ações no campo da cultura:

I.A invenção coletiva ou individual de símbolos, valores, ideias e práticas próprias e inerentes à constituição do ser humano;

II.A expressão das diferenças sociais, sexuais, étnicas, religiosas e políticas;

III.O trabalho de criação inerente à capacidade humana de superar dados da experiência vivida e de dotá-la de sentido novo, através da reflexão, escrita, arte, música, imaginação, sensibilidade, fantasia e invenção de formas e conteúdos inéditos.

Art. 26. São diretrizes Política de Promoção da Cultura:

I.Incentivar e valorizar iniciativas experimentais, inovadoras e transformadoras em todos os segmentos sociais e grupos etários;

II.Preservar e divulgar as tradições culturais e populares do Município;

III.Implantar e apoiar a manutenção de espaços destinados à proteção e divulgação de acervo que represente os valores históricos e culturais do município;

IV.Estabelecer programas de cooperação com agentes públicos e/ou privados, visando à promoção cultural;

V.Implantar e manter centros comunitários como espaços de apoio às atividades artísticas e culturais.

TÍTULO II - DA PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

CAPÍTULO I – DOS OBJETIVOS

Art. 27. A promoção do Desenvolvimento Social e Econômico do município objetiva o pleno desenvolvimento das atividades sociais e econômicas com o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes.

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 28. A promoção do desenvolvimento social e econômico tem como princípio o cumprimento à função social da propriedade urbana

Parágrafo único: O desenvolvimento socioeconômico será pautado pelas seguintes diretrizes:

- I.Promoção do desenvolvimento integrado e racional do espaço urbano e rural, observando-se o disposto nos princípios e estratégias da presente Lei;
- II.Organização do território municipal através de instrumentos de parcelamento do solo, zoneamento de usos e ocupação e de dispositivos de controle das edificações;
- III.Promoção da regularização fundiária e urbanização específica de áreas públicas ou de preservação ambiental ocupadas pela população de baixa renda;
- IV.Garantia do provimento da infraestrutura urbana e estendê-la a toda população;
- V.Assegurar a distribuição de usos e intensidades de ocupação e uso do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível e ao meio ambiente, de modo a evitar a ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;
- VI.Promoção da ocupação dos vazios urbanos dotados de infraestrutura;
- VII.Reassegurar a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura;
- VIII.Incorporação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e de transformação dos espaços coletivos da cidade;
- IX.Promoção da preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana, em especial a proteção de APP's e o paisagismo com base na flora local;
- X.Estabelecer parcerias com o governo do Estado do Rio Grande do Sul, com a União e com outros municípios e agentes sociais, tendo em vista promover ações de interesse comum, em especial à infraestrutura à segurança viária, ao abastecimento de água, ao tratamento de esgotos, ao meio ambiente, ao tratamento e destinação final do lixo, à implantação industrial, à energia e às telecomunicações.

CAPÍTULO III - DAS POLÍTICAS

Art. 29. O desenvolvimento socioeconômico no âmbito do Município de Candelária se dará por políticas específicas considerando as seguintes áreas de atuação:

- I.Políticas para o Desenvolvimento Socioeconômico no âmbito urbano;
- II.Políticas para o Desenvolvimento Rural.

Seção I – Da Política para o Desenvolvimento Socioeconômico Urbano

Art. 30. A Política de Desenvolvimento Socioeconômico no âmbito urbano objetiva promover o pleno emprego de seus recursos produtivos, tendo em vista

assegurar condições de ocupação e rendimento para a contínua melhoria da qualidade de vida da população, a promoção do desenvolvimento sustentável.

Parágrafo Único: A Política para o Desenvolvimento Socioeconômico Urbano deverá orientar-se pelos seguintes princípios:

- I. A promoção humana como fim de todo o desenvolvimento;
- II. A busca permanente da equidade social;
- III. O fomento a iniciativas que visem atrair investimentos públicos ou privados, nacionais ou estrangeiros;
- IV. A articulação regional para a mediação e resolução de problemas supra municipais;
- V. A priorização de atividades geradoras de dinamismo econômico sustentável.

Art. 31. O desenvolvimento econômico do Município se orientará nas seguintes diretrizes gerais:

- I. Implementar e apoiar programas e iniciativas de geração de oportunidades de trabalho e renda;
- II. Fomentar atividades econômicas baseadas no turismo e na hospitalidade;
- III. Promover a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;
- IV. Elevar o nível de escolarização e promover a melhoria da qualificação profissional da população, com incentivo a implantação de escolas técnicas e universidades voltadas à gestão de negócios dedicados ao turismo;
- V. Promover a capacitação da mão de obra local para suporte às atividades que visem à promoção do desenvolvimento econômico local;
- VI. Potencializar a econômica com base em agricultura e pecuária, com o desenvolvimento do agronegócio;
- VII. Incentivar a organização associativa e cooperativa dos agentes envolvidos na produção rural e urbana de bens e serviços;
- VIII. Apoiar e orientar iniciativas para o desenvolvimento do turismo;
- IX. Aumentar a participação do município na promoção de eventos turísticos, principalmente em épocas de baixa utilização por veranistas.

Seção II - Da Política para o Desenvolvimento Rural

Art. 32. A política para a promoção do desenvolvimento rural objetiva incentivar a produção econômica com sustentabilidade ambiental da zona rural do Município de Candelária e assegurar a todos munícipes condições de desenvolvimento pessoal e econômico-financeiro,

Parágrafo Único: A Política para o Desenvolvimento Rural deverá orientar-se pelos seguintes princípios:

- I. Acesso à saúde, educação, lazer e recreação como condição de bem-estar;
- II. Acesso aos meios de produção e consumo na área urbana e escoamento da produção agrícola, através da qualificação e conservação de estradas vicinais e rurais;

- III. Acesso escolar gratuito para alunos do ensino fundamental e pré-escola;
- IV. Acesso a novas tecnologias de uso da terra e exploração agrícola.

Art. 33. São diretrizes para o Desenvolvimento Rural do Município:

- I. Valorizar o trabalhador rural com a promoção da saúde e assistência social;
- II- Garantir às crianças do campo o acesso gratuito ao ensino fundamental;
- III- Promover a escolarização de jovens com educação voltada para o desenvolvimento rural e formação de carreiras que qualifiquem as técnicas agrícolas;
- IV- Prover condições adequadas de infraestrutura para o desenvolvimento, valorização e ocupação produtiva do espaço rural;
- V- Fomentar a agroindústria e fortalecer a agricultura de base familiar como forma de fixação das populações rurais em seus territórios de origem;
- VI- Promover a articulação entre os sistemas de infraestrutura rural, assistência técnica, crédito, comercialização e fiscalização fitossanitária;
- VII- Promover e incentivar a geração, a adaptação e a adoção de tecnologias e de práticas gerenciais adequadas;
- VIII- Apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores familiares e os consumidores;
- IX- Criar condições plenas de acessibilidade e escoamento de produção com programas permanentes de conservação de estradas rurais e vicinais;
- X- Promover parcerias com centro de excelência de pesquisa de produção agrícola.

TÍTULO III – DA PROMOÇÃO DA QUALIFICAÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS

Art. 34. A Política para a Qualificação e Preservação Ambiental objetiva garantir a todos o direito ao ambiente ecologicamente equilibrado, promovendo as suas potencialidades e garantindo a sua perpetuação através da superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente e saneamento básico.

CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 35. A Política para a Preservação Ambiental é orientada pelos seguintes princípios:

- I. A garantia de equilíbrio na interação de elementos naturais e criados, de forma a abrigar, proteger e promover a vida em todas as suas formas;
- II. A garantia, a todos, de um meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- III. A racionalização do uso dos recursos ambientais;
- IV. A valorização e incentivo ao desenvolvimento da consciência ecológica.

Art. 36. São diretrizes para as Políticas de Preservação Ambiental:

- I. Compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a qualificação ambiental;
- II. Implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Educação Ambiental, Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal e estadual;
- III. Impedir ou restringir a ocupação urbana em áreas frágeis, impróprias à urbanização, bem como em áreas de notável valor paisagístico;
- IV. Controlar as atividades produtivas e o emprego de materiais e equipamentos que possam acarretar danos ao meio ambiente e à qualidade de vida da população;
- V. Estabelecer normas de qualidade ambiental, compatibilizando-as à legislação específica e às inovações tecnológicas;
- VI. Promover a educação ambiental, particularmente na rede de ensino público municipal;
- VII. Impedir a ocupação antrópica nas áreas de preservação, assegurando-se destinação adequada às mesmas;
- VIII. Proteger as áreas de mananciais, limitando e racionalizando sua ocupação antrópica;
- IX. Garantir a integridade do patrimônio ecológico, genético e paisagístico do Município;
- X. Adotar políticas de logística reversa na manipulação de resíduos sólidos;
- XI. Adotar políticas de proteção à fauna, com ênfase à prevenção de maus tratos a animais domésticos.

CAPÍTULO III - DAS POLÍTICAS

Art. 37. A promoção da qualificação e preservação ambiental no âmbito do Município de Candelária se dará por políticas específicas considerando as seguintes áreas de atuação:

- I. Política para a Preservação de Recursos Hídricos;
- II. Política para o Saneamento Básico;
- III. Política para a Drenagem Urbana;
- IV. Política para o Manejo de Resíduos Sólidos.

Seção I – Da Política para a Preservação dos Recursos Hídricos

Art. 38. São políticas para a preservação dos recursos hídricos no âmbito da qualificação ambiental do Município:

- I. Assegurar a existência de condições básicas de produção, regularização, disponibilização e conservação dos recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas do município;
- II. Articular a gestão da demanda e da oferta de água, particularmente aquela destinada a população e ao desenvolvimento de atividades econômicas do município;

III. Adoção de instrumentos para a proteção de mananciais, fontes, nascentes, banhados e lagoas.

Seção II- Da Política para o Saneamento Básico

Art. 39. São diretrizes para a promoção do saneamento básico no Município:

- I. Universalizar o acesso aos serviços de saneamento básico, mediante ações articuladas em saúde pública, desenvolvimento urbano e meio ambiente;
- II. Prover abastecimento de água tratada a toda população, em quantidade e qualidade compatíveis com as exigências de higiene e conforto;
- III. Implementar um sistema abrangente e eficiente de coleta, tratamento e disposição dos esgotos sanitários, dos resíduos sólidos e de drenagem urbana;
- IV. Viabilizar sistemas alternativos de esgoto onde não seja possível instalar rede pública de captação de efluentes;
- V. Garantir um sistema eficaz de limpeza urbana, de coleta e de tratamento do lixo produzido no Município, de forma a evitar danos à saúde pública, ao meio ambiente e à paisagem urbana;
- VI. Fomentar programas de coleta seletiva de lixo;
- VII. Implantar sistema especial de coleta de lixo nas áreas inacessíveis aos meios convencionais;
- VIII. Despoluir ou reduzir a poluição de cursos d'água e recuperar áreas ambientalmente degradadas;
- IX. Elaborar e implementar o Plano Local de Saneamento Básico.

Seção III - Da Política para a Drenagem Urbana

Art. 40. São Diretrizes para a drenagem urbana:

- I. Criar instrumentos legais para aumentar a permeabilidade do solo com a criação de pisos drenantes em vias públicas e áreas descobertas;
- II. Regularizar os sistemas de retenção de águas pluviais nos lotes privados de modo a reduzir os lançamentos na via pública e nos sistemas de drenagem urbana;
- III. Desassorear, limpar e manter os cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;
- IV. Implantar elementos de infraestrutura necessários a complementação da drenagem no perímetro urbano.

Seção IV– Da Política para o Manejo de Resíduos Sólidos

Art. 41. São diretrizes para o Manejo de Resíduos Sólidos:

- I. Proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres derivados do manejo e destinação inadequada dos resíduos sólidos;
- II. Promover o adequado gerenciamento dos resíduos sólidos para a promoção de um ambiente limpo e agradável;

III. Adoção de medidas para a proteção e controle ambiental quanto à disposição de resíduos sólidos no solo, em atendimento aos estabelecido pelos órgãos ambientais;

IV. Preservar a qualidade dos recursos hídricos com o efetivo controle do descarte inadequado dos resíduos sólidos em áreas de mananciais;

V. Estimular a separação dos resíduos sólidos na fonte geradora com a promoção de coletas seletivas de material reciclável;

VI. Estimular a reutilização de materiais reaproveitáveis e reciclagem de resíduos não reaproveitáveis em sua condição original;

VII. Promover oportunidades de trabalho e renda para populações de baixa renda a partir da reciclagem de resíduos, em condições seguras e saudáveis;

VIII. Implementar métodos de tratamento e depósito ambientalmente adequados, dos resíduos remanescentes não reaproveitáveis.

PARTE III - DO PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 42. O Plano de Ordenamento Territorial consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente e desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população do Município.

Parágrafo Único: Em acordo com o Art. 40 § 2º do Estatuto da Cidade, o *caput* deste artigo se refere à abrangência de todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e áreas rurais.

Art. 43. Constituem objetivos do Plano de Ordenamento Territorial:

I. Definir o perímetro urbano e áreas de urbanização específica para o Município.

II. Organizar o controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas;

III. Potencializar o uso que se pretende induzir ou restringir em cada área da cidade acordo com as células de planejamento estabelecidas na presente Lei;

IV. Definir zonas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas para determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção.

Art. 44. Constituem instrumentos de manejo do ordenamento territorial:

I. O Modelo Espacial de Desenvolvimento;

II. Os Elementos Estruturadores do Espaço Urbano;

III. O Plano Regulador do Espaço Construído;

IV. O Sistema de Gestão e Planejamento.

TÍTULO I – DO MODELO ESPACIAL DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

Art. 45. O Modelo Espacial de Desenvolvimento é o conjunto de parâmetros estabelecidos para o desenvolvimento urbano integrado do Município, expresso através de representações espaciais consubstanciadas em diretrizes de uso e ocupação do solo e de elementos de estruturação e qualificação do ambiente urbano.

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS BÁSICOS

Art. 46. Constituem princípios básicos do Modelo Espacial de Desenvolvimento proposto:

- I.O zoneamento de usos de forma a promover a separação espacial de atividades conflitantes;
- II.A densificação controlada, associada à perspectiva de otimização e racionalização dos custos de produção da cidade;
- III.A integração entre as políticas de uso do solo e mobilidade urbana de forma a reduzir as escalas dos deslocamentos urbanos;
- IV.A utilização plena da infraestrutura, dos equipamentos e dos serviços urbanos e do sistema viário.

CAPÍTULO III - DA CONFIGURAÇÃO DO MODELO ESPACIAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 47. Para fins de estruturação do Modelo Espacial de Desenvolvimento Urbano, o território do município será subdividido em zonas homogêneas considerando-se as seguintes hierarquias:

- I.A configuração do perímetro urbano sobre a totalidade do território municipal;
- II.A configuração do macrozoneamento do perímetro urbano com a delimitação de áreas de ocupação intensiva, extensiva e áreas especiais;
- III.A configuração de microzoneamento de usos específicos para aplicação das normas de uso e ocupação solo e dos dispositivos de controle das edificações.

CAPÍTULO IV - DA DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

Art. 48. O perímetro urbano é a porção territorial do município definida na presente Lei, onde são aplicados os dispositivos reguladores de seu uso e ocupação.

Parágrafo Único: Fazem parte do perímetro urbano as seguintes porções territoriais do município:

- I.O distrito sede conforme macrozoneamento definido na presente Lei;
- II.As sedes distritais;
- III.A Zona Especial de Interesse Industrial.

Seção I – Distrito Sede

Art. 49. O Distrito Sede é configurado na forma da poligonal descrita a seguir:

I – Do distrito sede: contorno da margem oeste do Rio Pardo, desde a foz do Rio Rondinha em direção ao norte até encontrar a rua S/D na coordenada **-29.640988°, -52.789079° (Ponto 01)** no mapa do Anexo I), seguindo pelo traçado da Rua S/D em direção oeste até encontrar o traçado da RS400, se prolongando em direção ao oeste por mais 200m na coordenada **-29.639522°, -52.798631° (Ponto 02)** no mapa do Anexo I), seguindo em direção ao sul em traçado paralelo a RS400 até encontrar o leito do Arroio Molha Grande na coordenada **-29.656930°, -52.801456° (Ponto 03)** no mapa do Anexo I) seguindo em direção oeste por cerca de 400m até a coordenada **-29.656885°, -52.805580° (Ponto 04)** no mapa do Anexo I), deste ponto inflexiona para o sul seguindo uma linha imaginária em traçado paralelo ao anel viário projetado em afastamento oeste de 100m do eixo até encontrar o alinhamento de fundos dos lotes fronteiros a Rua 7 de Setembro na coordenada **-29.672915°, -52.806515° (Ponto 05)** no mapa do Anexo I), seguindo para o oeste acompanhando o limite norte dos referidos lotes até a coordenada **-29.675373°, -52.816520° (Ponto 06)** no mapa do Anexo I), e deste ponto seguindo para o sul até a coordenada **-29.687153°, -52.814028° (Ponto 07)** no mapa do Anexo I), seguindo para o sudeste em uma linha imaginária até encontrar o Arroio Rondinha na coordenada **-29.694143°, -52.792010° (Ponto 08)** no mapa do Anexo I); deste ponto seguindo em direção ao leste até encontrar uma linha imaginária de 200m de afastamento da borda do eixo da RS410 na coordenada **-29.691859°, -52.768486° (Ponto 09)** no mapa do Anexo I) e, deste ponto seguindo para o sul em linha imaginária de 200m de afastamento oeste do eixo da referida via por uma extensão de cerca de 3.000m até a coordenada **-29.718109°, -52.767813° (Ponto 10)** no mapa do Anexo I), desse ponto inflexiona para o leste até encontrar o eixo da RS410 e se prolonga na mesma direção por mais 200m até encontrar uma linha imaginária paralela a RS410 em sua borda leste até a coordenada **-29.718936°, -52.763731° (Ponto 11)** no mapa do Anexo I), deste ponto seguindo para o norte nesta mesma linha imaginária, paralela 200m do eixo da rodovia RS410, até alcançar o leito do Arroio Rondinha na coordenada **-29.684494°, -52.769483° (Ponto 12)** no mapa do Anexo I), seguindo o leito do Arroio Rondinha em direção ao leste até encontrar a margem do Rio Pardo, fechando a poligonal neste ponto.

Parágrafo único: A representação espacial do perímetro urbano é apresentada no **Mapa 01 do Anexo I**.

Seção II – Sedes Distritais

Art. 50. Constituem sedes distritais os perímetros territoriais distritais definidos na Lei Municipal nº 426/2009 considerando:

- I - Distrito de Vila Botucará;
- II - Distrito de Linha Brasil;
- III - Distrito de Vila União;

IV - Distrito de Pinheiro;

V - Distrito de Linha do Rio.

Parágrafo único: A descrição da poligonal e os respectivos mapas topográficos, definidos na Lei do Caput, fazem parte integrante e indissociável da presente Lei.

Seção III – Zona Especial de Interesse Industrial

Art. 51. Constitui a Zona Especial de Interesse Industrial aquela definida na Lei Complementar Nº 705/2011, de 26 de dezembro de 2011, que cria a Zona Especial de Interesse Industrial.

Parágrafo único: A descrição da poligonal e os respectivos mapas topográficos, definidos na Lei do Caput, fazem parte integrante e indissociável da presente Lei.

CAPÍTULO V - DO MACROZONEAMENTO URBANO

Art. 52. O macrozoneamento é a divisão espacial do perímetro urbano em zonas com usos e densidades diferenciados, representam parcelas do território municipal para os quais se pretende aplicar diferentes níveis de densificação, com vistas a abrandar os impactos sobre o ambiente físico e antrópico.

Art. 53. São unidades de divisão espacial do macrozoneamento urbano a configuração das seguintes áreas funcionais:

I.Zona Urbana de Ocupação Intensiva - ZOI;

II.Zona Urbana de Ocupação Diferenciada - ZOD;

III.Zona de Interesse Industrial - ZII;

IV.Zona de Preservação Ambiental - ZPA.

Parágrafo Único: A divisão espacial resultante do macrozoneamento é apresentada no Mapa 02 do **Anexo II**.

Seção I - Da Zona Urbana de Ocupação Intensiva – ZOI

Art. 54. A ZOI corresponde à parte da área urbana dotada de infraestrutura viária (existente e projetada) e equipamentos urbanos, ainda que não efetivamente ocupada, onde deve ser incentivada a ocupação por diferentes usos, desde que compatíveis entre si.

Art. 55. A Zona Urbana de Ocupação Intensiva subdivide-se em:

I - ZR 1 - Zonas Residenciais de Baixa Densidade;

II - ZR 2- Zonas Residenciais de Média Densidade;

III - ZCS - Zonas de Comércio e Serviços com Média Densidade;

IV - CCS - Corredores de Comércio e Serviços de Alta Densidade e Diversidade;

V - ZM - Zona Mista com uso industrial de atividades inócuas de pequeno porte.

Parágrafo Único: As divisões espaciais das ZOIs nos zoneamentos apresentados no *caput* estão representadas espacialmente no Mapa 03 do **Anexo III**.

Subseção I - Da Zona Residencial de Baixa Densidade - ZR 1

Art. 56. As ZR1 são parcelas do território localizadas em setores da cidade, configurando bairros em que há predominância de usos por residências unifamiliares, com baixas densidades, sendo também permitido comércio e serviços de abrangência local e outras atividades vinculadas à habitação.

Subseção II - Da Zona Residencial de Média Densidade - ZR 2

Art. 57. As ZR2 são parcelas do território localizadas em bairros centrais, em setores urbanos configurados com predominância residencial, onde deverá ser estimulada a densificação para melhor aproveitamento da infraestrutura urbana, de serviços e mobilidade urbana.

Subseção III - Das Zonas de Comércio e Serviços de Média Densidade – ZCS

Art. 58. As ZCS são parcelas do território localizadas na área central da cidade e centro expandido, onde será permitida a miscigenação de usos, sendo também estimulada a densificação para usos residenciais por edificações multifamiliares.

Subseção IV - Dos Corredores de Comércio e Serviços de Alta Densidade – CCS

Art. 59. Os CCS são setores de máxima centralidade, configurados ao longo de eixos viários urbanos estruturantes, nos quais são permitidos usos miscigenados, com alta densidade construtiva e diversidade de usos, sendo estimulada a densificação por usos residências e serviços em torres verticalizadas.

Parágrafo Único: O regime urbanístico aplicado ao Corredor de Comércio e Serviços possui uma abrangência até a profundidade de 50 metros com relação à testada do lote com frente para a via que compõe o Corredor.

Subseção V - Das Zonas Mistas - ZM

Art. 60. As ZMs são porções do território localizadas na área de influência de eixos de acessibilidade local e regional, com facilidades logísticas de abastecimento e escoamento de produtos, onde são permitidos usos residenciais, comerciais e de serviços, atividades logísticas e indústrias inócuas.

Parágrafo único: Nos lotes que ultrapassam o limite de definição da ZM, aplica-se o regime urbanístico da ZM em toda a sua totalidade, desde que a área abrangida pelo regime seja superior a sua área externa.

Seção II - Das Zonas De Ocupação Diferenciada – ZOD

Art. 61. As ZODs são porções territoriais com características especiais pela sua localização em áreas sensíveis, onde será dada predominância à proteção de elementos naturais, admitindo-se, para a sua perpetuação e sustentabilidade, atividades habitacionais de baixa densidade, atividades turísticas, de lazer e atividades compatíveis com o desenvolvimento da produção primária.

Art. 62. As Zonas de Ocupação Diferenciadas são classificadas conforme segue:

- I - ZOE – Zona de Ocupação Extensiva;
- II - ZOC - Zona de Ocupação Controlada;
- III - ZITC - Zonas de Interesse Turístico e Cultural;
- IV - ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social.

Subseção I - Das Zonas de Ocupação Extensiva - ZOE

Art. 63. As ZOEs são parcelas do território localizadas nas franjas urbanas, em processo de transição entre ocupações de características urbanas e rurais.

Parágrafo Único: Para setores definidos como ZOE são preconizadas baixas densidades construtivas e permanência de convivência de atividades tipicamente urbanas com atividades rurais, desde que com usos compatíveis e ausência de conflitos ambientais, sendo também permitida a configuração condomínio urbanísticos de sítios de lazer.

Subseção II - Das Zonas Especiais de Ocupação Controlada – ZOC

Art. 64. As ZOCs são parcelas do território caracterizadas por riscos ambientais, especialmente zonas inundáveis e apresentem maior incompatibilidade com as transformações urbanas.

Parágrafo Único: Nas ZOCs somente será permitida a ocupação humana em consonância com as normas básicas aprovadas por Lei, ouvido o órgão ambiental do Município e a Defesa Civil.

Subseção III - Das Zonas de Interesse Turístico e Cultural – ZITC

Art. 65. As ZITCs são parcelas do território localizadas em zonas urbanas ou rurais, cujas características naturais e de ocupação do solo e ambiente construído são de relevância para o patrimônio histórico e cultural e paisagístico do Município.

Art. 66. São consideradas áreas especiais de Interesse Turístico e Cultural:

- I.O Morro do Botucaraí e eixo de acesso;
- II.Parque de Eventos Itamar Vezentini;
- III.O Aqueduto;

- IV.A Rota dos Tropeiros;
- V.Balneário da Prainha Carlos Larger;
- V.Ponte do Império;
- VI.Cascata da Ferradura;
- VII.Praça Alberto Blanchardt da Silveira;
- VIII.Casa de Cultura Marco Mallmann;
- IX.Museu Aristides Carlos Rodrigues.

Parágrafo Único: Nas ZITCs será permitida a ocupação humana em habitações unifamiliares e por atividades de suporte ao turismo local.

Subseção IV - Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 67. As ZEIS são parcelas do território destinadas à produção e à manutenção de Habitação de Interesse Social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, na forma estabelecida pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS e na lei de Parcelamento do Solo, sendo configuradas nas seguintes situações.

I.ZEIS I - Assentamentos autoproduzidos por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas, aplicando-se, nessas áreas, conforme o caso, os seguintes instrumentos de regularização fundiária;

II.ZEIS II - Loteamentos públicos ou privados, irregulares ou clandestinos, que atendam às condições de habitabilidade nos termos estabelecidos em instrumentos complementares;

III.ZEIS III - Imóveis não edificadas, subutilizados, localizados na Área de Ocupação Intensiva, que venham a ser destinados à implantação de Habitação de Interesse Social com interveniência do Poder Público, na forma do estabelecido no Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS.

§ 1.º As áreas instituídas como ZEIS I e II integrarão os programas de regularização fundiária e urbanística, com o objetivo da manutenção de Habitação de Interesse Social, sem a remoção dos moradores, exceção feita às moradias em situação de risco e em casos de excedentes populacionais.

§ 2.º A delimitação e localização de áreas destinadas à produção de Habitação de Interesse Social dar-se-á pela instituição de ZEIS III pelo Poder Executivo, considerado o déficit anual da demanda habitacional prioritária, permitida a promoção de parcerias, incentivos ou outras formas de atuação para a consecução dos objetivos.

Seção III - Das Zonas De Interesse Industrial – ZII

Art. 68. As ZIIs são parcelas do território localizadas em zonas de baixa interferência ou interferência nula como os usos residências, nas quais é permitido o uso por atividades industriais com interferência ambiental controlada.

Parágrafo Único: As ZIIs são delimitadas em territórios remotos, anexados ao perímetro urbano por zoneamento específico.

Seção IV. Das Zonas de Preservação Ambiental – ZPA

Art. 69. As ZPAs são porções do território que integram o patrimônio ambiental do Município e que devem ser resguardadas garantindo sua perpetuação e a superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente, saneamento e desperdício energético.

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

Art. 70. As Zonas de Preservação Ambiental terão o uso e a ocupação disciplinados por meio de regime urbanístico próprio, compatibilizados com as características que lhes conferem peculiaridades e admitem um zoneamento interno de uso, compreendendo as seguintes situações:

I.APP - Áreas de Preservação Permanente;

II.APA - Áreas de Proteção e Conservação Ambiental.

Subseção I - Das Áreas de Preservação Permanente – APP

Art. 71. As APPs são parcelas do território caracterizadas por suas condições fisiográficas, geológicas, hidrológicas, botânicas, climatológicas e faunísticas e que formam um ecossistema de importância no ambiente natural.

Parágrafo Único: A proteção e conservação aplicar-se-á às áreas naturais que se encontrem parcialmente descaracterizadas em suas condições naturais originais e apresentem maior incompatibilidade com as transformações urbanas.

Art. 72. As áreas de Preservação Permanente serão configuradas por áreas não edificáveis na forma do disposto na Lei Federal Nº 12.651/12, considerando:

I - As faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

- a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
- b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
- c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
- d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros.

- II - As áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:
- a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;
 - b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas.

Subseção II - Das Áreas de Preservação Ambiental – APA

Art. 73. As APAs, áreas de Preservação Ambiental são parcelas do território urbano ou rural, destinadas à proteção e conservação dos atributos bióticos (fauna e flora), estéticos ou culturais ali existentes, importantes para a qualidade de vida da população local e para a proteção dos ecossistemas regionais.

§1.º O Município estabelecerá restrições ou limitações administrativas, assim como criará Unidades de Conservação, tais como reservas biológicas e parques naturais.

§ 2.º O uso e a ocupação do solo serão autorizados mediante a compatibilização do regime urbanístico estabelecido para o local ou entorno, conforme dispostos nos anexos V e VI, desde que resguardados os valores naturais intrínsecos que determinaram a instituição da área de proteção e conservação.

§ 3.º Nas áreas referidas nesta Seção somente será permitido o corte de qualquer espécie arbórea quando perfeitamente justificado pelo órgão competente do Município e as normas básicas aprovadas pela presente Lei.

CAPÍTULO VI - DA MACROZONA RURAL

Art. 74. A Macrozona Rural se caracteriza pelas porções do território do Município não pertencentes à área do Perímetro Urbano, com infraestrutura incompleta ou inexistente, formada por glebas com características e atividades rurais, respeitando as peculiaridades da cultura e as características geomorfológicas e geológicas em que estão inseridas.

Parágrafo Único: As localidades e nucleações existentes na Macrozona Rural caracterizadas como zonas urbanas devem ser providas de infraestrutura para dar suporte às atividades ali desenvolvidas e se enquadram em regime urbanístico próprio.

TÍTULO II – DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES DO ESPAÇO URBANO

CAPÍTULO I - DAS DEFINIÇÕES

Art. 75. Constituem os Elementos Estruturadores do Espaço Urbano aqueles necessários e vitais ao exercício das funções urbanas e compartilhamento da vivência no ambiente público que caracteriza a vida urbana.

CAPÍTULO II – DA COMPOSIÇÃO

Art. 76. São Elementos Estruturadores do Espaço Urbano

- I.A malha viária básica oficial do Município;
- II.Os equipamentos urbanos.

Seção I – Da Malha Viária

Art. 77. A malha viária é o conjunto de vias do Município, que servem de suporte ao deslocamento de pessoas e de cargas no âmbito urbano e nas conexões regionais e de vizinhança, classificadas e hierarquizadas segundo critérios de capacidade e funcionalidade.

Art. 78. A malha viária do município tem como objetivos intrínsecos:

- I.Atuar como elemento de articulação nas conexões locais e regionais com diferentes hierarquias, de acordo com a demanda de tráfego e a sua inserção no espaço urbano;
- II.Atuar como referência para delimitação dos lotes urbanos e permitir a acessibilidade aos lotes privados;
- III.Prover ambientes de circulação seguros para o uso de bicicletas como meio de transporte, promovendo a adequação viária e a construção de ciclovias;
- IV.Prover espaços para a circulação de pedestres e incrementar a qualidade das calçadas e prover ambientes seguros para a travessia de pedestres nas vias de tráfego motorizado, bem como acessibilidade universal em vias com alta demanda;
- IV.Alcançar um desenho do sistema viário que atue como suporte da política de mobilidade urbana, com prioridade para a segurança e a qualidade de vida em detrimento da fluidez do tráfego de veículos.

Art. 79. A malha viária estrutural existente é complementada por novos arruamentos projetados, na forma do apresentado no **Mapa 04 Anexo IV** e sua hierarquização e funcionalidade será estabelecida na formulação do Plano Diretor de Mobilidade Urbana do Município de Candelária

Parágrafo Único: Na execução de novos loteamentos em glebas nas quais há previsão de novos arruamentos deverão ser obedecidos os traçados projetados com o atendimento aos perfis viários apresentados **na Figura 4.1 do Anexo IVA**, além de serem obedecidas outras especificações contidas no Plano Diretor de Mobilidade Urbana.

Seção II - Dos Equipamentos Urbanos

Art. 80. Os equipamentos urbanos públicos e privados constituem elementos estruturadores do espaço urbano enquanto suporte às funções urbanas e qualidade da vida dos munícipes.

§1º Os equipamentos urbanos possuem as seguintes caracterizações:

- I.Equipamentos de administração pública e de serviços públicos de segurança;
- II.Equipamentos de lazer e recreação, como parques, praças e espaços abertos;

- III.Equipamentos de infraestrutura urbana de transportes, energia, telecomunicações, abastecimento de água e esgoto sanitário e pluvial;
- IV.Equipamentos comunitários de saúde, lazer e recreação;
- V.Cemitérios e equipamentos públicos relacionados.

§2º A locação dos equipamentos urbanos, sua capacidade e quantidade são os elementos fundamentais para estabelecer a densificação das diferentes zonas de uso dispostas na presente Lei.

§3º O Município promoverá a implantação descentralizada dos equipamentos urbanos no sentido de obter a adequada distribuição destes equipamentos sobre o território.

TÍTULO III – DO PLANO REGULADOR DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I - DAS DEFINIÇÕES

Art. 81. O Plano Regulador de Uso e Ocupação do Solo é o instrumento que define os dispositivos que regulam a paisagem da cidade, edificada ou não, incidindo sobre o lote privado.

Art. 82. O uso e a ocupação do solo privado no território urbano de Candelária serão disciplinados através do Regime Urbanístico, na forma da presente Lei.

CAPÍTULO II - DAS NORMAS GERAIS DO REGIME URBANÍSTICO

Art. 83. O Regime Urbanístico é definido em função das normas relativas a atividades permitidas, restritivas ou proibidas, à densificação e dispositivos de controle das edificações.

Parágrafo único. Compõe o Regime Urbanístico os seguintes dispositivos de controle do uso e ocupação do solo:

- I.O Regime de Atividades;
- II.Os Dispositivos de Controle das Edificações;
- III.Os Padrões para a Guarda de Veículos;
- IV.Os Recuos Viários.

Seção I - Do Regime de Atividades

Art. 84. O Regime de Atividades tem como finalidade disciplinar o uso e ocupação do solo de modo a evitar atividades conflitantes entre si, do ponto de vista social e ambiental.

Parágrafo Único: A Tabela 5.1 do Anexo V da presente Lei define os grupamentos de atividades, sua classificação quanto ao nível de impacto gerado, as áreas de interferência e as exigências especiais para licenciamento quanto às atividades geradoras de impactos significativos ao ambiente.

Art. 85. A distribuição das atividades nas zonas de uso dá-se mediante sua classificação em:

- I. Atividades inócuas;
- II. Atividades de interferência ambiental I;
- III. Atividades de interferência ambiental II.

§ 1º Atividade inócua é aquela que não causa incômodo e nem impacto significativo ao ambiente, à estrutura e à infraestrutura urbana.

§ 2º Atividades de interferência ambiental I são aquelas que têm potencial de causar incômodo e impacto leve ao meio ambiente, mas que podem ser mitigadas mediante ações locais.

§ 3º Atividades de Interferência ambiental II são aquelas que causam impacto significativo ao ambiente e às estruturas urbanas, em face dos níveis de repercussão relacionados à conceituação das zonas de uso, além de critérios de diversidade e porte e impactos na circulação e mobilidade urbana.

§ 4º As atividades não listadas nesta Lei poderão ser enquadradas por similaridade a outras atividades previstas, a critério do sistema de planejamento e gestão constantes na presente Lei.

Art. 86. Como incubadora de negócios e estímulo ao desenvolvimento de atividades produtivas, admitir-se-á atividades de comércio, serviços e pequenas indústrias inócuas nas zonas residenciais e miscigenadas, desde que vinculada à habitação.

§ 1º Considera-se atividade vinculada à habitação a atividade não residencial, desde que esta não ocupe área superior 50% da edificação residencial, até o máximo de 50m² (cinquenta metros quadrados), respeitados a Taxa de Ocupação e índice de aproveitamento do lote estabelecidos na **Tabela 6.1 do Anexo VI**.

§ 2º As atividades vinculadas à habitação serão analisadas mediante parecer do Sistema de Planejamento e Gestão, quando a atividade não residencial não constar no grupamento de atividades previsto para o local.

Seção II - Dos Dispositivos de Controle das Edificações

Art. 87. Visando a sua adequação às características da zona de implantação, as edificações no âmbito urbano são reguladas pelos seguintes dispositivos de controle:

- I. Índice de Aproveitamento;
- II. Regime Volumétrico.

Parágrafo Único: Os padrões para o controle urbanístico são apresentados na **Tabela 6.1 do Anexo VI** desta Lei.

Subseção I - Do Índice de Aproveitamento – IA

Art. 88. Índice de Aproveitamento é o instrumento de controle urbanístico aplicado ao lote que reflete as densidades populacionais e permitem o controle do adensamento.

§ 1º Índice de Aproveitamento (IA) é o fator que, multiplicado pela área de terreno, define a área de construção adensável.

§ 2º Em terreno composto por diversas matrículas, o IA será aplicado sobre o somatório das áreas das matrículas.

Art. 89. As áreas construídas são classificadas como adensáveis e não adensáveis, de acordo com sua natureza.

§ 1º São consideradas áreas construídas adensáveis (AD) as áreas de uso residencial, comercial, de serviço ou industrial, integrantes das unidades privativas, excetuados os casos especificados em lei.

§ 2º São consideradas áreas construídas não adensáveis (AND) as destinadas a:

I. Apoio à edificação, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás, centrais de ar-condicionado e outras;

II. Que abrigam a infraestrutura dos prédios, bem como as destinadas ao estacionamento de veículos para a finalidade de carga e descarga de mercadorias;

III. Uso comum, tais como portarias, circulações horizontais e verticais, acessos, zeladoria, áreas de lazer, áreas de esporte e serviço;

IV. À guarda de veículos, suas circulações verticais e horizontais nos prédios residenciais e comerciais, exceto edificações construídas com o objetivo de exploração comercial da atividade de estacionamento.

§ 3º As áreas não adensáveis poderão atingir o máximo de 50% da área adensável da edificação.

Subseção II - Do Regime Volumétrico – RV

Art. 90. O Regime Volumétrico se refere aos padrões de edificação no solo urbano, de forma a garantir:

I. Permeabilidade do solo;

II. Aeração;

III. Direito ao sol.

Art. 91. Os padrões que definem o Regime Volumétrico de uma edificação são:

I. Taxa de ocupação;

II. Altura máxima;

III. Recuos de altura;

IV. Recuos de Frente.

Subseção III - Da Taxa de Ocupação - TO

Art. 92. A Taxa de Ocupação é a projeção vertical da edificação sobre a superfície do terreno, e tem como função principal a permeabilidade do solo.

Parágrafo único: na aplicação do Regime Urbanístico, além do disposto desta Lei, atender-se-ão aos seguintes critérios:

- I. Em terrenos compostos por diversas matrículas, a TO será aplicada sobre o terreno resultante do somatório das matrículas;
- II. Na aplicação do Regime Urbanístico serão observadas as dimensões do terreno escrituradas e dimensões reais, prevalecendo sempre a menor poligonal.

Subseção IV - Da Altura das Edificações

Art. 93. A Altura da Edificação se refere ao número máximo de pavimentos a serem construídos em cada zoneamento de usos.

Parágrafo Único: A altura das edificações é medida pelo número de andares, tendo como referência o nível do logradouro fronteiro.

Subseção V - Dos Recuos de Altura

Art. 94. Os recuos de altura são os instrumentos urbanísticos para a garantia da aeração e direito ao sol nos pavimentos inferiores da própria edificação e edificações vizinhas e se aplicam aos recuos laterais e de fundos das edificações;

Parágrafo Único: Os recuos laterais e de fundos, para os prédios que ultrapassarem os limites máximos previstos para construção na divisa, deverão ser livres de qualquer construção que iniba a finalidade a que se destina.

Subseção VI - Dos Recuos de Frente

Art. 95. Os recuos de frente se destinam ao ajardinamento e delimitam áreas destinadas a assegurar:

- I. A valorização da paisagem urbana, por meio da predominância de elementos naturais sobre os de construção;
- II. A valorização do espaço urbano, por meio da circulação de pedestres e a animação nas zonas miscigenadas, onde o pavimento térreo for de uso comercial ou de serviços.

Art. 96. Na aplicação do dispositivo de recuos de frente, destinado ao ajardinamento, o projeto da edificação deve observar as seguintes regras de aplicação:

§ 1º Os recuos para ajardinamento terão as dimensões apresentadas no **Anexo VI - Regime Urbanístico**;

§ 2º Para viabilizar o potencial construtivo, os imóveis com frente para duas ou mais vias sofrerão redução de recuo de frente em sua segunda face de 1/3.

§ 3º A partir do 2º pavimento poderão ser realizados balanços sobre o recuo de jardim até o limite de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) metros;

§ 4º Quando os recuos para ajardinamento forem absorvidos por alargamentos viários, o Município poderá eliminá-los total ou parcialmente, mediante proposta do SMPG.

§ 5º Os recuos de ajardinamento deverão contemplar, no mínimo, 50% da área permeável com o tratamento sob a forma de jardim.

Subseção VII - Dos Padrões para Guarda de Veículos.

Art. 97. Garagens e estacionamentos são, respectivamente, edificações e áreas cobertas ou descobertas destinadas à guarda de veículos em lotes privados.

Parágrafo único: Nas edificações multifamiliares, de comércio, serviço e de atividades especiais, as garagens e estacionamentos são os espaços destinados à guarda de veículos com função complementar ao uso principal.

Art. 98. As edificações residenciais deverão prever espaços internos aos lotes para a guarda de veículos considerando:

I.Terrenos com menos de 10 metros de testada e área menor que 250m²: isentos

II.Terrenos com 10 ou mais metros de testada e mais de 250m²: uma vaga para cada 100m² de área construída computável.

Parágrafo único: Os espaços destinados a estacionamento deverão ser indicados na aprovação dos projetos das edificações e não poderão ser dispostos sobre os recuos de jardim.

Art. 99. Os rebaixos de meio-fio para acesso às garagens no interior dos lotes não poderão ocupar mais de 50% da testada do lote, além de ter largura máxima de 07 (sete) metros.

Parágrafo Único: Quando em um lote ocorrer mais de um rebaixo, a distância mínima entre cada rebaixo deverá ser de 05 (cinco) metros.

Art. 100. Edificações não residenciais que atraiam público externo deverão ter espaços de estacionamento no interior do lote para o público visitante, obedecendo ao seguinte critério de vagas:

I.Supermercados: Uma vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;

II.Hotéis, *Resorts* e similares: Uma vaga para cada 03 (três) alojamentos;

III.Comércio varejista com mais de 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída e;

IV.*Shoppings Centers*: Uma vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área construída computável.

§1º A critério do SMPG, em supermercados poderão ser exigidas áreas de carga e descarga no interior do empreendimento.

§2º Todos os empreendimentos comerciais, que tiverem a necessidade de implantação de garagens e estacionamentos, deverão contemplar espaços para o estacionamento de bicicletas.

Subseção VIII – Dos recuos Viários e das faixas não edificáveis contíguas às faixas de domínio público de rodovias

Art. 101. Recuos viários são avanços do alinhamento predial sobre os lotes privados, tendo como objetivo a ampliação da capacidade de circulação das vias fronteiriças.

Parágrafo Único: A ampliação da capacidade viária das vias tem como finalidade dar suporte às redes funcionais de mobilidade urbana previstas no Plano Diretor de Mobilidade Urbana – PlanMob.

Art. 102. As faixas que constituem os alargamentos viários incidentes sobre os lotes são objeto de gravame no presente Plano Diretor, se tornando áreas não edificáveis.

§ 1.º As incidências de recuos viários nas ruas que fazem parte da malha viária oficial do Município são apresentadas no **mapa 04 do Anexo IV** e os padrões para a sua aplicação estão apresentados na Tabela 4.1 do Anexo IVB.

§ 2.º O potencial construtivo (IA) do lote atingido por recuo viário é aplicado sobre a totalidade do lote sem a incidência do recuo.

§ 3.º A critério do SMPG, parte do recuo viário pode ser absorvido pelo recuo de jardim obrigatório quando houver.

Art. 103. Considerando a Lei nº 13.913, de 25 de novembro de 2019, para assegurar o direito de permanência de edificações na faixa não edificável contígua às faixas de domínio público de rodovias e para possibilitar a redução da extensão dessa faixa não edificável por lei municipal, as construções e edificações que se enquadram nas especificações abaixo, serão passíveis de regularização, observados os direitos adquiridos e situações consolidadas, desde que construídas:

I - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado fica reduzida para 5 (cinco) metros de cada lado;

II - ao longo das águas correntes e dormentes e da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado.

TÍTULO IV - DO PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 104. O Planejamento e Gestão do desenvolvimento urbano do Município de Candelária dar-se-á através da aplicação dos instrumentos previstos na legislação federal, estadual e regional, do presente Plano Diretor, dos planos setoriais e legislação complementar considerando:

I. Institutos Jurídicos da Lei Federal;

II. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão – SMPG na forma da presente Lei;

III. Institutos tributários e financeiros.

CAPÍTULO I – DOS INSTITUTOS JURÍDICOS DA LEGISLAÇÃO FEDERAL

Art. 105. No planejamento e gestão da política de uso e ocupação do solo deverão ser observados em especial os seguintes instrumentos de regulação:

- I.Os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988;
- II.O Estatuto da Cidade.

Art. 106. O Estatuto da Cidade na forma da Lei Federal 10.257/2001 estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 107. Para a implementação das políticas prevista na Lei, o Município se valerá dos seguintes instrumentos legais:

- I.Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II.IPTU progressivo no tempo;
- III.Desapropriação com pagamento em títulos;
- IV.Direito de superfície;
- V.Direito de preempção;
- VI.Da outorga onerosa do direito de construir;
- VII.Operações urbanas consorciadas;
- VIII.Transferência do direito de construir;
- IX.Estudo de impacto de vizinhança.

Parágrafo único: Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes própria, observado o disposto nesta Lei.

Art. 108. Os Estudos de Impacto de Vizinhança na forma do inciso IX do capítulo anterior deverão ser realizados sempre que houver a possibilidade de conflitos entre atividades considerando o meio social e ambiental do município.

Parágrafo único: A realização do estudo de impacto de vizinhança deverá atender aos Art. 36 e 37 da Lei Federal 10.257/2001, além de legislação complementar a ser promulgada pelo município de Candelária.

CAPÍTULO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO – SMPG

Art. 109. Fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão - SMPG como o conjunto coordenado e sintonizado de agentes e instrumentos, envolvendo ferramentas, processos e dispositivos legais para o planejamento e gestão das políticas públicas estabelecidas na presente Lei.

Art. 110. O SMPG tem por finalidade consolidar a prática do planejamento público como instrumento de eficiência, eficácia e transparência da gestão municipal,

por meio da definição de processos, estruturas e responsabilidades da Administração Pública.

Parágrafo Único: O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão tem como objetivos principais:

- I. Dar efetividade aos princípios e políticas contidos neste Plano Diretor, na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município de Candelária;
- II. Possibilitar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana e rural;
- III. Articular as políticas da Administração Pública Municipal com os interesses e demandas da população;
- IV. Garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria dos processos e o atendimento dos objetivos do Plano Diretor;
- V. Instituir processo permanente e sistematizado de monitoramento e avaliação do Plano Diretor;
- VI. Articular as Secretarias e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal;
- VII. Garantir a aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei;
- VIII. Garantir a articulação dos princípios e políticas contidos neste Plano Diretor, no processo de elaboração e implantação do Plano Plurianual e na Lei Orçamentária Anual;

CAPÍTULO III – DA COMPOSIÇÃO DO SMPG

Art. 111. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto pelos seguintes agentes:

- I. O Poder Executivo Municipal;
- II. O Comitê do Plano Diretor;
- III. O Sistema Municipal de Informações;
- IV. Fundo Municipal de Desenvolvimento;
- V. Instrumentos de Participação Social.

Seção I – Do Poder Executivo

Art. 112. Conforme o Art. 30, Inciso VII da Constituição Federal do Brasil, cabe ao Poder Executivo Municipal o dever constitucional promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Parágrafo único: O adequado ordenamento territorial referido no *caput* será orquestrado pelo corpo técnico e político do Poder Executivo Municipal, dentro de suas funções institucionais e estatutárias, o qual se utilizará dos instrumentos contidos na presente Lei e respaldados nos demais elementos do SMPG.

Seção II - Do Comitê do Plano Diretor

Art. 113. O Comitê do Plano Diretor é o órgão colegiado superior do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão de Candelária, de natureza deliberativa e consultiva, com a finalidade de avaliar, propor, debater, aprovar e monitorar a política de desenvolvimento municipal contida neste Plano Diretor.

Art. 114. Compete ao Comitê do Plano Diretor:

- I. Atuar como órgão de consulta e aconselhamento na tomada de decisão sobre temas afetos a aplicação dos instrumentos do presente Plano Diretor, de natureza dúbia ao não contemplados na normatização aplicação;
- II. Propor, discutir e avaliar decretos de regulamentação ou leis de alteração do Plano Diretor;
- III. Avaliar os projetos oriundos da esfera federal ou estadual para execução na área do Município;
- IV. Elaborar o seu regimento interno.

Art. 115. A composição do Comitê do Plano Diretor (CPD) será definida em fórum específico, que deverá ser promovido pela Secretaria Municipal de Planejamento e será formado por técnicos multidisciplinares envolvendo as áreas de urbanismo, meio ambiente, economia e jurídica.

§1º A constituição do Comitê de Planejamento será patrocinada pelo chefe do executivo municipal e sua formação se formalizada mediante Portaria ou outro instrumento jurídico pertinente.

§2º O Comitê será regrado por seu regimento interno a ser elaborado na primeira reunião de sua constituição.

Seção III - Do Sistema Municipal de Informações

Art. 116. O Poder Executivo Municipal implantará e manterá o Sistema Municipal de Informações, sobre aspectos sociais, econômicos, financeiros, culturais, patrimoniais, administrativos e físico-territoriais, incluindo informações cartográficas sobre aspectos de natureza ambiental, imobiliária, tributária e outras de relevante interesse para o Município, o qual deverá ser permanentemente atualizado e progressivamente georreferenciado em meio digital.

Seção IV - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento – FMD

Art. 117. O Fundo Municipal de Desenvolvimento (FMD) tem a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os princípios, políticas, objetivos gerais, programas, ações e projetos urbanísticos, ambientais e de infraestrutura, integrantes ou decorrentes desta Lei, em obediência às prioridades nela estabelecidas.

§1º O Fundo Municipal de Desenvolvimento contará com os recursos provenientes da legislação aplicável.

§2º Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento deverão ser utilizados na consecução das diretrizes e dos objetivos deste Plano Diretor aplicados, prioritariamente, em infraestrutura, equipamentos públicos e ações, programas ou projetos relacionados aos incisos I a VIII do Art. 26 do Estatuto da Cidade.

Seção V -Dos instrumentos de participação social.

Art. 118. Conforme determinação dos § 3º e § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade, os processos de avaliação, revisão e fiscalização do Plano Diretor de Candelária devem ser realizados, considerando, a obrigatoriedade de realização de Audiências Públicas.

PARTE IV- DO PARCELAMENTO DO SOLO

TÍTULO I - DAS NORMAS PARA O PARCELAMENTO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 119. O Parcelamento do Solo para fins urbanos é a divisão da terra na zona urbana em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, com vistas à edificação.

Art. 120. Na implementação do parcelamento do solo para fins urbanos em áreas urbanas, devem ser observadas as disposições da presente Lei e as diretrizes gerais da política urbana, enumeradas no art. 2.º da Lei Federal nº 10.257/ 2001 e na Lei Federal 6.766/79, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 121. Para efeito desta Lei considera-se:

I.ÁREA URBANA: Espaços territoriais definidos por esta Lei, através da delimitação do perímetro urbano do Distrito Sede, Sedes Distritais e Zona de Interesse Industrial, destinado à implantação de atividades, usos e funções urbanas;

II.ÁREA RURAL: Espaço territorial contíguo à área urbana cujas atividades principais se baseiam na produção primária de agricultura e pecuária;

III.ÁREA VERDE DE LAZER E RECREAÇÃO: O espaço destinado às atividades sociais, cívicas, esportivas, culturais e contemplativas da população, tais como praças, parques, bosques e jardins;

IV.ÁREA INSTITUCIONAL: Área de uso público especial e destinada à instalação de equipamentos comunitários;

V.EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: Espaços construídos de natureza cultural, educacional, de saúde, lazer e similares, tais como escolas, teatros, bibliotecas, museus, postos de saúde;

VI.EQUIPAMENTOS URBANOS: Infraestrutura, estrutura aparente, elementos de mobiliário urbano, redes de abastecimento de água potável, redes de esgoto

sanitário, redes de esgoto pluvial, redes de energia elétrica, iluminação pública e pavimentação;

VII.QUARTEIRÃO: Gleba territorial delimitada por vias de comunicação que servem de testada pública aos lotes;

VIII.LOGRADOURO PÚBLICO: Faixa territorial de uso público destinado a circulação de veículos e pessoas, oficialmente reconhecido e designado por nome próprio;

IX.LOTE URBANO: É uma parcela do solo para fins de edificação e também a parcela do terreno resultante do parcelamento do solo que tem frente para via pública ou que com ela se comunica por acesso.

Art. 122. As execuções das obras de infraestrutura necessárias ao processo de parcelamento do solo ficam sujeitos às diretrizes estabelecidas na presente Lei e condicionadas à aprovação pela Prefeitura Municipal de Candelária no que se refere à configuração dos arruamentos, doação de áreas públicas, tamanho dos lotes, pavimentação, iluminação pública, abastecimento de água, esgotos sanitários e pluviais e áreas de recreação.

Art. 123. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, sob a modalidade de loteamentos, desmembramentos e condomínios, quando a área se situar em área urbana e no máximo a 300m (trezentos metros) dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I.Via existente ou projetada;

II.Redes de abastecimento de água;

III.Redes de energia elétrica.

Parágrafo Único: No caso de via projetada, o Município poderá exigir do loteador a sua abertura e urbanização.

Art. 124. O parcelamento do solo em área rural do Município dependerá de aprovação do órgão competente municipal e do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

Parágrafo Único: O parcelamento do solo em área rural deverá seguir o módulo mínimo de fracionamento de 02 ha (dois hectares), conforme estabelecido pelo INCRA para agricultura familiar e se destinará a atividades rurais.

CAPÍTULO II - DAS MODALIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 125. O parcelamento do solo será feito sob as seguintes formas:

I.Loteamento;

II.Desmembramento;

III.Fracionamento e;

IV.Reparcelamento.

Parágrafo único: Fica proibido o parcelamento do solo para fins urbanos, nos seguintes casos:

- I. Em áreas de preservação permanente (APP), na forma da Lei;
- II. Em terrenos alagadiços, sem sistema de drenagem, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas, observando-se, prioritariamente, o escoamento natural das águas;
- III. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- IV. Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- V. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- VI. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- VII. Quando a subdivisão dos lotes não satisfizer as testadas e áreas mínimas exigidas pelo zoneamento urbano.

Seção I - Dos Loteamentos

Art. 126. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parágrafo Único: Não configura loteamento o prolongamento ou abertura de vias executadas pelo Poder Público para dar continuidade ao sistema viário do Município.

Art. 127. Todo o loteamento deverá contemplar a destinação de áreas públicas, na forma da Lei Federal 6.766/79 com edição da Lei nº 13.913/2019, para as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, considerando:

- I. 15% de área para arruamentos do sistema de circulação;
- II. 5% de área destinada a usos institucionais;
- III. 15% de áreas verdes destinadas ao lazer e recreação.

§1º Na proposição do sistema viário interno ao loteamento deverá ser obedecido o traçado viário referencial constante no mapa do **Anexo IV** e ser observadas as diretrizes viárias e os gabaritos estabelecidos em seu **Anexo IVA**, além das demais diretrizes e orientações do Plano Diretor de Mobilidade Urbana.

§2º Na proposição de vias de conexão com as áreas consolidadas deverão ser considerados os arruamentos do entorno, existentes e projetados, de forma a propiciar uma continuidade da malha viária, obedecendo aos padrões de gabarito estabelecidos na presente Lei.

§3.º Os loteamentos ao longo das faixas de domínio público deverão ter sua reservas de faixa não edificável de no mínimo 05 (cinco) metros para cada lado. Ao longo de faixas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de no mínimo 5 (cinco) metros para cada lado.

Art. 128. É de responsabilidade exclusiva do loteador a instalação dos seguintes equipamentos urbanos e comunitários nos loteamentos em todas as suas formas:

- I.Esgotamento pluvial e sanitário com instalação de boca de lobo inteligente conforme Lei Complementar Municipal nº 1.754 de 19/05/2020;
- II.Rede e equipamentos para abastecimento de água potável;
- III.Rede e equipamentos para distribuição de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;
- IV.Meios-fios e sarjetas;
- V.Pavimentação das vias de circulação;
- VI.Pavimentação dos passeios públicos;
- VII.Execução de ciclovias, quando solicitado pelo poder público;
- VIII.Arborização das vias públicas;
- IX.Urbanização das áreas verdes;
- X.Colocação de equipamentos públicos.

Art. 129. O parcelamento do solo sob forma de loteamento será aprovado obedecendo a presente Lei, nos itens que lhe couber e em legislação complementar específica.

Parágrafo Único: Decreto do executivo fixará o processo administrativo e a documentação exigida para a aprovação e licenciamento de loteamentos.

Art. 130. As áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, bem como as das vias de comunicação, passarão ao Poder Público Municipal mediante escritura pública de doação e averbação no Registro de Imóveis, sem ônus para o mesmo.

Art. 131. Para efeito da presente Lei, os Loteamentos são classificados nas seguintes categorias:

- I.Loteamentos residenciais em lotes isolados;
- II.Loteamentos de interesse social;
- III.Loteamentos industriais;
- IV.Condomínios urbanísticos;

Subseção I – Dos Loteamentos Residenciais em Lotes Isolados

Art. 132. Loteamentos residências em lotes isolados são aqueles destinados à implantação de usos residenciais, e atividades de comerciais e de serviços, vinculados ou não a habitação, na forma de terrenos individuais, sem compartilhamento de áreas de uso comum.

Art. 133. Na configuração dos lotes deverá ser atendido ao estabelecido no Anexo VII da presente Lei quanto às dimensões e testadas mínimas, considerando para tanto a localização da gleba no zoneamento de usos estabelecido no Anexo III – Zoneamento de usos.

Subseção II – Dos Loteamentos de Interesse Social

Art. 134. Consideram-se Loteamento de Interesse Social ou Loteamento Popular os loteamentos destinados à população de baixa renda para edificação residencial, promovido e/ou assistido pelo Poder Público, na forma do estabelecido no Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município.

Art. 135. Os Loteamentos de Interesse Social poderão ser executados apenas nas áreas delimitadas como ZEIS's – Zonas Especiais de Interesse Social assim estabelecidas no Anexo III da presente Lei.

Subseção III – Dos Loteamentos Industriais

Art. 136. Loteamentos industriais são aqueles destinados a implantação de indústrias em áreas devidamente adequadas a este fim na presente Lei ou em legislação complementar específica.

§1º Os loteamentos industriais na forma de distritos industriais serão criados por lei específica atendendo ao disposto na legislação vigente que versa sobre a matéria.

§2º Aplica-se ao Loteamento Industrial o disposto na Legislação Federal e, especialmente, na Lei 6.803, de 02 de julho de 1980, na Legislação Estadual pertinente e nas disposições da presente Lei.

Subseção IV – Dos Condomínios Urbanísticos por Unidades Autônomas

Art. 137. Condomínios Urbanísticos consistem na divisão de gleba em unidades autônomas privativas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado dentro do perímetro do condomínio.

Art. 138. Considera-se para efeito desta Lei:

I.UNIDADE AUTÔNOMA: A unidade imobiliária destinada à edificação, resultante do parcelamento do solo em condomínio urbanístico por unidades autônomas, decorrente da aplicação do disposto no art. 8º, da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

II.FRAÇÃO IDEAL: Índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas áreas de uso comum do condomínio urbanístico por unidades autônomas, expresso, de forma decimal, ordinária ou percentual;

III.ÁREAS DESTINADAS A USO COMUM DOS CONDÔMINOS: Aqueles referentes ao sistema de acessos interno e às demais áreas integrantes do condomínio, não caracterizadas como unidades autônomas.

Art. 139. As glebas para a configuração de condomínios urbanísticos que ainda não destinaram áreas na forma da Lei Federal nº 6766 e com área superior ao módulo de

parcelamento indicado no **Anexo VII** da presente Lei deverão ser objeto de prévio parcelamento ou desmembramento, cumprindo na íntegra as exigências da legislação em vigor.

Parágrafo único: Ficam isentos de doação de áreas para uso público as glebas que tenham sido originárias de prévio parcelamento do solo e que já tenham doado as áreas públicas na forma da Lei.

Art. 140. Os loteamentos para a constituição de condomínios urbanísticos deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Serem destinadas a atividades residenciais;
- II. Ter testada máxima de 200 (duzentos) metros para todas as vias públicas que fizer frente e possuir, no máximo, 50 (cinquenta) unidades habitacionais;
- III. Ter acesso à via pública adequada ao trânsito de veículos, pedestres e ciclistas.

Art. 141. O projeto do parcelamento do solo para constituição de condomínios urbanísticos deverá atender legislação e discriminar necessariamente:

- I. O projeto urbanístico do condomínio com a indicação dos arruamentos e lotes;
- II. As partes do terreno que irão constituir unidades privativas de utilização exclusiva pelo proprietário com as respectivas áreas;
- III. As partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre as unidades autônomas com as respectivas áreas;
- IV. A fração ideal do total da gleba que constitui as partes comuns que corresponderá às unidades.

Art. 142. Os empreendimentos que necessitem de vias públicas projetadas para serem acessados deverão ser construídas pelo empreendedor e obedecer às especificações da presente Lei e do Plano Diretor de Mobilidade Urbana.

Art. 143. O regime urbanístico relativo ao Índice de Aproveitamento (IA) e Taxa de Ocupação (TO) que incidir sobre a gleba deverá ser rateada proporcionalmente entre as unidades privativas que compõem o empreendimento, além de uma reserva de potencial construtivo para as edificações de uso comum.

Parágrafo único: Para o cálculo do Índice de Aproveitamento (IA) não serão computadas as áreas de uso comum que venha a ser construídas como salões de festas, guaritas de controle e áreas de práticas esportivas, sendo estas computadas apenas na taxa de ocupação.

Art. 144. As vias internas do condomínio deverão obedecer aos requisitos previstos para vias locais constantes no Plano de Mobilidade Urbana.

Art. 145. Fica assegurado ao Poder Público o acesso irrestrito aos condomínios urbanísticos, para o cumprimento das operações relativas à verificação dos serviços e fiscalização que lhe são cabíveis.

Art. 146. Ficam definidos, em relação à implantação de condomínios urbanísticos:

I.A necessidade de análise, mediante EVU - Estudo de Viabilidade Urbanística das formas admissíveis de fechamento do perímetro dos empreendimentos com vistas a resguardar a paisagem urbana, pela predominância de espaços vazios;

II.Critérios e responsabilidades do empreendedor em relação à manutenção da infraestrutura básica e complementar, respeitados os limites da competência municipal;

III.Responsabilidades ao empreendedor em relação à integração com o sistema viário existente ou projetado.

Parágrafo Único: Em decorrência do fechamento das áreas públicas no interior do condomínio, o Poder Público poderá exigir do Loteador medidas compensatórias com a doação áreas públicas em outros locais ou ainda outras medidas compensatórias a serem estabelecidas em leis complementares específicas.

Seção II - Dos Desmembramentos

Art. 147. Considera-se Desmembramento a subdivisão de glebas destinados a edificação, em lotes com dimensões inferiores ao quarteirão estruturador apresentado no anexo VII, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 148. Nos desmembramentos, a área de destinação pública será de, no mínimo:

I.15% (quinze por cento) da área para espaços livres destinados a áreas verdes;

II.5% (cinco por cento) da área usos institucionais.

Parágrafo Único: Ficam isentos de doação na forma estabelecida no *caput* as glebas que já tenham sido objeto de prévio parcelamento e que já tenham efetuado a destinação de áreas na forma da Lei.

Art. 149. O projeto do parcelamento do solo na forma de desmembramento deverá atender legislação e discriminar necessariamente:

I.As partes do terreno que irão constituir unidades privativas de utilização exclusiva pelo proprietário com as respectivas áreas;

II.A demarcação dos lotes com as respectivas áreas;

III.As partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre as unidades autônomas com as respectivas áreas;

IV.A fração ideal do total da gleba que constitui as partes comuns que corresponderá às unidades.

Seção III - Do Fracionamento

Art. 150. Considera-se Fracionamento a subdivisão da gleba com área inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) em lotes destinados à edificação, desde que atendidos os seguintes requisitos:

- I. Aproveitamento do sistema viário existente sem abertura de novas vias e logradouros públicos, e sem que se prolonguem, modifiquem ou ampliem os já existentes;
- II. Os lotes resultantes do fracionamento sejam servidos de rede de água e rede pública de energia elétrica;
- III. Os lotes resultantes de fracionamento deverão possuir a testada e área mínima estabelecidas na presente lei.

Art. 151. Considera-se também como Fracionamento:

- I. O parcelamento da gleba ou lote do qual a parcela resultante, com qualquer dimensão, se destine a ser reunida ao lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com as dimensões mínimas de área e testada estabelecidas na presente Lei, e com frente para logradouro público;
- II. Divisão amigável ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente nas hipóteses de:
 - a. Dissolução de sociedade conjugal;
 - b. Sucessão “causa mortis”;
 - c. Dissolução de sociedade ou associações constituídas anteriormente e vigência da Lei 6.766/79;
 - d. Extinção de condomínio constituído anteriormente à data da vigência da Lei 6.766/79.
- III. O parcelamento da gleba ou lote ao longo de sangas e lagoas, desde que a área remanescente, ou seja, a área que não estiver vinculada às áreas de preservação ambiental, permaneça com a testada e área mínima estabelecidos pelos padrões urbanísticos da presente Lei.

Art. 152. Fica isento de doação de áreas públicas o parcelamento do solo sob a forma de fracionamento.

Seção IV – Do Reparcelamento

Art. 153. Considera-se como Reparcelamento ou unificação a reunião de lotes ou glebas destinadas à edificação ou posterior parcelamento.

§1º Só poderão ser unificados os lotes que possuam matrícula no registro de imóveis.

§2º Para fins de unificação, pelo menos um dos lotes deverá ter frente para a via pública.

TÍTULO II – DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Art. 154. No processo de parcelamento do solo deverão ser observadas normas referentes a configuração de quarteirões, arruamentos viários e lotes.

CAPÍTULO I - DOS LOTES URBANOS

Art. 155. Considera-se lote urbano a porção territorial servida de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos na presente Lei e que possuam, no mínimo uma das faces voltadas para logradouro público oficial.

§ 1º Em função e sua localização espacial no zoneamento de usos estabelecidos na presente Lei, os lotes decorrentes do processo de parcelamento do solo deverão atender as testadas e áreas mínimas estabelecidas na **Tabela 7.2 do Anexo VII**.

§ 2º Nenhum lote poderá ter frente apenas para passagem de pedestres.

CAPÍTULO II –DOS QUARTEIRÕES

Art. 156. Quarteirões são porções territoriais delimitadas pelo sistema viário que permite acesso a todos os lotes configurados em seu interior.

§1º A **Tabela 7.2 do Anexo VII** apresenta o dimensionamento máximo dos quarteirões em função e sua localização no zoneamento de usos estabelecido na presente Lei.

§2º Serão admitidos quarteirões superiores em áreas com impediências ambientais, ou usos consolidados, mediante parecer do SMPG.

CAPÍTULO III– DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

Art. 157. As vias de comunicação são os arruamentos viários oficiais, existentes e projetados, que permitem acesso aos lotes provenientes do processo de parcelamento do solo.

Art. 158. Os arruamentos internos deverão atender as seguintes especificações:

I. Atender as faixas de serviço e os gabaritos viários estabelecidos no Plano Diretor de Mobilidade Urbana e consolidado no **Anexo IVA – Perfis Viários** da presente Lei;

II. Atender aos atributos físicos e funcionais estabelecidos no Plano Diretor de Mobilidade Urbana.

Parágrafo Único: O Município poderá estabelecer outros gabaritos viários especiais desde que não inferiores ao menor gabarito previsto nos instrumentos do *caput* deste artigo.

CAPÍTULO IV - DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO E COMUNITÁRIO

Art. 159. Os espaços livres de uso público deverão atender os seguintes critérios:

- I. Configuração que permita a implantação de equipamentos de esporte e lazer;
- II. Serem dotadas de equipamentos de esporte e lazer;
- III. Delimitação passagens de pedestres a cada 50 metros;
- IV. As áreas residuais devem ser convenientemente tratadas com recursos de paisagismo.

Parágrafo Único: As exigências do *caput* deverão ser contempladas no projeto paisagístico e urbanístico a ser elaborado pelo loteador, e aprovado pela Prefeitura Municipal nos aspectos relacionados localização das áreas no conjunto do loteamento e equipamentos urbanos a serem implantados.

TÍTULO III - DAS EDIFICAÇÕES NO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I - DAS NORMAS GERAIS

Art. 160. Salvo disposições em contrário, somente será admitida a edificação em imóveis que apresentarem as seguintes condições:

- I. Serem glebas provenientes do processo de parcelamento do solo na forma da presente Lei.
- II. Serem registrados no Registro Imobiliário;
- III. Os lotes ou condomínios terem a frente para via integrante do sistema viário oficial;
- IV. Atendam ao disposto na Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964 que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

CAPÍTULO II – DAS EDIFICAÇÕES EM CONDOMÍNIOS

Art. 161. São modalidades de configuração de condomínios as seguintes organizações construtivas:

- I. Unidades Habitacionais em Condomínios Verticais;
- II. Condomínios Habitacionais de Interesse Social;
- III. Condomínios de Casas Isoladas.

Seção I - Das Unidades Habitacionais em Condomínios Verticais

Art. 162. O loteamento executado pela iniciativa privada, que incluir a construção de unidades habitacionais para uso multifamiliar, deverá atender, além dos dispositivos desta Lei, aos seguintes requisitos:

- I. Obedecer às disposições previstas para o parcelamento do solo na destinação de áreas públicas as quais deverão ser entregues ao Município urbanizadas e equipadas, conforme legislação específica;

II. Deverá ser discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;

III. Atender a legislação urbanística da presente Lei com relação aos dispositivos de controle das edificações;

IV. Atender aos padrões para a guarda de veículos estabelecidos na presente lei.

Art. 163. As unidades habitacionais privativas deverão ser numeradas em ordem sequencial, por pavimento no sentido anti-horário, sendo adotadas numerações iniciadas pelo dígito 1 no pavimento térreo, 2 no segundo pavimento e assim sucessivamente.

Seção II - Dos Condomínios Habitacionais de Interesse Social

Art. 164. Os condomínios habitacionais de interesse social poderão ter seu padrão edilício configurado na forma de condomínios verticais e horizontais, atendendo ao regime urbanístico apresentado no Anexo VI da presente Lei quanto ao índice de aproveitamento e taxa de ocupação.

§1º Os condomínios verticais deverão concentrar no máximo 100 unidades habitacionais por empreendimento.

§2 Será permitida a construção de casas geminadas na forma de condomínios horizontais, em lotes de até 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados), desde que a área de terreno de uso privativo de cada unidade seja de, no mínimo, de 75m² (setenta e cinco metros quadrados), e testada não inferior a 5m (cinco metros), devendo utilizar o IA e a TO da zona correspondente.

Seção III - Dos Condomínios de Casas Isoladas

Art. 165. O loteamento executado pela iniciativa privada que incluir a construção de unidades habitacionais isoladas na forma de condomínios urbanísticos horizontais deverá atender, além dos dispositivos desta Lei, aos seguintes requisitos:

I. Serem construídos sobre glebas parceladas de acordo com a Lei de Parcelamento do Solo e na forma da presente lei;

II. Contemplar a individualização de cada unidade ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal;

III. Discriminação da parte do terreno de uso privativo assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades, bem como a fração ideal;

IV. Atender aos padrões de guarda de veículos na forma da presente Lei.

Art. 166. As unidades habitacionais privativas deverão ser numeradas em ordem sequencial, adotando caracteres alfanuméricos.

TÍTULO IV - DOS PADRÕES PARA A URBANIZAÇÃO

CAPÍTULO I – DAS NORMAS GERAIS

Art. 167. A urbanização compreende intervenções no espaço urbano de forma a prepará-los para a ocupação humana ou funções urbanas considerando:

- I. O sistema viário;
- II. A configuração dos quarteirões;
- III. A configuração dos lotes;
- IV. As áreas Verdes, de Recreação e de Uso Institucional.

Seção I - Do Sistema Viário

Art. 168. Na modalidade de parcelamento em que a necessidade de abertura de vias para acesso aos lotes privados, seu desenho deverá atender as especificações do anexo VII quanto ao perfil e característica da via.

Parágrafo Único: Na configuração das vias internas à gleba deverão ser consideradas as conexões com arruamentos da vizinhança e o sistema viário projetado.

Seção II - Dos Quarteirões

Art. 169. O sistema viário projetado no interior da gleba deverá configurar quarteirões máximos na forma do estabelecido no anexo VII da presente Lei.

Parágrafo único: Os lotes deverão ser numerados sequencialmente a partir do acesso principal do loteamento;

Seção III – Dos lotes

Art. 170. Os lotes devem ser numerados e demarcados com marcos em concreto com demarcação do número do lote.

Parágrafo Único: A colocação dos marcos e sua manutenção até a venda total dos lotes são de inteira responsabilidade do loteador e serão fiscalizados pelo órgão competente.

Art. 171. A pavimentação, arborização e iluminação das vias deverão seguir as orientações do departamento competente do Município e os padrões técnicos das concessionárias dos serviços.

Seção IV - Das áreas Verdes, de Recreação e de Uso Institucional

Art. 172. Considera-se como áreas verdes, de recreação e de uso institucional, as áreas destinadas ao lazer e a colocação de equipamentos comunitários.

Art. 173. As áreas verdes deverão ser entregues urbanizadas e equipadas de acordo com o projeto que acompanhará a aprovação do parcelamento do solo.

§1º Considera-se urbanizada a área dotada de arborização, jardins arbustivos, relvados e passeios, com preparo do solo tais como nivelamento, escavação, pavimentação, plantio e modulação com taludes e platôs, bem como projeto e execução da drenagem e iluminação.

§2º Considera-se área verde equipada para fins de recreação e lazer aquela dotada de equipamentos destinados a atividades que permitam aos usuários pular, subir, sentar, pedalar, equilibrar, escorregar, nadar, jogar, etc.

§3º Considera-se de uso institucional aquela área destinada à utilização pelo poder público para suporte aos serviços administrativos e atendimento ao público.

CAPÍTULO II - DA RESPONSABILIDADE DO LOTEADOR

Art. 174. Caberá ao loteador, incorporador ou qualquer outro responsável:

I. Conservar, pelo período de 02 (dois) anos, as vias públicas que forem abertas, de sorte a mantê-las em boas condições de pavimentação;

II. Assinalar com placas metálicas as denominações dos logradouros públicos, segundo as especificações da Municipalidade, e respeitada à competência desta para atribuir os respectivos nomes.

Art. 175. Todo o empreendimento compreendido no campo de incidência desta Lei deverá indicar, no local de sua implantação, sob pena de embargo administrativo, uma placa constando a data de início e data prevista para seu término, conforme projeto, e a indicação dos responsáveis técnicos legalmente habilitados.

Art. 176. Decreto do Executivo fixará as normas e procedimentos para o processo de aprovação e licenciamento dos loteamentos, bem como as infrações e penalidades para os casos de não atendimento às normas estabelecidas.

Art. 177. Quando a gleba a ser parcelada não possuir infraestrutura e exigir obras de extensão das redes de energia elétrica e de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário, a aprovação do parcelamento ficará condicionada a prestação de garantia de assinatura de termo de compromisso de execução das obras pelo loteador. O valor da caução dos lotes será calculado considerando os custos estimados para implantação da infraestrutura exigida pelo art. 128 desta lei.

Parágrafo Único: Decreto do Executivo fixará as condições para a prestação das garantias.

Art. 178. Para impedir o excessivo número de lotes e consequente aumento de investimento público em obras de infraestrutura urbana e custeio de serviço, a aprovação do parcelamento do solo poderá ser indeferida mediante parecer do órgão técnico competente, com as justificativas das possíveis consequências.

TITULO V – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I – DAS INFRAÇÕES

Art. 179. Constituem em infrações:

- I. Iniciar a execução de obra sem projeto aprovado pelo Município ou após a caducidade da aprovação, ou executar a obra em desacordo com o projeto aprovado;
- II. Dar prosseguimento a obras embargadas administrativamente;
- III. Aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar curso d'água, alterar ou modificar o relevo, sem licença do Poder Público, ou fazê-lo sem as necessárias cautelas técnicas, de modo a provocar danos ao Município ou a terceiros, ou modificações prejudiciais nos escoamentos;
- IV. Omitir-se nas providências para sanar as faltas enumeradas nos incisos anteriores.

Parágrafo único: Decreto do executivo fixará as penalidades para as infrações do *Caput*, bem como os acréscimos por reincidências.

Art. 180. A imposição de multas será comunicada ao sujeito passivo mediante auto de infração, concedendo-se um prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de defesa escrita.

Parágrafo Único: O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo violado e nem o ressarcimento de danos eventualmente causados.

Art. 181. O loteador perderá as garantias em favor da Prefeitura, a título de penalidade pelo não cumprimento de qualquer obrigação prevista na presente Lei.

Parágrafo Único: A garantia perdida não transfere as obrigações do loteamento aprovado para a Prefeitura Municipal.

Art. 182. Verificada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Municipalidade por seu órgão competente, lavrará Auto de Infração e notificará o responsável para a correção, sem prejuízo das penas previstas e, se desatendida, embargará as obras ou trabalhos, mediante lavratura de Auto de Embargo.

Parágrafo único. Desatendida a notificação de embargo, a municipalidade requererá força policial para fazer cumprir a determinação.

Art. 183. Durante a execução, ocorrendo em partes essenciais descumprimento incorrigível do projeto, o Prefeito Municipal poderá cassar o Alvará de Licença para o loteamento e desmembramento, oportunizado prazo para defesa.

PARTE V - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 184. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano– PDDU, do Município de Candelária, na forma da presente Lei, somente poderá ser alterado com Projeto de Lei encaminhado pelo Executivo.

Parágrafo Único: Para ser transformado em Lei, o projeto necessitará de, pelo menos, o voto de dois terços (2/3) dos membros da Câmara de Vereadores.

Art. 185. O executivo Municipal não executará nem autorizará a construção de obras públicas ou privadas em desacordo com o Plano Diretor aprovado por esta Lei, sem prejuízo das demais exigências legais ou regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Único: Não serão atingidas por esta Lei as obras já licenciadas e em andamento, que tiverem preenchido as exigências vigentes na legislação anterior.

Art. 186. Anualmente, no Orçamento do Município, serão destinados recursos para a execução do presente Plano, que constatarão, igualmente, dos planos plurianuais de investimento.

Art. 187. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo Departamento competente do Município e o Conselho do Plano Diretor.

Art. 188. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis nº 279, de 28 de dezembro de 2007 e Lei Complementar nº 459, de 19 de outubro de 2009.

Art. 189. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.”

A presente **Mensagem Retificativa** propõe modificações que visam aperfeiçoar a redação original, do Projeto de Lei Complementar nº 005/2020, visando adequar o texto aos apontamentos realizados pela Comissão de Redação e Justiça desta Casa Legislativa, no Ofício CCJR nº 013/2020.

Estão sendo modificados nesta Mensagem Retificativa os seguintes pontos:

- Foi retificada a sequência dos Incisos do Art. 6º para constar inciso IV e alíneas “a”, “b”, “c”, “d” e “e” em vez dos incisos V, VI, VII, VIII e IX;
- Foi corrigido a subseção “VII – Dos Recuos Viários” que pertence à Seção II, do Capítulo II, do Título III, da Parte III que passa a ser “Subseção VIII – Dos recuos viários faixas não edificáveis contíguas às faixas de domínio público de rodovias”;
- No artigo 102 foi retirado o parágrafo único e acrescentados §1º, §2º e §3º
- O artigo 103 “caput” ganhou nova redação, e foi excluído o parágrafo único e acrescentados os incisos I e II;
- No artigo 127, o §3º ganhou nova redação;
- No artigo 128, no inciso I ganhou nova redação.

- No artigo 151, os incisos III, IV, V e VI passaram a ser respectivamente alíneas “a”, “b”, “c” e “d”. E o inciso VII passou a ser então o inciso III;
- Foi corrigida na parte IV, Título IV, Capítulo I, a “Seção III – Das áreas verdes, de recreação e de Uso Institucional” que foi alterada em sua sequência numérica e passou a ser “Seção IV – Das áreas verdes, de recreação e de Uso Institucional”
- Também foram alterados os anexos I, III, V, VI, VII, VIII.

Outrossim, solicitamos a apreciação e a consequente aprovação do **Projeto de Lei Complementar nº 005/2020, com a presente Mensagem Retificativa.**

Gabinete do Prefeito Municipal de Candelária/RS, 17 de Fevereiro de 2021.

Nestor Rubem Ellwanger
Prefeito Municipal