

PROJETO DE LEI N.º .../2007
DE DE DE 2007.

**“DISPÕE SOBRE A LEI DE DIRETRIZES
URBANAS DO MUNICÍPIO DE VICTOR
GRAEFF, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

FLÁVIO LUIZ LAMMEL, Prefeito Municipal de Victor Graeff, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o artigo 53 da Lei Orgânica Municipal,

Faço saber a todos que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei institui as **Diretrizes Urbanas do Município de Victor Graeff – RS**, estabelecendo diretrizes de ordenamento, orientação e controle do desenvolvimento e expansão urbana, conforme legislação em vigor, de acordo com peculiaridades locais, dando cumprimento ao disposto nos artigos 182 e 193 da Constituição Federal, da Lei Nº 10.257/2001 e da Lei Estadual 10.116/2004.

Art. 2º - A Lei de Diretrizes Urbanas de Victor Graeff, é o instrumento básico de gerenciamento do desenvolvimento e da expansão urbana, no qual se referendam todos os planos e projetos de iniciativa pública ou privada que interferem na produção e na gestão da cidade e demais áreas urbanas de Victor Graeff.

Parágrafo único – A população de Victor Graeff de acordo com o último censo do IBGE do ano de 2000, é de 3.356 (três mil e trezentos e cinquenta e seis) habitantes e estima-se que o crescimento anual fique estável, sendo a estes o direcionamento desta lei.

Art. 3º - A Lei de Diretrizes Urbanas somente pode ser alterada por maioria absoluta dos membros da Câmara de Vereadores.

§ 1º - As alterações de que trata o "Caput" deste artigo, deve receber parecer prévio do Conselho Municipal de Desenvolvimento do Município de Victor Graeff.

§ 2º - É assegurada a participação de entidades comunitárias, legalmente constituídas, na forma, de planejamento da ocupação do território do Município, bem como na elaboração e na implementação dos planos, programas, projetos que lhes sejam concernentes.

**CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS**

Art. 4º - Esta Lei busca a melhoria na qualidade de vida, proporcionando desenvolvimento econômico e social e deverá seguir as normas emanadas da Constituição Federal, Constituição Estadual, Lei Orgânica do Município de Victor Graeff e terá por objetivos:

I - promover o ordenamento territorial, controlando a ocupação e definindo o uso compatível com a vida urbana, estabelecendo o equilíbrio entre o meio físico natural e a ocupação urbana que sobre ele se desenvolve;

II - assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, e da propriedade urbana;

III - direcionar a preservação, proteção e a recuperação do meio ambiente, da paisagem urbana e dos recursos naturais; bem como de sítios, praças, bosques, reservas ambientais, edificações e monumentos de valor histórico e cultural;

IV – direcionar o uso e a ocupação do solo urbano, em compatibilidade com os equipamentos de infra-estrutura instalados ou projetados visando a otimização dos investimentos públicos; bem como o ordenamento dos bens particulares, no que diz respeito a legislação municipal.

V – direcionar a regularização fundiária, a urbanização das áreas não assistidas, com sua integração e articulação à malha urbana, visando elevar o padrão de vida da população, preservando o meio ambiente, e os recursos naturais renováveis.

VI – harmonização das relações entre as diferentes atividades urbanas.

CAPÍTULO III DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE E DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 5º - A cidade cumpre suas funções sociais quando:

I - são cumpridas as exigências de ordenamento territorial expressas na Lei das Diretrizes Urbanas, Lei que Dispõe sobre Loteamento e Arruamento no Município, Código de Postura, Código Municipal do Meio Ambiente, Código de Edificações e Lei que delimita o Perímetro Urbano.

II - deverá ser observada a legislação pertinente ao desenvolvimento da produção, ao comércio de bens, a prestação de serviços, e o desenvolvimento de atividades administrativas;

III - ficam asseguradas as condições para a plena realização dos direitos dos cidadãos quanto a habitação, ao trabalho, à circulação, à recreação, à democratização da convivência social e quanto a suprir a realização da vida urbana digna aos municípios.

Art. 6º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando está assegurada:

I - a equalização dos benefícios e dos encargos resultantes do processo de urbanização;

II - a adequação do direito de construir respeitando os princípios e as normas urbanísticas - visando o ordenamento urbano, adequados ao uso social previsto;

III - prevalecerá o interesse público sobre o direito individual de propriedade; bem como o uso racional do espaço urbano.

Art. 7º - Para assegurar as funções sociais da cidade, e da propriedade urbana, o poder público municipal poderá utilizar-se do:

I - Imposto Predial e Territorial Urbano;

II - Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - parcelamento ou edificação compulsório;

IV - desapropriação por necessidade, utilidade pública ou para atender interesse social;

V - contribuição de melhoria decorrente da implantação de serviços públicos;

VI - usucapião urbano, conforme prevê o artigo 183 da Constituição Federal e Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

VII - reserva de área para utilização pública e direito de preempção;

VIII - taxas diferenciadas por área ou zona urbana;

IX - licença para construir;

X - autorização para parcelamento do solo;

XI - servidão ou restrição administrativa;

XII - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

XIII - outros instrumentos que vierem a ser regulamentados.

CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DAS DIRETRIZES URBANAS

Art. 8º - São instrumentos legais e complementares a Lei de Diretrizes Urbanas de Victor Graeff, usados para assegurar a política de desenvolvimento e expansão urbana, de conformidade com os objetivos e diretrizes propostas nesta Lei:

I - Conselho Municipal de Desenvolvimento de Victor Graeff;

II - Lei que Dispõe Sobre Loteamento e Arruamento no município;

- III - Código de Edificações;
- IV - Código de Posturas;
- V-Código do Meio Ambiente;
- VI- Lei de Delimitação do Perímetro Urbano;
- VII - Outros que vieram a ser regulamentados.

TÍTULO II DAS DIRETRIZES BÁSICAS DA LEI

Art. 9º - As diretrizes básicas que regerão o planejamento e a ação municipal no tocante à expansão das áreas urbanas, e o desenvolvimento do município, visam prioritariamente:

- I - a preservação da qualidade ambiental;
- II - a distribuição de infra-estrutura básica;
- III - o ordenamento físico-territorial;
- IV - a melhoria da qualidade de vida;
- V - o gerenciamento do saneamento básico.
- VI – a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento dos programas e projetos de desenvolvimento urbano.
- VII – Estudo de Impacto de Vizinhança na definição dos empreendimentos e atividades , privados ou públicos, artigos 36 e 37 da Lei Federal nº 10.257/2001.

CAPÍTULO I DA PRESERVAÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL

SEÇÃO I DAS ORIENTAÇÕES GERAIS

Art. 10 - O poder público municipal deve desenvolver ação permanente de proteção, controle, restauração e fiscalização do meio ambiente, amparado:

- I - no Código de Posturas;
- II – no Código do Meio Ambiente;
- III - na Lei que Dispõe Sobre Loteamentos e Arruamentos no Município;
- IV – no Código de Edificações;
- V - nas legislações federal, estadual e municipal pertinentes à matéria.

Art. 11 - O poder público municipal deve condicionar a ocupação urbana; à utilização de técnicas preventivas e corretivas adequadas, promovendo:

- I - a adoção de sistemática de proteção e conservação do solo;
- II - a adoção das bacias hidrográficas como unidade básica de planejamento e gestão, observados o uso adequado a ocupação do solo, visando a garantia da qualidade dos recursos hídricos e do abastecimento de água a populações urbanas e rurais, preservando o meio ambiente em todo o seu território, e às atividades econômicas em geral.

Art. 12 - As atividades que possam causar danos de qualquer natureza ao meio ambiente têm restrição de uso conforme a Lei que Dispõe Sobre Loteamentos e Arruamentos, no Código de Edificações, no Código de Posturas, no Código do Meio-Ambiente e nos termos da legislação vigente.

§ 1º - O licenciamento de qualquer empreendimento ou atividade específica causador de degradação ambiental, e desestruturção das encostas ou de modificação das condições do solo ficarão condicionado a prévia elaboração de estudos de impacto ambiental, conforme estabelecem as normas federais, estaduais e municipais, pertinentes à matéria.

§ 2º - As atividades já instaladas que apresentem potenciais de risco ambiental, e não sendo possível sua adequação a legislação vigente de acordo com o disposto no Código de Posturas, no Código do Meio Ambiente e legislação ambiental específica, devem em prazo nunca superior a **10 (dez)** anos, ser transferidas para áreas compatíveis, quando assim não o for;

§ 3º - O Poder Público deverá notificar distintamente, cada atividade que se enquadra no exposto do "Caput" deste artigo, do prazo previsto no § 2º, auxiliando sob todas as formas na sua realocação.

SEÇÃO II DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 13 - Ficam instituídas Áreas Especiais no território urbano, a serem definidas em lei específica, respeitando a legislação superior, e as normas de proteção ao equilíbrio dos ecossistemas e aos recursos hídricos, às condições de segurança da população e ao patrimônio histórico e cultural.

Parágrafo único. Além das áreas designadas na Lei que Dispõe Sobre Loteamentos e Arruamentos no Município, o Código de Postura e o Código do Meio Ambiente, o poder público poderá declarar outras Áreas Especiais, com aprovação da Câmara Municipal de Vereadores, precedida de parecer emitido pelos órgãos competentes e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 14 - Na demarcação de Áreas Especiais, o poder público municipal deve regular o uso e a ocupação do solo, atendendo o estabelecido nesta Lei, e na legislação pertinente, devendo designar:

- I - os limites da área e a sua demarcação física;
- II - os entornos de proteção e ambientação;
- III - os principais aspectos e características do local;
- IV - as normas gerais de ocupação do local, e implantação de edificações, que serão harmonizadas com as características da área.

§ 1º - O Poder Executivo Municipal deverá, no prazo máximo de dois anos da vigência desta Lei, declarar às áreas e edificações referidas no "Caput" deste artigo e a implantação de programas anuais de manutenção e recuperação, observando a legislação específica.

§ 2º - Após a demarcação de uma Área Especial, fica proibido uso conflitante com a finalidade específica determinadas.

CAPÍTULO II DA DISTRIBUIÇÃO DE INFRA-ESTRUTURA BÁSICA

Art. 15 - A distribuição e os padrões de urbanização relacionados ao aporte da infra-estrutura básica, serão proporcionais às densidades populacionais e às atividades inerentes.

Parágrafo único. Para a realização de vida urbana digna, são consideradas condições básicas de infra-estrutura o provimento de equipamentos urbanos e comunitários, além do atendimento de serviços essenciais.

SEÇÃO I DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 16 - São equipamentos urbanos, relacionados aos serviços públicos essenciais, aqueles destinados:

- I - ao abastecimento de água potável;
- II - esgotos sanitários;
- III - escoamento de águas pluviais;
- IV - energia elétrica e iluminação pública;
- V - telecomunicações;
- VI - a coleta e tratamento, e a destinação final de resíduos urbanos;
- VII - a manutenção de outros serviços necessários ao interesse público da coletividade.

Parágrafo Único – É competência do Município conceder autorização para instalação de Equipamentos e Torres de transmissão de Radiodifusão e similares, devendo as Normas serem regulamentado por lei específica, no prazo máximo de 2 (dois) anos após a promulgação desta lei.

SEÇÃO II DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Art. 17 - São comunitários, os equipamentos públicos ou privados, destinados à prestação de serviços de:

- I - educação;
- II - cultura;
- III - recreação, esporte e lazer;
- IV - saúde;
- V - saneamento
- VI - assistência social;

Parágrafo único. As áreas resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos designadas para a implantação de equipamentos comunitários, são destinadas exclusivamente para este fim.

Art. 18 - O Poder Executivo municipal, ouvindo as entidades e os órgãos envolvidos, deve definir as prioridades respectivas para implantação de áreas verdes, de lazer e recreação, como instalação de equipamentos comunitários.

§ 1º - É assegurada a participação das entidades comunitárias, em especial das associações de moradores de bairro, na definição e implantação de projetos, que sejam do interesse destas coletividades.

§ 2º - As prioridades serão definidas, a partir da absoluta necessidade social, de conformidade com a concentração da população a ser atingida, na assistência e equidade na distribuição das áreas verdes, de lazer e recreação, e dos equipamentos comunitários entre as áreas urbanas definidas em Lei.

SEÇÃO III DAS ÁREAS VERDES DE LAZER E RECREAÇÃO

Art. 19 - São áreas verdes de lazer e recreação, todos os espaços livres de uso público resultantes do parcelamento do solo, com exceção das áreas designadas para o sistema de circulação.

§ 1º - Nenhuma área reservada para preservação como área verde, poderá ser ocupada para outra finalidade, que não seja de implantação de parques e jardins.

§ 2º - Os demais espaços livres, não incluídos na categoria indicada no § 1º deste artigo, são considerados áreas verdes de lazer e recreação.

CAPÍTULO III DO ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF

Art. 20 - Para efeitos desta Lei, o território do Município de Victor Graeff considera-se o publicado no site do IBGE e cuja área total na presente data é de 238,274 km².

SEÇÃO I DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL EM ZONAS.

Art. 21 - O território do Município fica dividido em Zona Urbana e Zona Rural.

Art. 22 - É considerada Zona Urbana do Município aquela onde está localizada a sede do Município, além das definidas em Leis específicas, conforme a definição do respectivo perímetro urbano descrito pela Lei Municipal N° 10/69 e Lei Municipal N° 324/99.

§ 1º - A alteração da legislação que define o perímetro urbano, amplia a área urbana ou de expansão urbana, deve ser antecedida de estudo prévio, que defina o respectivo zoneamento de uso e os índices urbanísticos atendendo absoluta relevância social, acompanhada de mapa demonstrando a delimitação, o qual passará a fazer parte integrante da Lei que também pode adotar a expressão de “área urbana” e de “expansão urbana”, observando os princípios estabelecidos na Lei Federal n° 10.257/2001(Estatuto da Cidade).

§ 2º - O estudo prévio de que trata o § 1º deste artigo, deve receber parecer detalhado do Conselho Municipal de Desenvolvimento e do Conselho Municipal do Meio Ambiente, que serão encaminhados junto com proposta de ampliação da área urbana ou de expansão urbana à Câmara Municipal de Vereadores para apreciação final.

§ 3º - As Leis que definem sobre o zoneamento urbano, instituirão também as categorias de uso de cada zoneamento.

Art. 23 - Constitui Zona Rural a parcela do território municipal não incluída na Zona Urbana, destinada às atividades primárias e de produção de alimentos, bem como às atividades de reflorestamento e de mineração.

Art. 24- As edificações deverão observar a limitação de altura decorrente de normas relativas aos serviços de telecomunicações, aos serviços de instalações de energia elétrica, à navegação aérea e à proteção de monumentos históricos e de zonas de preservação, expedidas pelos órgãos competentes.

Art. 25 - Na Zona Rural serão permitidos os usos residenciais unifamiliar, agroindústrias, comércio de abastecimento e uso especial.

Art. 26 - Somente será permitido o parcelamento de glebas localizadas na Zona Rural quando respeitado o módulo mínimo de 3 (três) hectares e quando houver parecer favorável do Conselho Municipal do Meio Ambiente e do Conselho Municipal do Desenvolvimento e a área atingida atender a todas as seguintes condições:

I – Não esteja localizada em Zonas de Preservação Ambiental, tais como área de vegetação de preservação permanente, áreas de banhado, áreas alagadiças sem condições de drenagem, áreas de nascentes e olhos d'água:

II – seja contígua à área de ocupação urbana;

III – Tenha condições favoráveis para implantação de infra-estrutura urbana.

Parágrafo Único – Aplica-se também o módulo mínimo de 3 ha para implantação de condomínios por unidades autônomas e sítios de lazer em zona rural.

Art. 27 - Para viabilizar o equilíbrio entre a otimização dos investimentos públicos e a densificação urbana sustentável, com a dinâmica de ocupação presente, ao uso e a ocupação das áreas urbanas, são regidos pelo que determina esta Lei, Lei que Dispõe Sobre Loteamentos e Arruamentos do Município, Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e outras normas legais que vierem a serem estabelecidas.

Art. 28 - O uso permitido e os proibidos nas áreas urbana, serão determinadas de conformidade com as normas da cidade e da propriedade, atendendo a capacidade instalada ou projetada da infra-estrutura urbana, da qualidade ambiental, a segurança e saúde da coletividade.

SEÇÃO II DO DIREITO DE CONSTRUIR E PARCELAR O SOLO URBANO

Art. 29 - A implantação de obras e serviços, arruamentos, loteamentos, desmembramentos e edificações, ficam sujeitos às normas estabelecidas por esta Lei, e instrumentos legais previstos no artigo 8º, e seus itens, dependendo de aprovação e da prévia autorização dos órgãos competentes do Poder Executivo, bem como dos Conselhos com atribuições pertinentes à matéria.

§ 1º - O Poder Executivo Municipal, pode indeferir qualquer solicitação para edificação ou ampliação, caso a localização não atender as normas estabelecidas em lei municipal, que determina as normas de loteamento aprovado pelo Poder Público, ou a edificação não atender as normas do Código de Edificações do Município.

Art. 30 - Qualquer pessoa tem direito de construir em sua propriedade territorial urbana, devendo observar as diretrizes expressas nesta Lei e demais diretrizes urbanísticas, fixados pela Lei de Loteamento e Arruamento do Município, do Código de Edificações, Código de Postura e Código do Meio Ambiente do Município.

Art 31 - Definem-se como:

- a) Índice de Aproveitamento (IA) de uma edificação ou conjunto de edificações é o quociente entre a área máxima construída e a área total do lote.
- b) Taxa de Ocupação (TO) de uma edificação ou conjunto de edificações é a relação entre a projeção horizontal máxima da edificação sobre o lote e a área total do lote.

Art. 32.- No tocante ao zoneamento da sede do Município, para edificações comerciais e de prestação de serviços, o índice de aproveitamento do terreno poderá ser de até 2,8 (IA=2,8) e a taxa de ocupação de até 70% (TO=0,70) do terreno.

Art. 33 - No tocante ao zoneamento da sede do Município, para edificações residenciais unifamiliares e bifamiliares, o índice de aproveitamento do terreno poderá ser de até 1,3 (IA=1,3) e a taxa de ocupação de até 65% (TO= 0,65) do terreno.

Art. 34 - No tocante ao zoneamento da sede do Município, para edificações residenciais multifamiliares, conjuntos residenciais ou edificações mistas, o índice de aproveitamento do terreno poderá ser de até 2,6 (IA=2,6) e a taxa de ocupação de até 65% (TO= 0,65) do terreno.

Art. 35 – Todas as edificações, quando dotadas de aberturas junto às divisas laterais e de fundos, devem observar afastamento mínimo de 1,5 (um e meio) metros da divisa.

Art. 36 – Nas construções residenciais unifamiliares, bifamiliares e conjuntos residenciais, deverá ser reservado, na testada principal do terreno, uma faixa *non edificandi* de 4 (quatro) metros, no mínimo.

Art. 37 - Nas construções residenciais unifamiliares, bifamiliares e conjuntos residenciais em terrenos de esquina, além de obedecer ao estabelecido no artigo anterior, deverá ser reservada uma faixa *non edificandi* de, no mínimo de 2 (dois) metros, na outra testada do terreno que faz divisa com a via pública.

Art. 38 - As edificações comerciais e de prestação de serviços e mistas, estas com comércio no pavimento térreo, poderão ser construídas no alinhamento, devendo respeitar o disposto no Código de Obras/Edificações.

Art. 39 - O comprimento dos quarteirões não poderá ser inferior a 60 (sessenta) metros e superior a 140 (cento e cinquenta) metros.

Art. 40 - Os lotes terão testada mínima de 13 (treze) metros e área mínima de 390 (trezentos e noventa) metros quadrados.

Parágrafo único – os lotes de esquina deverão ter testada mínima de 15 (quinze) metros e mínima de 450 (quatrocentos e cinquenta) metros quadrados .

Art. 41 - Fica estabelecido, exclusivamente para programas oficiais de habitação popular, onde o Poder Executivo autorizará o padrão mínimo de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) a área do lote urbano, com testada da frente com o mínimo de 10 (dez) metros.

Art. 42 - O parcelamento do solo para fins urbanístico será regulamentado pela Lei do Loteamento e Arruamento do Município de Victor Graeff, atendendo o zoneamento urbano e os índices urbanísticos estabelecidos, além das disposições estabelecidas nesta Lei, na Lei Federal 6766/79, Lei Federal 6785/99, Lei Federal 4.771/65, Leis Estadual 10.116/94 e Leis Estadual 11.520/2000.

SEÇÃO III DO SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE COLETIVO

Art. 43 - São diretrizes para o sistema viário e para a circulação urbana:

I - otimização da circulação urbana com o estabelecimento de hierarquia viária, adequados aos espaços para estacionamento e as normas estabelecidas para as vias públicas;

II - implantação, renovação ou recuperação das vias, eliminando a concentração de fluxos no centro da cidade, articulando a ligação inter-bairros;

III - otimização de investimentos para a equalização das vias principais, que apresentem concentração de atividades econômicas; ou outros efeitos indutores para o crescimento urbano, evitando interferir na formação de subcentros de convivência nos bairros;

IV - planejamento de vias marginais e demais obras de arte; junto às rodovias de circulação regional tendo em vista a ligação interurbana;

V - estabelecimento de planos específicos para a circulação do transporte de carga compatível com o fluxo e o tipo de veículos, definição de horários especiais para carga e descarga, privilegiando o acesso direto às vias estruturais;

VI - construção de passeios, rótulas, canteiros e de áreas para circulação de pedestres, bem como de ajardinamento, plantio de árvores ao longo das vias, com a participação de proprietários e empresas locais, mediante parcerias por tempos indefinidos e definidos.

Art. 44 -As vias municipais, dentro do perímetro urbano, deverão obedecer o seguinte: quando for via principal deverá ter largura mínima de 20 (vinte) metros, com dois passeios de 2,5 (dois e meio) metros de cada lado e pista de rolamento de 15 (quinze) metros; quando for via secundária, a largura mínima será de 15 (quinze) metros, com dois passeios de 2,5 (dois e meio) metros de cada lado e pista de rolamento de 10 (dez) metros.

Art. 45 - As vias municipais não urbanas terão largura mínima de 12 (doze) metros.

Parágrafo Único - A definição, e classificação das vias urbanas, além das normas estabelecidas nesta lei serão definidas pela Lei de Loteamentos e Arruamentos do Município, e outras que vierem a serem promulgadas.

Art. 46 - São diretrizes para o transporte coletivo urbano:

I - otimizar a oferta de transporte coletivo, com a integração das diversas áreas urbanas e atendendo o uso e a ocupação destas;

II - readequar as linhas e a frequência dos horários para atender as necessidades da população, e implantar equipamentos de apoio e qualificar o mobiliário urbano.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal poderá manter órgão especializado com o poder de fixar tarifas, itinerários, pontos de estacionamento e paradas dos serviços de transporte coletivo, táxis e similares, além de exercer ampla fiscalização, bem como a concessão de licença para a exploração de qualquer serviço público, neste último, deverá ser aprovado pela Câmara Municipal de Vereador.

CAPÍTULO IV DA MELHORIA DA QUALIDADE DE VIDA

SEÇÃO I DOS PLANOS DE URBANIZAÇÃO E DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 47 - A urbanização das áreas ocupadas pela população de menor renda, será de conformidade com a função social da propriedade, da necessidade da coletividade e prioridade mediante planos e dotação orçamentária anual específica, determinada pelo Poder Executivo Municipal através de seus órgãos competentes.

§ 1º - A urbanização compreende o atendimento de equipamentos urbanos, sistema de circulação, áreas para equipamentos comunitários, áreas verdes, lazer e recreação, de conformidade com a função social da coletividade, respeitando os princípios legais existentes.

§ 2º - No planejamento das áreas à serem urbanizadas pelo Poder Público Municipal, serão ouvidos os órgãos responsáveis pelo saneamento, pela preservação ambiental, histórico e cultural.

§ 3º - Os planos serão definidos anualmente, atendendo as prioridades estabelecidas no Plano Plurianual e na Lei de Diretrizes Orçamentárias, com a participação da população atingida e o órgão municipal de planejamento, e serão fiscalizados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e pelo Conselho Municipal da Habitação.

Art. 48 - A Zona Urbana, é área de intervenção privilegiada, com vista à execução de planos de urbanização, conforme previsto na presente lei e outros instrumentos que tratam da política habitacional especialmente à população de baixa renda.

§ 1º - As áreas declaradas de urbanização e edificação compulsórias podem ser objeto de plano de urbanização tendo em vista o programa municipal de habitação popular, observado o que dispõe o art. 38 desta Lei.

§ 2º - Consideram-se prioritárias para execução de plano de urbanização, as áreas designadas pelos programas municipais de habitação popular; para atender a demanda prioritária, conforme dispõe o art. 42 desta Lei.

Art. 49 - Os moradores de áreas onde se apresente situação de risco de vida, saúde ou casos de excesso populacionais, que não permitam condições dignas de habitabilidade, podem ser transferidos, mediante consulta prévia à população atingida.

Art. 50 - O Poder Executivo Municipal poderá conceder assistência técnica e jurídica gratuita, à população atingida, para promoção de ação de usucapião urbano e regularização da área.

Art. 51 - É vedada a urbanização e a regularização fundiária das moradias, localizadas em áreas públicas com as seguintes características ou condições:

I - nas áreas de Preservação Permanente, Áreas Especiais, nas faixas de domínio de rodovias, na faixa de domínio sob as redes de alta tensão, em áreas sobre redes de água e esgotos sanitário ou arruamentos projetados, que sejam definidas por Lei, ou uso comum da coletividade.

II - em áreas destinadas à realização de obras públicas, e instalação de equipamentos urbanos de relevância para a coletividade local;

III - em áreas da Zona Urbana que apresentem risco para saúde, a segurança de seus ocupantes, constatado mediante laudo técnico, solicitado por órgão competente;

SEÇÃO II DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIAS E DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 52 - São áreas passíveis de urbanização e edificação, nos termos do art. 182, §4º da Constituição Federal, art. 5º Lei Federal nº 10.257/2001, e observadas as disposições da Lei de Loteamento e Arruamento do Município, os lotes urbanos e glebas de terra não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas com instalações precárias em tamanho e em qualidade, incompatíveis com os usos designados para a Zona Urbana de ocupação prioritária, ressalvado os imóveis de até 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) e que seja a única propriedade imobiliária do titular.

Parágrafo único - A existência de áreas de Preservação Permanente, não caracteriza solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, impõe-se a estas áreas, as restrições urbanísticas que condicionam o uso permitido da propriedade.

Art. 53 - Lei específica, em prazo não superior a dois anos da vigência desta Lei, definirá as áreas identificadas no “caput” do art. 39 e com base no Parágrafo Único do mesmo artigo os prazos aplicáveis no parcelamento e edificação na Zona Urbana.

Parágrafo único. A alienação do imóvel não interrompe o prazo fixado da área declarada de urbanização e edificação, ressalvado o imóvel de até 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) que seja a única propriedade imobiliária do titular.

Art. 54 - Nos termos do art. 156 da Constituição Federal, e art. 7º, e seus Parágrafos da Lei Federal nº 10.257/2001 e Lei Orgânica do Município, são aplicáveis as normas do imposto predial e territorial urbano, progressivo no tempo sobre solo urbano não edificado, sub utilizado ou não utilizado definidos no art. 41, que serão regulamentados no prazo máximo de dois anos, da vigência desta Lei.

SEÇÃO III DA HABITAÇÃO POPULAR

Art. 55 - Os programas municipais de habitação popular atenderão a população cuja renda familiar é igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos mensais, ou que vive em condições precárias de habitação.

Parágrafo único - São condições precárias de habitabilidade:

- I - as habitações em péssimo estado de conservação;
- II - as sub-habitações;
- III - moradias situadas em áreas de risco ambiental, em áreas de preservação permanente ou faixas de domínio, em rodovias federais, estaduais, ferrovias, ou serviços essenciais;
- IV - moradias de **favor** em condições promíscuas ou situações **intoleráveis**.

Art. 56 - Os planos de urbanização de áreas de habitação popular; devem atender a dotação de sistema de circulação, equipamentos urbanos, áreas verdes de lazer e recreação, áreas para implantação de equipamentos comunitários, conforme disposições do Título II, Capítulo II desta Lei.

Parágrafo único. Nas áreas destinadas a habitação popular somente é permitido o desmembramento de lotes para a construção de equipamentos comunitários, ficando vedado o fracionamento para outro fim, bem como ceder o mesmo para outra edificação.

CAPÍTULO V DO SANEAMENTO BÁSICO

Art. 57 - O saneamento básico é serviço público essencial e compreende: a captação tratamento e distribuição da água potável, coleta e tratamento de esgotos cloacais e do lixo, bem como a drenagem urbana, conforme dispõem a Lei Orgânica Municipal, e a Constituição Estadual.

§ 1º - O planejamento e a execução das ações de saneamento básico, devem respeitar as diretrizes estaduais e municipais relativas ao meio ambiente, e recursos hídricos e ao desenvolvimento urbano, ouvindo os órgãos estaduais e municipais competente.

§ 2º - Lei específica disporá sobre os serviços de saneamento básico, o controle a destinação e fiscalização do processo do lixo e dos resíduos urbanos, num prazo que não excedentes a 2 (dois) anos do início de vigência desta Lei.

Art. 58 - No aproveitamento das águas superficiais e subterrâneas, é considerado de absoluta prioridade o abastecimento das populações.

§ 1º - A água captada para o abastecimento da Zona Urbana, deve satisfazer os parâmetros estabelecidos em normas técnicas pertinente; que vise o bem estar da população e saúde pública.

§ 2º - O monitoramento da qualidade da água captada deve ser feito mensalmente pela concessionária dos serviços de saneamento atuante no Município, com fiscalização pelas autoridades competentes de controle da poluição e, preservação ambiental e saúde pública.

§ 3º - Os resultados do monitoramento referido no § 2º deste artigo, devem ser divulgados periodicamente à população, através de informativos ou pela imprensa.

Art. 59 - Na ampliação do sistema de esgotos sanitários devem ser respeitadas as declividades das micro-bacias fluviais da zona urbana, e a obrigatoriedade de constituir-se em rede distinta da rede coletora da águas pluviais.

Art. 60 - É vedado o lançamento de quaisquer resíduos ou dejetos domésticos, industriais ou comerciais, direta ou indiretamente, em nascentes de rios, cursos de água, mananciais, represas, ou terrenos sem a prévia autorização dos órgãos competentes, e de conformidade com as disposições legais; federais, estaduais ou municipais; sobre as modalidades de tratamento e da destinação final destes dejetos.

Art. 61 - É obrigatório o controle permanente para cumprimento no padrões de tratamento dos despejos industriais sólidos, líquidos, ou gasosos.

§ 1º - Os estabelecimentos industriais são obrigados a realizar o tratamento de seus efluentes e dejetos, de qualquer natureza, ficando condicionado o fornecimento do Alvará pelo poder público municipal.

§ 2º - O controle e padrões de tratamento, são estabelecidos pela legislação pertinente e fiscalizados pelas autoridades de controle de poluição e preservação ambiental, e saúde pública, ouvindo o órgão estadual e municipal competente.

§ 3º - Nas áreas industriais, os efluentes podem ser tratados e reciclados de forma integrada pelas empresas, através de condomínios de tratamento de resíduos ou efluentes.

Art. 62 - A coleta, o transporte, tratamento, processamento e a destinação final dos resíduos sólidos provenientes de estabelecimentos industriais, comerciais, e prestação de serviços, inclusive da saúde, são de responsabilidade da fonte geradora, independentemente da contratação de terceiros, de direito público ou privados, para execução de uma ou mais dessas atividades.

§ 1º - O Poder Executivo Municipal, através do órgão competente, após o procedimento adequado, licenciará as áreas adequadas para a destinação final de resíduos sólidos provenientes das atividades industriais, comércio e prestadoras de serviços.

§ 2º - a administração municipal, deve manter cadastro atualizado das fontes geradoras de resíduos perigosos (patogênicos, tóxicos, agroquímicos, radiativos, explosivos e inflamáveis) estabelecidas em seu território.

§ 3º - a administração municipal deve exigir tratamento adequado para os resíduos perigosos, como citados no parágrafo anterior, de conformidade com as normas e a legislações federal, estadual, e municipal.

§ 4º - Devem ser incentivadas pelo poder público as soluções conjuntas, com outros municípios para a disposição final dos resíduos sólidos.

Art. 63 - a administração municipal é obrigada a manter em toda a Zona Urbana a periodicidade e a regularidade na coleta do lixo doméstico.

TÍTULO III DE GESTÃO DA CIDADE E DA LEI DAS DIRETRIZES URBANAS

CAPÍTULO I DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 64 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento - **COMUDE** - regula-se pela Lei Municipal Nº 629/2003, onde estão determinadas as suas atribuições, gestão, estrutura, composição e funcionamento.

CAPÍTULO II DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 65 - O órgão municipal de planejamento tem por objetivo, coordenar e executar as medidas necessárias ao desenvolvimento municipal, quanto o espaço e o gerenciamento da Lei das Diretrizes Urbanas, e auxiliar o Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Parágrafo único: o planejamento urbano municipal ficará vinculado a Secretaria Municipal de Administração e Fazenda.

Art. 66 - Além de outras atribuições já definidas, é competência do órgão municipal de planejamento, decorrentes da implantação da Lei das Diretrizes Urbanas do Município, as seguintes:

- I - coordenar a implantação da Lei das Diretrizes Urbanas do Município e de suas revisões, bem como a aplicação das medidas necessárias de que trata esta Lei;
- II - desenvolver estratégias e instrumentos que propiciem a ampla participação comunitária no processo de implantação e gerenciamento desta Lei;
- III - propor mediante medidas cabíveis, mudanças na legislação urbanística, ouvindo o Conselho Municipal de Desenvolvimento.
- IV - manter o controle atualizado, das necessidades sociais, da destinação das terras municipais;
- V - manter o controle atualizado da necessidade social, e da declaração de áreas de urbanização e edificação;
- VI - estabelecer critérios das áreas designadas para operações conjuntas do poder público municipal, com a iniciativa privada;
- VII - estabelecer critérios para classificação e controle; das atividades não designadas, a partir das propostas elaboradas por agentes públicos e privados; ouvindo o Conselho Municipal de Desenvolvimento do Município;
- VIII - analisar e emitir pareceres sobre assuntos pertinentes a Lei das Diretrizes Urbanas;
- IX - analisar e emitir pareceres sobre obras públicas ou privadas, que pelas suas características, possam criar ou apresentar sobrecarga na capacidade instalada da infra estrutura, interferir na qualidade ambiental, ou apresentar riscos à saúde pública, da segurança da população ou a preservação do patrimônio histórico-cultural, ouvindo outros órgãos competentes e o Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- X - elaborar estudos específicos, e coordenar planos de ação para o espaço rural, para cada setor de atuação municipal.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 67 - para implantação e controle da Lei de Diretrizes Urbanas de Victor Graeff, o poder público municipal deve:

- I - compatibilizar as ações propostas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual relativas ao ordenamento físico-territorial e aos investimentos públicos, com objetivo das diretrizes expressas nesta Lei;
- II - regulamentar a legislação complementar de que trata esta Lei, nos prazos previstos;
- III - realizar treinamento para funcionários municipais sobre os aspectos concernentes a Lei de Diretrizes Urbanas, no prazo máximo de 12 (doze) meses da vigência desta Lei;
- IV - organizar e treinar equipes de funcionários municipais, para fiscalização rigorosa das edificações, do uso e do parcelamento do solo urbano, tendo em vista as determinações desta Lei, Lei de Loteamentos e Arruamentos, Código de Edificações, Código de Posturas e Código do Meio Ambiente.

Art. 68 - Esta Lei não se aplica às obras cujas licenças tenham sido autorizadas até a data da vigência desta Lei, desde que, as obras ou as instalações sejam iniciadas no prazo máximo de um mês, após seu licenciamento, considerando:

- I - parcelamento do solo para fins urbanos, aquele que comprovar com registro público, devendo apresentar a demarcação dos lotes, o arruamento efetivado, com mapa e registro, do projeto junto a Secretaria de Obras.
- II - considera-se iniciada aquela edificação que estiver aprovada e licenciada nos órgãos competentes e que apresente projeto devidamente assinado por profissional habilitado, e registro da mesma junto a Secretaria de Obras.

Art. 69 – Os pedidos protocolados e aprovados anteriores a publicação desta lei, seguirão as normas das Leis anteriores.

Art. 70 - Os projetos e atividades não aprovados, e não licenciados pelos órgãos competentes, em construção, são sujeitos ao embargo administrativo, devendo ser regularizados atendendo as determinações desta Lei, a Lei de Loteamentos e Arruamento, do Código de Edificações, Código de Posturas e Código Municipal do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras cominações legais.

Art. 71 - A infração a esta Lei, aplica-se multa no valor de 5 (cinco) VRM - Unidade Municipal de Referencia conforme a gravidade da infração, renovável a cada 60 (sessenta) dias, até regularização, sem prejuízo de outras cominações legais.

Parágrafo único. Lei específica deve determinar multa pertinente à gravidade da infração; devendo a mesma ser regulamentada num prazo não superior a 150 (cento e cinquenta) dias da vigência desta Lei.

Art. 72 - O Poder Executivo Municipal, encaminhará ao legislativo municipal, num prazo de até 2 (dois) da publicação desta Lei, a Lei de Loteamentos e Arruamento, do Código de Edificações e as alterações necessárias para compatibilizar o Código Tributário, o Código Municipal de Posturas e o Código Municipal do Meio Ambiente com o disposto nesta Lei.

Parágrafo único: A implementação das normas constantes nesta Lei e que dependem do disposto no “caput” deste artigo, serão exigidas quando da publicação das referidas leis e na forma nelas previstas.

Art. 73 – Os proprietários que possuem atualmente chiqueiros, estábulos, aviários, entre outros, dentro do perímetro urbano, terão prazo de 01 (um) ano, a partir da promulgação desta Lei, para retirarem estas instalações do perímetro urbano. No caso de descumprimento poderão sofrer interdições sem prejuízo de pena pecuniária de multa.

Art. 74 – As edificações que atualmente não estejam dotadas de fossas sépticas, sumidouros, caixa de gordura, terão prazo de 02 (dois) anos, a contar da promulgação desta lei, para implantarem este sistema.

Art. 75 - Os recursos das decisões originadas na aplicação desta Lei, serão feitas em duas instâncias:

I - ao Poder Executivo municipal, da decisão do órgão de execução e fiscalização;

II - ao Conselho Municipal de Desenvolvimento, da decisão do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Os recursos e os despachos, serão feitos por escrito, devendo ser observado o prazo máximo de 30 (trinta) dias, entre ambos.

Art. 76 - Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a regulamentar, no que couber, as Diretrizes Urbanística do Município de Victor Graeff, observando a legislação vigente.

Parágrafo único. Na consolidação da legislação urbanística do Município, quando houver disposições conflitantes, prevalecerá a presente Lei Municipal.

Art. 77 - Esta Lei entra em vigor 30 (trinta dias) após a sua publicação.

Art. 78 – Revogam-se as disposições em contrário

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VICTOR GRAEFF-RS, aos dias do mês de de Dois Mil e Sete.

FLÁVIO LUIZ LAMMEL
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

MÁRIO ANTÔNIO MARTINI
Secretário de Administração e Fazenda

