



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 19/11/2020

## LEI Nº 1.426, DE 11 DE JUNHO DE 2019.

### **"Institui o Plano Diretor do Município de Maquiné e dá outras providências."**

JOÃO MARCOS BASSANI DOS SANTOS, Prefeito Municipal de Maquiné, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

#### TÍTULO I

#### PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS

**Art. 1º** O Plano Diretor de Maquiné - PDM é um instrumento básico, estratégico e necessário para a execução de políticas de sustentabilidade social, econômica e ambiental da municipalidade de Maquiné, cujas diretrizes, programas e projetos têm por fim regulamentar e orientar as ações e atividades de cidadãos, agentes públicos e privados que atuam no município.

Parágrafo único. A elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Municipal, do Código de Obras e do Código de Posturas deve orientar-se pelas estratégias e diretrizes contidas neste Plano Diretor.

**Art. 2º** O PDM tem seus princípios baseados em fundamentos da Lei Federal Nº 10.257 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, sendo estes:

I - Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendidos como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as atuais e futuras gerações;

II - Gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - Planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados

aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) A deterioração das áreas urbanizadas;
- g) A poluição e a degradação ambiental;

VII - Integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - Adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - Audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV - Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerando-se a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV - Simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - Isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

**Art. 3º** Os objetivos gerais do PDM, formatados a partir do planejamento participativo, das audiências públicas e das reuniões do Grupo Gestor, são os seguintes:

I - Planejar o parcelamento uso e ocupação do solo;

II - Regularizar as edificações no município;

III - Redimensionamento das Zonas Urbanas de Ocupação Prioritária e da Zona de Expansão Urbana;

IV - Melhorar o sistema viário, instituindo diretrizes, padronizando estradas, vias e acessos públicos de acordo com a necessidade determinada pelas vocações de cada localidade, bairro e distrito;

V - Fortalecer a preservação ambiental tornando-a um atrativo para os moradores, os visitantes, proporcionando uma vida saudável e agradável para se trabalhar e viver;

VI - Incentivar a vocação das atividades existentes ao longo das vias e acessos historicamente estabelecidos, através de programas e projetos que visem o aproveitamento das potencialidades para turismo cultural e ecoturismo, envolvendo os costumes, a culinária e agroindústria familiar;

VII - Atrair empresas empreendedoras nos setores imobiliários, de hotelaria e turismo, comercial, industrial e de serviços, de transportes e de distribuição de produtos, aproveitando a logística da localização privilegiada do Município, de forma a gerar oportunidades de trabalho para aqueles que aqui residem;

VIII - Incentivar a qualificação da mão-de-obra para atender futuros empreendimentos;

IX - Implementar programas e projetos de saneamento ambiental que promovam a implantação e qualificação dos sistemas de abastecimento de água potável, esgotamento pluvial e sanitário, gestão de resíduos sólidos e educação ambiental para todo o Município;

X - Definir, áreas de proteção ambiental, de especial de interesse social, cultural e institucional.

**Art. 4º** São partes integrantes do Plano Diretor de Maquiné - PDM os seguintes anexos:

I - Anexo 1 - Mapa do Zoneamento Ecológico-econômico

II - Anexo 2 - Mapa das Zonas de Estruturação do Planejamento

III - Anexo 3 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo (3.1 a 3.7)

IV - Anexo 4 - Tabela dos Dispositivos de Controle das Edificações e Parcelamento do Solo

V - Anexo 5 - Tabela de Atividades por Zona de Uso

VI - Anexo 6 - Atividades sujeitas a Estudo de Viabilidade Urbanística - EVU obrigatório

VII - Anexo 7 - Perfis Viários

## TÍTULO II ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO

**Art. 5º** Para atender os objetivos propostos o Município adotará seis Estratégias de Desenvolvimento que são as diretrizes gerais do Plano Diretor, sistematizadas a partir das audiências públicas com a Comunidade, sendo estas:

I - ESTRATÉGIA DA INTEGRAÇÃO E ACESSIBILIDADE

II - ESTRATÉGIA DA ECOSSUSTENTABILIDADE

III - ESTRATÉGIA DA PROMOÇÃO CULTURAL

IV - ESTRATÉGIA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

V - ESTRATÉGIA DA QUALIFICAÇÃO DO PLANEJAMENTO E GESTÃO

VI - ESTRATÉGIA DA ESTRUTURAÇÃO DO USO DO SOLO

**Art. 6º** Nas Estratégias de Desenvolvimento estão compreendidos os seguintes conceitos:

I - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - Perímetro urbano com rede viária, infra-estrutura urbana e estrutura fundiária consolidada por parcelamento do solo homologado pelo Município até a presente data;

II - Bicicletários - centros de estacionamento para bicicletas - em áreas públicas ou privadas, destinados fomentar o uso deste modal nos deslocamentos intraurbanos, oferecendo facilidade de transferência para o transporte público de passageiros;

III - Centros de Transbordo de Passageiros - rodoviárias, terminais de integração, de retorno ou de conexão, destinados às transferências modais e intermodais no deslocamento de pessoas;

IV - Eixos Viários - vias, ou conjunto de vias, de diferentes categorias funcionais, com vistas a otimizar o desempenho do sistema de transporte urbano;

V - Intrusão visual - impedimento da visualização parcial ou total da paisagem pela presença de elementos construídos;

VI - Mobiliário Urbano - são os objetos e equipamentos instalados em vias logradouros públicos de uso dos cidadãos ou como suporte às redes urbanas como abrigos e pontos e táxi, caixas de coleta de correio, armários das redes telefônicas e elétricas, bancos, canteiros, lixeiras, postes de iluminação e da rede elétrica, placas de sinalização, apoios de bicicletas, divisores, guias e balizadores, fontes, bancas comerciais, entre outros;

VII - Passeio Público - é a parte da calçada separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

VIII - Perfil Viário - é a largura total da via, composta pela largura dos passeios públicos, canteiros centrais mais a caixa de rolamento;

IX - Rede de Transporte Coletivo - equipamentos de apoio e conjunto de vias cuja natureza justifique o enquadramento em classificação funcional compatível;

X - Rede de Transporte de Carga - centros de transferência, equipamentos de apoio e conjunto de vias onde opera o sistema de transporte de alta capacidade de carga;

XI - Rede Viária - conjunto de vias integradas com o sistema de transporte municipal;

XII - Rede Cicloviária - conjunto de ciclovias integradas com o sistema de transporte municipal;

XIII - Rotas Culturais - estradas e caminhos existentes desde antes da criação do Município de importância histórica, arqueológica e/ou cultural;

XIV - Rotas Turísticas - estradas e caminhos de importância turística, paisagística e cultural;

XV - Segregação Espacial - experiência caracteriza pela perda parcial ou total de acessibilidade a locais e atividades;

XVI - Sistema Municipal de Planejamento - estrutura formada pelo Poder Executivo Municipal e pela comunidade, representada no Conselho Municipal do Plano Diretor de Maquiné - CMPDM, sendo responsável pela promoção da Política de Desenvolvimento e pelo monitoramento do Plano Diretor de Maquiné, visando a integração dos diversos programas setoriais, a dinamização e a modernização da ação governamental.

XVII - Sistema de Transporte Coletivo - linhas e itinerários operados por veículos de passageiros, integrados ou não com outras modalidades de transporte

XVIII - Sistema de Transporte Municipal - conjunto das diferentes modalidades de transporte de passageiros ou de cargas e seu inter-relacionamento com a cidade;

XIX - Sistema de Transporte Seletivo - linhas e itinerários operados por veículos com tecnologias para passageiros sentados, serviços e tarifação diferenciada, integrada ou não com outras modalidades de transporte;

XX - Vias de pedestres - ruas do município com restrição ao tráfego veicular de passagem ou de travessia, em favor do pedestre, da bicicleta e do tráfego local;

## Capítulo I ESTRATÉGIA DA INTEGRAÇÃO E ACESSIBILIDADE

**Art. 7º** A Estratégia da Integração e Acessibilidade tem como objetivo qualificar o sistema viário, a circulação, os transportes e o acesso físico de pessoas, proporcionando infraestrutura para atender às distintas necessidades da população, através de:

I - Estabelecer prioridade na circulação de pedestres, bicicletas e transporte coletivo;

II - Introduzir diretrizes de capacitação da malha viária, de modo a melhorar os sistemas de transporte, operacionais de tráfego e de equipamentos de apoio;

III - Promover a elaboração do Plano Geral de Circulação e Transportes do Município;

IV - Garantir à mobilidade a todos as localidades do município;

V - Garantia de acessibilidade às pessoas portadoras de deficiências nas vias públicas, equipamentos e espaços de uso público;

**Art. 8º** O Executivo Municipal deverá elaborar, no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses - contado a partir da homologação desta lei, o Plano Geral de Circulação e Transportes de Maquiné que deve abranger necessariamente diagnósticos, estudos e projetos das áreas de influência dos eixos rodoviário federal e estadual com ênfase nas seguintes questões:

I - Impactos dos eixos rodoviários sobre a integração cívica, social, cultural e de trabalho da

população;

II - Condições das circulações veiculares, cicloviárias e peatonais intraurbanas, em especial à população escolar;

III - Situação das vias arteriais não contempladas por obras de transposição rodoviária bem como dos impactos funcionais em outras vias e/ou setores de planejamento do Município;

IV - Ocorrência de acidentes relacionados às rodovias;

V - Situação paisagística e ambiental face ao tráfego exógeno, poluição visual, sonora e aérea;

VI - Condição do sistema de transporte coletivo, do ponto de vista operacional, de tráfego e de equipamentos de apoio, de transbordo e de transferência de passageiros.

### Seção I Do Sistema Viário

**Art. 9º** O Sistema Viário é o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas segundo critérios de funcionalidade sendo estas:

I - Rodovias de responsabilidade da União ou do Estado com função de ligação entre municípios, estados e países vizinhos que também exercem papel importante nas conexões intra-urbanas e intraregionais, sendo estas:

- a) Rodovia BR-101 - da União;
- b) Rodovia RS-484 - do Estado do Rio Grande do Sul;

II - Vias de Transição (V-1) - estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano, apresentando altos níveis de fluidez de tráfego, sendo próprias para a operação de sistemas de transporte e de cargas e garantir o escoamento da produção e abastecimento da cidade;

III - Vias Arteriais (V-2) - permitem ligações intra-urbanas, com alta fluidez de tráfego e são próprias para a operação de sistemas de transporte coletivo e tráfego geral;

IV - Vias Coletoras (V-3) - recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e arteriais, apresentando compartilhamento entre fluidez de tráfego geral e de transporte coletivo e estacionamento;

V - Vias Locais (V-4) - atendem à distribuição do tráfego local, devendo apresentar baixa fluidez de tráfego compartilhado com estacionamento, podendo terminar em "cul de sac", a critério do Órgão Técnico Municipal de Planejamento;

VI - Estradas Municipais (V-5) - São compostas pelas vias que interligam as diversas localidades dentro das zonas urbana e rural, atendem à distribuição do tráfego local, devendo apresentar baixa fluidez de tráfego compartilhado com estacionamento, podendo terminar em "cul de sac", a critério do Órgão Técnico Municipal de Planejamento;

VII - Ciclovias (V-6) - vias com características geométricas e infra estruturais próprias ao uso de bicicletas;

VIII - Vias para Pedestres (V-7) - logradouros públicos com características infra estruturais e paisagísticas próprias, em espaços exclusivos aos pedestres, podendo ter passeios em nível, em escadaria, aéreos (passarelas) e subterrâneos (túneis);

IX - Via interior de Condomínios (V-8) - são as vias destinadas a circulação interna em condomínios fechados por unidades autônomas;

X - Vias Especiais (V-9) - são as vias que por suas características diferenciadas de localização ou uso podem ter geometria, infraestrutura e tratamento paisagístico fora dos padrões urbanísticos, devendo ser objeto de Projetos Especiais;

§ 1º As Ciclovias e Vias para Pedestres poderão estar integradas às tipologias apresentadas nos Incisos I a VII desde que funcional e geometricamente adequadas, a critério do Órgão Técnico Municipal de Planejamento;

§ 2º As características funcionais, geométricas, infra estruturais e paisagísticas das vias integrantes da malha viária observam os padrões urbanísticos estabelecidos no Anexo 7;

§ 3º São consideradas Vias Especiais (V-9), dentre outras, as vias laterais existentes e projetadas, total ou parcialmente, nas faixas de domínio das rodovias BR-101 e RS-484, que poderão ter os padrões urbanísticos diferentes do estabelecido no Anexo 7;

**Art. 10** Fica instituída a largura mínima para as vias municipais não discriminadas e identificadas no Anexo 7, como segue:

I - Vias de Transição (V-1): largura mínima de 17,50m (dezessete metros e cinquenta centímetros), incluindo os passeios públicos e canteiros, sendo que a pista de rolamento e estacionamento deverá ter pavimentação com, no mínimo, 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros);

II - Vias Arteriais (V-2): largura mínima de 15,00m (quinze metros), incluindo os passeios públicos e canteiros, sendo que a pista de rolamento e estacionamento deverá ter pavimentação com, no mínimo, 10,00m (dez metros);

III - Vias Coletoras (V-3): largura mínima de 14,00m (quatorze metros), e 9,00m (nove metros) de pista de rolamento e estacionamento pavimentada;

IV - Vias Locais (V-4): largura mínima de 12,00m (doze metros), com no mínimo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento pavimentada;

V - Estradas Municipais (V-5): largura mínima de 12,00m (doze metros), incluindo os passeios públicos, com pista de rolamento pavimentada com no mínimo 7,00m (sete metros), podendo terminar em "cul-de-sac";

VI - Ciclovias (V-6): largura mínima de 5,00m (cinco metros), com a pista de rolamento pavimentada, no mínimo na largura 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) - quando implantada isoladamente, podendo ser reduzida para a largura de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de pista pavimentada - quando integrada em perfil viário composto com outra via;

VII - Vias para Pedestre (V-7): largura mínima de 5,00m (cinco metros), com passeio pavimentado na largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) - quando implantada isoladamente, podendo ser reduzida para a largura total de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio pavimentado - quando integrada em perfil viário composto com outra via;

VIII - Via interior de Condomínios (V-8): largura mínima de 10,00 (dez metros), com no mínimo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento pavimentada, e passeio pavimentado em ambos lados com largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);

§ 1º Em casos de vias executadas em divisas de glebas a serem loteadas, a largura mínima da via é de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros), com no mínimo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento pavimentada e um lado de passeio pavimento com largura mínima de 2,50 (dois metro e cinquenta centímetros).

§ 2º Nos ajustes de gabarito das novas vias devem ser mantidas as larguras totais especificadas, podendo ser compensadas, a critério do Órgão Municipal de Planejamento, as larguras das pistas de rolamento, canteiros centrais e passeios públicos, desde que estes últimos não totalizem largura menor que 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);

§ 3º No caso de prolongamento de via existente, em função de loteamento, apenas as Vias Locais (V-4) poderão ter a largura reduzida para os padrões do Inciso IV deste Artigo, a critério do Órgão Municipal de Planejamento.

**Art. 11** Fica instituída a inclinação transversal mínima em 1% (um por cento) e as inclinações longitudinais máximas de 20% (vinte por cento), para as vias de transição, arteriais e de 30% (trinta por cento) para as vias coletoras e locais;

**Art. 12** A reserva de área para alargamento ou obra viária, incidente sobre os lotes é passível de procedimentos de desapropriação e de transferência do direito de construir a ser regulamentado, podendo ser alteradas pelo Sistema Municipal de Planejamento.

## Capítulo II ESTRATÉGIA DA ECOSSUSTENTABILIDADE

**Art. 13** A Estratégia da Ecosystema consiste nas ações do Poder Público Municipal para desenvolver projetos e em parceria com órgãos Estadual e Federal buscando a preservação e a sustentabilidade dos ecossistemas, através da valorização do Patrimônio Natural, perpetuando as espécies evitando os conflitos ambientais por força de culturas e desmatamentos inadequados, poluição por falta de saneamento e uso desregrado de agrotóxicos.

Parágrafo único. Constituem o Patrimônio Natural os elementos naturais, água, solo e subsolo, fauna, flora, os elementos referenciais da paisagem e os ecossistemas indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, assim considerados:

- a) Árvore ou conjunto de árvores imunes ao corte: os exemplares botânicos que se destacam por sua raridade, beleza, localização, condição de porta-semente, ameaçados de extinção ou de reconhecida utilidade à terra que revestem;
- b) Base de morro ou montanha: plano horizontal definido por planície ou superfície de lençol d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota da depressão mais baixa ao seu redor;
- c) Curso d'água: a massa líquida que cobre uma superfície, seguindo um curso ou formando um banhado, cuja corrente pode ser perene, intermitente ou periódica;
- d) Duna: unidade geomorfológica de constituição predominante arenosa, com aparência de cômodo ou colina, produzida pela ação dos ventos, situada no litoral ou no interior do continente, podendo estar recoberta, ou não, por vegetação;



- e) Escarpa: rampa de terrenos com inclinação igual ou superior a quarenta e cinco graus, que delimitam relevos de tabuleiros, chapadas e planalto, estando limitada no topo pela ruptura positiva de declividade (linha de escarpa) e no sopé por ruptura negativa de declividade, englobando os depósitos de colúvio que se localizam próximo ao sopé da escarpa;
- f) Faixas de Proteção de águas superficiais: as faixas de terreno compreendendo o conjunto de flora, fauna, solo e subsolo, correspondentes a nascentes, talvegues, cursos d'água, dimensionadas de forma a garantir a manutenção do manancial hídrico;
- g) Linha de cumeada: linha que une os pontos mais altos de uma seqüência de morros ou de montanhas, constituindo-se no divisor de águas;
- h) Montanha: elevação do terreno com cota em relação a base superior a trezentos metros;
- i) Morro: elevação do terreno com cota do topo em relação a base entre cinqüenta e trezentos metros e encostas com declividade superior a trinta por cento (aproximadamente dezessete graus) na linha de maior declividade;
- j) Nascente ou olho d'água: local onde aflora naturalmente, mesmo que deforma intermitente, a água subterrânea;
- k) Nível mais alto: nível alcançado por ocasião da cheia sazonal do curso d'água perene ou intermitente;
- l) Restinga: depósito arenoso paralelo a linha da costa, de forma geralmente alongada, produzido por processos de sedimentação, onde se encontram diferentes comunidades que recebem influência marinha, com cobertura vegetal que ocorre em mosaicos, apresentando, de acordo com o estágio sucessional, extrato herbáceo, arbustivo e arbóreo, este último mais interiorizado;
- m) Tabuleiro ou chapada: paisagem de topografia plana, com declividade média inferior a dez por cento, aproximadamente seis graus e superfície superior a dez hectares, terminada de forma abrupta em escarpa, caracterizando-se a chapada por grandes superfícies a mais deseiscentos metros de altitude;
- n) Talvegue: a linha de maior profundidade de um vale;
- o) Topo de morro: a área delimitada a partir da curva de nível correspondente a  $\frac{3}{4}$  (três quartos) de sua altitude máxima, medida em relação ao nível do mar;
- p) Vereda: espaço brejoso ou encharcado, que contém nascente ou cabeceiras de cursos d'água, onde há ocorrência de solos hidromórficos, caracterizado predominantemente por renques de vegetação típica;

**Art. 14** A Estratégia da Ecosustentabilidade tem como objetivo principal qualificar o território municipal levando-se em conta as seguintes diretrizes:

- I - Priorizar a sustentabilidade ambiental em todos os processos de planejamento do Município;
- II - Promover o aproveitamento dos recursos naturais;
- III - Garantir sustentabilidade ambiental em todos os processos produtivos e setores econômicos em atividade no Município;
- IV - Promover a educação ambiental;
- V - Proteger as bacias hidrográficas do município;
- VI - Preservar os espaços de relevante potencial paisagístico, cultural e turístico;

**Art. 15** A Implantação da Estratégia da Ecosustentabilidade será através de programas e projetos que promovam a conservação dos bens ambientais, considerando o interesse da coletividade, de acordo com a legislação municipal, estadual e federal atinente, passando ao Executivo Municipal, com prazos específicos, contados da promulgação do Plano Diretor, a obrigação de executar as seguintes ações:

I - Instituição, em até 36 (trinta e seis) meses, de instrumentos urbanísticos e tributários que propiciem estímulo à proteção do patrimônio cultural e natural a preservar, nos termos da legislação municipal, estadual e federal específica, garantindo sua manutenção e perpetuação;

II - Instituição, em até 36 (trinta e seis) meses, de Programa de Gestão do Patrimônio Natural que contenha pelo menos:

- a) Cadastramento das propriedades com patrimônio natural a preservar no Município;
- b) A demarcação, preservação e recuperação de Áreas de Preservação Permanente nos termos da legislação estadual e federal específica;
- c) Conceituação, identificação e classificação dos espaços representativos do Patrimônio Ambiental, os quais deverão ter sua ocupação e utilização disciplinada;
- d) Implantação dos corredores de biodiversidade, possibilitando a ocupação humana conjugada a agrupamentos florísticos propício são trânsito da fauna, de forma a minorar os conflitos entre cultura e natureza, nos espaços urbanos e rurais do território municipal;
- e) Estudos sobre áreas degradadas e sujeitas a riscos ambientais, com vistas a estabelecer usos sustentáveis, promovendo suas recuperação e preservação;

III - Elaborar e implantar, em até 36 (trinta e seis) meses, um Plano de Educação Ambiental visando conscientizar a população sobre a importância do Patrimônio Ambiental do Município e de sua preservação, identificando e dando ampla divulgação no que se refere a:

- a) Espaços qualificados do território que constituem bens naturais e culturais de uso comuns que fortalecem a identidade das localidades, sendo também fatores determinantes da valorização patrimonial e do desenvolvimento econômico;
- b) Elementos que qualificam a paisagem e estruturam os espaços abertos e de recreação, os quais são também fatores determinantes do micro-clima e da qualidade do ar;
- c) Importância das Bacias Hidrográficas como elementos definidores do zoneamento ambiental do território face ao uso comum dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos e suas relações complexas com os demais fatores bióticos, abióticos e sócio-econômicos, com reflexos diretos na qualidade de vida das populações.

IV - Elaboração, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses da aprovação desta Lei, de Plano Municipal de Saneamento Ambiental com vistas à consolidação dos planos setoriais de:

- a) Abastecimento de água, incluindo o cadastro dos poços no Município e monitoramento da qualidade das águas subterrâneas;
- b) Esgotos sanitários, incluindo as zonas urbanas e rurais;
- c) Drenagem de águas pluviais contemplando medidas de prevenção, proteção e amortecimento de cheias;
- d) Gerenciamento de resíduos sólidos, hospitalares e perigosos e da construção civil, com atenção especial às embalagens de agrotóxicos;

V - Instituição, em até 36 (trinta e seis) meses, de Programa de Implantação e Manutenção de Áreas Verdes, envolvendo parques, praças, arborização de vias públicas e ajardinamento em áreas privadas;

VI - Criação, em até 36 (trinta e seis) meses, de Programa de Conservação de Energia com vistas a garantir a redução do consumo energético no Município, com especial ênfase nos impactos ambientais e alocação de economias para a melhoria da qualidade de vida;

### Capítulo III

**Art. 16** A Estratégia de Promoção Cultural será implantada através de ações e políticas que permitam identificar e classificar os elementos de valor cultural, estabelecendo diretrizes com projetos que resgatem a memória cultural, com a restauração, revitalização e potencialização de áreas significativas, criando ou aperfeiçoando instrumentos para:

I - Universalizar e democratizar o acesso à produção cultural;

II - Reconhecer e valorizar os detentores de conhecimento, as formas de expressão tradicionais e investir no processo de produção de bens culturais;

III - Fomentar o desenvolvimento de atividades culturais a partir de organizações populares;

IV - Instituir, ampliar e fortalecer os mecanismos e instrumentos de incentivo à preservação cultural, em especial, a legislação municipal de preservação de bens culturais e do patrimônio ambiental e natural, edificado e intangível, identificar e delimitar novas áreas de interesse à preservação;

V - Fomentar parcerias público-privadas, especialmente na captação de recursos, fortalecendo o processo econômico-cultural como fonte de geração e distribuição de renda;

VI - Elaborar e implantar Plano de Recuperação e Conservação do Patrimônio Edificado;

VII - Garantir a criação e a ampliação da oferta de equipamentos e espaços culturais no território municipal;

VIII - Desenvolver e fortalecer o potencial turístico com base no patrimônio histórico e cultural do Município, garantindo a sustentabilidade socioeconômica;

IX - Promover a revitalização, a reabilitação e a divulgação dos bens culturais materiais, naturais ou construídos, assim como dos bens imateriais considerados patrimônios ou referenciais históricos, paisagísticos e culturais, registrando, documentando e promovendo a sua preservação e conservação;

X - Sensibilizar a sociedade para o valor da preservação do patrimônio histórico-cultural e da memória do Município;

XI - Estabelecer e consolidar a gestão integrada do patrimônio cultural;

XII - Implantar programas e projetos de Educação Patrimonial.

§ 1º Para a consecução dos objetivos da Estratégia de Promoção Cultural o Poder Público deverá elaborar, no prazo de até 36 (trinta e seis) meses:

- a) Cadastramento das propriedades com patrimônio cultural a preservar;
- b) Plano Municipal de Patrimônio Cultural.

§ 2º As diretrizes espaciais desta estratégia da Promoção Cultural estão representadas graficamente no Mapa de Uso e Ocupação do Solo - Anexo 3, e consolidar-se-ão através da instituição de Áreas Especiais de Interesse Cultural e Turístico - AEICT.

**Art. 17** O Patrimônio Cultural é constituído pelos bens de natureza material e imaterial

existentes no município, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade local, dentre os quais se incluem:

I - As formas de expressão: música, teatro, corais e costumes;

II - Os modos de criar, fazer e viver;

III - As criações científicas, artistas e tecnológicas;

IV - As obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V - Os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

#### Capítulo IV DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

**Art. 18** A Estratégia do Desenvolvimento Econômico e Social é estabelecer políticas que propiciem a dinamização da economia do Município de Maquiné, melhorando a qualidade de vida dos cidadãos, através de programas com projetos e ações que envolvam a comunidade, os setores produtivos e todas as esferas dos Poderes Públicos, para atingirem os seguintes objetivos:

I - Fortalecer o papel de Maquiné como pólo turístico regional;

II - Estimular o crescimento econômico, a geração de empregos e a distribuição de renda;

III - Possibilitar condições favoráveis à produção de maior valor agregado às atividades rurais;

IV - Garantir condições de abastecimento e consumo adequadas no Município;

V - Redefinir e qualificar o perfil das comunicações de voz e dados no âmbito do Município;

VI - Promover a instalação de empreendimentos em todos os setores econômicos;

**Art. 19** A Implantação da Estratégia do Desenvolvimento Econômico e Social a dar-se-á através da elaboração e realização dos seguintes Planos, Programas e Projetos:

I - Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social;

II - Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico;

III - Programa de Recuperação do Sistema Viário;

IV - Programa Municipal de Inclusão Digital;

§ 1º Para viabilizar o Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social o Município desenvolverá, nos prazos contados da data de publicação desta Lei, os seguintes projetos especiais:

- a) Pesquisa de transporte coletivo com vistas a avaliar quali-quantitativamente estes serviços, no prazo de até 36 (trinta e seis) meses;
- b) Recadastramento quali-quantitativo das propriedades urbanas e rurais do Município, no prazo de até 18 (dezoito) meses;
- c) Revisão da Matriz Tributária do Município com ênfase na readequação das alíquotas do IPTU e ISSQN, objetivando fortalecer a produção estabelecida, incentivar novas atividades econômicas e ampliar a capacidade de investimentos públicos, em 24 (vinte e quatro) meses;
- d) Promover a qualificação do sistema de comunicações de voz e dados no âmbito do Município, buscando a inclusão digital plena;
- e) Promover e incentivar a produção de conhecimento de modo a possibilitar a qualificação da população economicamente ativa, buscando parcerias e convênios com agentes públicos e privados, entidades educacionais, governamentais e não governamentais;

§ 2º Para viabilizar o Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico o Município deverá num prazo de até de 36 (trinta e seis) meses da aprovação desta Lei, tomar providências nos termos do Inciso III do Artigo 20 da Lei federal 6.505/77 de 13 de dezembro de 1977, que dispõe sobre a criação de Áreas Especiais e de Locais de interesse Turístico e sobre o inventário, com finalidades turísticas dos bens de valor cultural e natural, integrando-se definitivamente à promoção da atividade turística;

§ 3º Para viabilizar o Programa de Recuperação do Sistema Viário, o Município elaborará, no prazo de até 36 (trinta e seis) meses, contados da data de publicação desta Lei, um Plano de Melhorias Viárias, que contemple, pelo menos:

- a) Uma pesquisa de tráfego de todos os meios de transporte, individuais, coletivos e de carga - nas vias de transição, arteriais e coletoras, com base em metodologias cientificamente reconhecidas;
- b) A identificação das zonas de atendimento e de expansão prioritária dos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e coleta de lixo;
- c) A identificação das linhas e itinerários do Sistema de Transporte Coletivo;
- d) A identificação das vias onde opera o sistema de transporte de carga de alta capacidade;
- e) Uma proposta síntese consubstanciada para ser colocada em operação;

## Capítulo V

### QUALIFICAÇÃO DO PLANEJAMENTO E GESTÃO

**Art. 20** A Estratégia da Qualificação do Planejamento e Gestão propõe instrumentos e procedimentos que permitem ao poder público complementar as demais estratégias de desenvolvimento, instituindo processos de planejamentos da gestão pública efetivos e continuados, por meio de políticas administrativas amplificadoras dos níveis de articulação dos servidores municipais, internamente e com a comunidade, gerando maior eficiência, através de ações que:

I - Promovam a reorganização da estrutura administrativa com ênfase na capacitação de gestores e técnicos municipais para o planejamento e gestão;

II - Fortaleçam os canais de participação da sociedade e a articulação dos agentes do desenvolvimento públicos e privados buscando uma ação cooperada;

III - Promovam a capacitação de lideranças e representantes comunitários envolvidos no processo de planejamento, com prioridade para os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor de Maquiné - CMPDM;

IV - Instituem um Sistema de Avaliação do Desempenho Municipal;

**Art. 21** A Estratégia da Qualificação do Planejamento e Gestão será implantada através dos seguintes programas, a serem implementados em prazos contados da data de publicação desta Lei, quais sejam:

I - Programa de estruturação administrativa e qualificação funcional para operação e manutenção do Sistema de Georreferenciamento do Litoral Norte, quando de sua implantação no Município;

II - Programa de treinamento e capacitação dos membros do Conselho Municipal do Plano Diretor de Maquiné - CMPDM para o planejamento e gestão participativos, em até 36 (trinta e seis) meses da promulgação desta lei;

III - Programa de implantação do SIGA-RS - Sistema Integrado de Gestão Ambiental, da Secretaria Estadual do Meio Ambiente (SEMA), com vistas a firmar Convênio de Delegação de Competências em Licenciamento e Fiscalização Ambiental, em 24 (vinte e quatro) meses da promulgação desta lei;

IV - Programa para revisão das legislações complementares prioritárias referentes ao Código de Posturas e Código de Obras do Município de Maquiné, em até 18 (dezoito) meses da promulgação desta lei;

V - Criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, em até 6 (seis) meses da promulgação desta lei, com o intuito de viabilizar recursos para a execução de planos, programas e projetos indicados neste PDM, assim como obras de qualificação da infraestrutura municipal; ([Regulamentado pela Lei nº 1447/2019](#))

## Capítulo VI ESTRUTURAÇÃO DO USO DO SOLO

**Art. 22** A Estratégia de Estruturação do Uso do Solo tem como objetivo específico ordenar o desenvolvimento funcional e espacial do Município, através da regulamentação do uso do solo, das edificações e das atividades, existentes e a serem implantada, definindo e valorizando os espaços de usos públicos e privados;

**Art. 23** Constituem a Estratégia de Estruturação do Uso do Solo:

I - O Plano de Adequação à Duplicação da BR-101;

II - As diretrizes de capacitação da malha viária;

III - O Plano Geral de Circulação e Transportes de Maquiné;

IV - Programa de Implantação e Manutenção de Áreas Verdes;

V - O Programa de Recuperação do Sistema Viário;

VI - O Zoneamento Territorial do Município;

VII - A Regulação Sustentável da Propriedade;

## VIII - As Normas de Uso e Ocupação do Solo;

§ 1º As diretrizes da Estratégia de Estruturação do Uso do Sol estão determinadas nos Títulos III, IV, V, VI e IX, bem como nos Anexos 3 a 5 desta Lei.

### TÍTULO III ZONEAMENTO TERRITORIAL

**Art. 24** O Zoneamento Territorial é o conjunto das diretrizes de uso e ocupação do território que se resultam na consolidação espacial das Estratégias de Desenvolvimento estabelecidas ou projetadas sobre o ambiente natural e antrópico.

#### Capítulo I DIVISÃO TERRITORIAL

**Art. 25** A partir desta Lei o Município de Maquiné terá o Zoneamento definido em duas escalas, quais sejam:

I - O Macrozoneamento, que consiste na delimitação de Zona Urbana de Ocupação Prioritária - ZUOP, Zona de Expansão Urbana - ZEU, e o restante do território do município, denominado de Zona Rural - ZR, (Anexo 1)

II - As Zonas de Usos e Ocupação estabelecem, em áreas específicas, as normativas de atividades permitidas, parcelamento do solo e regramentos de controle das edificações.

##### Seção I Zona Urbana de Ocupação Prioritária - ZUOP

**Art. 26** A Zona Urbana de Ocupação Prioritária - ZUOP é aquela com ocupação intensiva, uso residencial, misto diversificado e de indução do crescimento urbano em áreas consolidadas e em consolidação, para a produção de uma cidade sustentável no aproveitamento de sua infraestrutura existente e potencialidades.

##### Seção II Zona de Expansão Urbana - ZEU

**Art. 27** A Zona de Expansão Urbana - ZEU constitui área para o crescimento horizontal da cidade, com características urbanísticas e funcionais que comportam uma ampla diversidade de usos e atividades com baixa densidade e proteção ao ambiente natural.

Parágrafo único. Pra fins de tributação de IPTU, nas Zonas Urbanas de Ocupação Prioritária e de Expansão, considerar-se-ão as atividades efetivamente desenvolvidas, isentando-se deste tributo às áreas ou parcela de áreas utilizadas para atividades de produção primária, de acordo com a Legislação Ambiental existente a níveis Estadual e Federal.

##### Seção III Zona Rural - ZR

**Art. 28** A Zona Rural - ZR é aquela de ocupação extensiva, de baixa densidade, onde as diretrizes de uso promovem prioritariamente as atividades primárias de exploração agrícola, pecuária, extrativismo, agro-ecológicas, agroindustriais e de turismo sustentável.

§ 1º O Município, em conjunto com os governos estadual e federal, destinará recursos para implantar programas e obras de infraestrutura na área rural, proporcionando os benefícios sociais disponibilizados aos demais habitantes.

§ 2º Toda atividade rural está sujeita as legislações Estadual e Federal quanto ao manejo, uso e destino das embalagens de herbicidas e agrotóxicos, devendo o Poder Público Municipal, as empresas fornecedoras e os consumidores, destes produtos químicos, contribuir para o cumprimento dessas exigências.

§ 3º A propriedade rural deve atender, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos nesta Lei, aos requisitos:

- a) Aproveitamento e utilização racional e adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- b) Observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- c) Exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

## Capítulo II ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL DO PLANEJAMENTO

**Art. 29** O município organiza-se em Zonas de Estruturação do Planejamento - ZEP

I - As Zonas de Estruturação do Planejamento - ZEP são unidades de divisão territorial, identificadas por peculiaridades culturais, socioeconômicas e/ou ambientais, que visam a organização e descentralização do planejamento e da gestão participativos através do Conselho Municipal do Plano Diretor de Maquiné - CMPDM;

II - As ZEPs estão divididas em:

- a) ZEP 1 - Morro Alto
- b) ZEP 2 - Sede Municipal
- c) ZEP 3 - Barra do Ouro

### Seção I - Zonas de Usos e Ocupação

**Art. 30** O município está dividido em Zonas de Usos e Ocupação, sendo:

I - Áreas de Proteção do Ambiental - APA: Áreas protegidas integrantes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação, que tem como objetivo proteger diversidade biológica e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.

II - Áreas de Proteção do Ambiente Natural - APAN: São áreas destinadas a atividades primárias, habitação, comércio, serviços e a agroindústria de baixo impacto poluidor, vinculado propriedade rural.



III - Áreas Especiais de Interesse Cultural e Turístico - AEICT: São áreas que apresentam ocorrência de patrimônio cultural representativo, conforme o Art. 17 desta Lei, e as que abrangem pontos turísticos e de beleza paisagística. São destinadas para a implantação de habitação, comércio, serviços, prioritariamente atividades turísticas e ecológicas, bem como indústria de baixo impacto poluidor.

IV - Áreas Especiais de Interesse Institucional - AEII: São áreas públicas ou privadas, destinadas prioritariamente para fins comunitários e administrativos;

V - Área Predominantemente Residencial - APR: São áreas destinadas para ocupação predominantemente habitacional, com comércio e serviço de apoio, de baixo impacto poluidor;

VI - Corredor de Produção - CP: São áreas situadas ao longo das rodovias estaduais ou vias de acesso com destinação prioritária para usos vinculados às atividades de comércio e serviço e industrial de médio impacto poluidor.

VI - Zona Industrial - ZI: São zonas destinadas prioritariamente à ocupação por atividades industriais, podendo receber atividades de baixo, médio e alto potencial poluidor. Permite-se também a ocupação comercial, de serviços e atividades de produção primária.

VIII - Zona Mista 1 - ZM 1: São zonas com maior diversidade de uso, onde se estimula prioritariamente as atividades comerciais e de serviços, de médio impacto poluidor;

IX - Zona Mista 2 - ZM 2: São zonas onde se estimula a ocupação predominantemente residencial, com atividades de comércio e serviços de apoio, de médio impacto poluidor, compatíveis com vizinhança residencial;

§ 1º Consideram-se como APP - Áreas de Preservação Permanente, além daquelas que se enquadram nas áreas citadas no Código Florestal Brasileiro regulamentado pela Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012:

- a) Cursos d'água e águas dormentes;
- b) Dunas e paleodunas;
- c) Faixas de proteção de águas superficiais;
- d) Nascentes ou olhos d'água;
- e) Talvegues;
- f) Topos de Morros;
- g) Vegetação ou conjuntos vegetais imunes ao corte.

## TÍTULO IV REGULAÇÃO SUSTENTÁVEL DA PROPRIEDADE

### CAPÍTULO - I REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 31** A regularização fundiária tem por objetivos reconhecer e garantir a permanência das populações de baixa renda, moradoras de zonas urbanas informais, ocupadas em desconformidade com a Lei, por meio da legalização das posses e da regularização urbanística dos assentamentos e de outras propriedades não regulares.

#### Seção I Usucapião Especial de Imóvel Urbano

**Art. 32** Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

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

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

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

**Art. 33** As áreas urbanas com mais de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

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

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrita entre os condôminos estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

**Art. 34** Na dependência da ação de usucapião especial urbana ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petítória ou possessória, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapindo.

**Art. 35** São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I - O possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente:

II - Os possuidores, em estado de composesse;

III - Como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados;

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

**Art. 36** A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

**Art. 37** Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

## Seção II Direito de Superfície

**Art. 38** O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilização do solo, do subsolo ou do espaço aéreo relativo ao terreno na forma da legislação urbanística.

§ 2º O Poder Público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo relativo ao terreno, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos ou privados desde que em consonância com as diretrizes e prioridades contidas neste Plano Diretor.

§ 3º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa e rege-se pelo disposto nos artigos 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal 10.257/2001.

**Art. 39** O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de superfície em áreas particulares, nas seguintes situações:

I - Onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários, obedecendo às diretrizes e prioridades contidas no Plano Diretor;

II - Em caráter transitório para remoção temporária de moradores de áreas irregulares pelo tempo de duração das obras de urbanização;

III - Como instrumento de regularização fundiária de seus empreendimentos de habitação de interesse social

## Seção III Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

**Art. 40** O Município poderá, quando for de seu interesse, exigir a proprietário de imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano, devendo assim fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis;

§ 3º A notificação dar-se-á:

I - Por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - Por edital quando frustrada por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

- a) Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- b) Dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda ao empreendimento como um todo.

**Art. 41** A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no art. 40 desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

**Art. 42** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 40 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 40 desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 40 desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º do Estatuto da Cidade - Lei 10257/01.

## Capítulo II TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 43** A transferência do direito de construir significa a possibilidade de o Município transferir o direito que corresponde à capacidade construtiva de áreas atingidas:

I - Pelo sistema viário projetado;

II - Pela instalação de equipamentos públicos;

III - Na preservação de bens tombados e/ou inventariados;

IV - Na preservação ambiental como forma de pagamento em desapropriação ou outra forma de aquisição, desde que haja concordância do expropriado.

§ 1º O potencial construtivo a transferir corresponde ao índice de Aproveitamento, em metros quadrados, relativo à parte atingida pela desapropriação ou pelo tombamento;

§ 2º O terreno no qual será aplicado o potencial construtivo deverá estar localizado dentro da Zona Urbana de Ocupação Prioritária.

**Art. 44** Por solicitação do proprietário, o Poder Público poderá emitir uma ou mais Certidão de Potencial Construtivo, contendo o número total de metros quadrados a que o mesmo tem direito de utilizar.

§ 1º A Certidão de Potencial Construtivo será documento oficial que o proprietário poderá utilizar ou negociar livremente acréscimo construtivo em qualquer terreno da mesma Macrozona (ZUOP ou ZEU) estabelecida previamente na DM (Diretrizes Municipais), e terá validade por 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado pelo mesmo tempo a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, ficando este Conselho responsável por monitorar a data do término da validade de cada Certidão de Potencial Construtivo emitida pela Prefeitura Municipal;

§ 2º O potencial construtivo transferido será Averbado nas Matrículas dos Terrenos (cedente e receptor), junto ao Registro de Imóveis.

#### Capítulo IV DIREITO À PREEMPÇÃO

**Art. 45** O Direito de Preempção é quando o Poder Público Municipal exerce sua preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares para uma ou mais das seguintes finalidades:

I - Regularização fundiária;

II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - Constituição de reserva fundiária;

IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental, interesse histórico, interesse cultural ou paisagístico.

§ 1º Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção é regido pelo disposto nos artigos 25, 26 e 27da Lei federal 10.257/2001.

## Capítulo V

### OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 46** Operação Urbana Consorciada é definida pelos artigos 32, 33 e 34 da Lei Federal 10.257/2001, como o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 1º Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

- a) Modificação de índices e características de uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias e de parcelamento, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- b) Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 2º Lei específica deverá definir a Operação Urbana Consorciada contendo, pelo menos:

- a) Definição da área a ser atingida;
- b) Programa básico de ocupação da área;
- c) Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- d) Finalidades da operação;
- e) Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
- f) Contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios;
- g) Forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 3º Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do item f) do Parágrafo 2º deste artigo, serão aplicados exclusivamente na própria área da Operação Urbana Consorciada.

§ 4º A partir da aprovação da lei específica de que trata o Parágrafo 2º, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedida sem desacordo com o plano de Operação Urbana Consorciada.

**Art. 47** Poderá prever o Município, através da lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada, a emissão de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção - Certidão de Potencial Construtivo - que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria Operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da Operação. Apresentado PDM de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

## TÍTULO V

### PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 48** Parcelamento do solo urbano é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento, desmembramento, ou condomínio por unidades autônomas, sempre mediante aprovação municipal.

§ 1º Mais de uma modalidade de parcelamento ou de suas variantes podem ser utilizadas, simultaneamente, no mesmo imóvel ou parte dele, atendidos os requisitos legais;

§ 2º Para efeito desta Lei consideram-se ainda:

- a) Gleba: o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos realizado nos termos desta Lei;
- b) Lote: a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de loteamento ou desmembramento servida de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos padrões para ocupação e parcelamento do solo definidos no Anexo 4 deste Plano Diretor;
- c) Unidade autônoma: a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de condomínio por unidades autônomas realizado nos termos desta Lei;
- d) Fração ideal: índice da participação abstrata e indivisível de cada condômino nas áreas comuns do condomínio, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;
- e) Áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, a espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;
- f) Áreas destinadas a uso comum dos condôminos: aquelas referentes ao sistema viário interno e as demais áreas integrantes de condomínios por unidades autônomas;
- g) Equipamentos comunitários: os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;
- h) Infraestrutura básica: o sistema viário, os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica e de manejo de águas pluviais;
- i) Infraestrutura complementar: iluminação pública, pavimentação, rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica;

**Art. 49** Somente será admitido o parcelamento do solo por desmembramento ou loteamento para fins urbanos nos perímetros da Zona Urbana de Ocupação Prioritária e da Zona de Expansão Urbana, utilizando-se os padrões urbanísticos dos Anexos 4 e 5 e os traçados viários indicados no PDM,

Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo em locais:

- a) Alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- b) Que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- c) Onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneados;
- d) Sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;
- e) Constituídos legalmente como Áreas de Preservação Permanente;
- f) Onde for técnica ou economicamente inviável as implantações de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;
- g) Onde houver proibição para esse tipo de empreendimento em virtude de normas de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural,

religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.

h) Em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais.

## Capítulo I DESMEMBRAMENTO

**Art. 50** Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba, na Zona Urbana de Ocupação Prioritárias, e na Zona de Expansão Urbana, em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

§ 1º O desmembramento poderá resultar em glebas com dimensão máxima de 2,25ha.

§ 2º No desmembramento será destinado ao Município 10% (dez por cento) da área urbanizada do imóvel para a implantação de equipamentos de recreação e lazer públicos, não sendo consideradas para cálculo desta proporção as Áreas de Preservação Permanentes legalmente constituídas no interior da propriedade;

§ 3º Glebas com área inferior a 3.000m<sup>2</sup> estarão isentas de realizar a destinação de áreas públicas nos termos do § 2º

§ 4º Glebas desmembradas apenas para fins de regularização documental cartorial e patrimonial, não resultantes em lotes mínimos constantes no Anexo 4 desta Lei, estarão isentas de realizar a destinação de áreas públicas nos termos do § 2º

§ 5º O Município poderá aceitar a doação referida no § 2º do Art. 50 nos mesmos moldes do estipulado no Art. 66

**Art. 51** Para a realização de desmembramento deverá ser requerido previamente a Prefeitura Municipal de Maquiné, as diretrizes para urbanização da gleba.

§ 1º Deverão acompanhar o requerimento de diretrizes os seguintes documentos:

- a) Título de Propriedade do Imóvel;
- b) Memorial Descritivo, em duas vias, assinado pelo proprietário e por responsável técnico;
- c) Duas vias de mapas de situação da gleba na escala 1:5.000, contendo:

I - Indicação do trecho de via pública a qual faz frente à gleba a ser desmembrada, com os arruamentos contíguos e equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser desmembrada;

II - Poligonal do perímetro da gleba com registro de ângulos, lados, confrontações, denominação e localização das vias públicas limítrofes e indicação da área do imóvel;

III - Curvas de Nível, referidas do Sistema Oficial de Referência de Nível, adotado pelo Município;

IV - Localização de construções existentes com a indicação de seus respectivos usos e atividades nelas exercidas;

V - Indicação de uso a que se destina o desmembramento e o número de lotes previstos.



§ 2º A Prefeitura Municipal de Maquiné deverá se manifestar no prazo de 30 (trinta) dias a contar do protocolo, indicando as diretrizes a serem observadas no projeto, quando julgado procedente o requerimento.

**Art. 52** O projeto de desmembramento deverá ser submetido à Prefeitura Municipal de Maquiné contendo os seguintes documentos:

I - Requerimento solicitando aprovação;

II - Título de propriedade do imóvel e certidão de ônus reais;

III - Certidão negativa de Títulos Municipais;

IV - Memorial Descritivo elaborado por responsável técnico;

V - RRT/ART do Projeto;

VI - Projeto urbanístico elaborado por responsável técnico contendo:

a) Planta de situação na escala de 1:5000, contendo localização das vias públicas limítrofes com sua denominação oficial;

b) Plantas urbanísticas na escala 1:1000, contendo a subdivisão dos lotes com as respectivas dimensões e numeração;

VII - Diagnóstico Ambiental contendo:

a) Bacias de contribuição, presença de curso d'água natural, nascentes e Áreas de Preservação Permanente de acordo com legislação vigente, num raio de 500m do empreendimento, poços de abastecimento de água potável, usos atual e futuro da área;

b) Laudo Qualitativo de Flora: Localização de florestas, bosques e demais formas de vegetação, com caracterização de estágio sucessional da Mata Atlântica, indicação/caracterização qualitativa e quantitativa bem como georreferenciamento de espécies imunes ao corte e/ou de valor histórico paisagístico na área de influência direta do empreendimento, observando aspectos legais vigentes;

c) Caso haja a necessidade de manejo de vegetação, o mesmo deverá ser solicitado em processo específico, após aprovação do desmembramento e seguir as legislações vigentes.

§ 1º A secretaria competente poderá solicitar para a aprovação e emissão das licenças ambientais, documentos e laudos complementares, elaborados por responsáveis técnicos, caso haja necessidade de atender as legislações vigentes.

### CAPÍTULO III - LOTEAMENTO

**Art. 53** Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novos logradouros públicos ou prolongamento, modificação e ampliação das vias públicas existentes;

**Art. 54** Os loteamentos deverão atender, pelo menos, às seguintes condições:

I - Destinar áreas para o sistema de circulação, à implantação de equipamento público e comunitário, bem como para espaços livres de recreação públicos, em proporção não inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área gleba (20% para circulação e 15% para espaços livres de recreação públicos), isentando-se neste cálculo as Áreas de Preservação Permanente de acordo com legislação vigente. Em loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores do que 15.000m<sup>2</sup>(quinze mil metros quadrados), a percentagem poderá ser reduzida

com a concordância do Sistema Municipal de Planejamento;

II - Observar os padrões de áreas e testadas para quarteirões e lotes de acordo com as diretrizes do Anexo 4 desta Lei, quanto ao parcelamento do solo, salvo se o loteamento se destinar a urbanização ou edificação de interesse social, quando os lotes terão área mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros) aprovados previamente o interesse social junto a Prefeitura Municipal de Maquiné;

III - Reservar ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutovias, uma reserva de faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação estadual e federal;

IV - Garantir que as vias do loteamento estejam articuladas com as vias oficiais adjacentes, existentes ou projetadas, a par de harmonizadas com a topografia local;

Parágrafo único. Poderão ser alterados, a critério da Prefeitura Municipal, desde que consulte o Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, os limites de testada e área dos quarteirões, constantes no Anexo 4, nos loteamentos que apresentarem as seguintes situações:

- a) Quando localizados em áreas onde a rede viária existente, ou projetada, torne desnecessária a restrição;
- b) Quando se pretenda a edificação de equipamentos urbanos que exijam dimensões superiores, desde que fique garantida a permeabilidade da circulação de pedestres e a alteração seja condicionada à execução do empreendimento;
- c) Quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental - natural ou cultural, desaconselhar a abertura de vias ou logradouros, públicos, seu prolongamento, modificação ou ampliação.

**Art. 55** Para a realização de loteamento deverá ser requerido previamente a Prefeitura Municipal de Maquiné, as diretrizes para urbanização da gleba.

§ 1º Deverão acompanhar o requerimento de diretrizes os seguintes documentos:

- a) Título de Propriedade do Imóvel;
- b) Memorial Descritivo, em duas vias, assinado pelo proprietário e por responsável técnico;
- c) Duas vias de mapas de situação da gleba na escala 1:5.000, contendo:

I - Indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, lançamento das vias de circulação interna, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local, nas proximidades, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

II - Poligonal do perímetro da gleba com registro de ângulos, lados, confrontações, denominação e localização das vias públicas limítrofes e indicação da área do imóvel;

III - Curvas de Nível, referidas do Sistema Oficial de Referência de Nível, adotado pelo Município;

IV - Localização de construções existentes com a indicação de seus respectivos usos e atividades nelas exercidas;

V - Indicação de uso a que se destina o loteamento e o número de lotes previstos.

§ 2º A Prefeitura Municipal de Maquiné deverá se manifestar no prazo de 30 (trinta) dias a contar do protocolo, indicando as diretrizes a serem observadas no projeto, quando julgado

procedente o requerimento.

Parágrafo único. Ao devolver a planta com as indicações das diretrizes, a Prefeitura fornecerá também a relação dos equipamentos de infraestrutura que deverão ser projetados, licenciados e executados pelo loteador, bem como o tipo de pavimentação e informação sobre a largura e arborização das vias de circulação.

**Art. 56** O projeto de loteamento deverá ser submetido à Prefeitura Municipal de Maquiné contendo os seguintes documentos:

I - Requerimento solicitando aprovação;

II - Título de propriedade do imóvel e certidão de ônus reais;

III - Certidão negativa de Títulos Municipais;

IV - Memorial Descritivo elaborado por responsável técnico;

V - RRT/ART do Projeto;

VI - Projeto urbanístico elaborado por responsável técnico contendo:

a) Planta de situação na escala de 1:5000, com limites e confrontações e localização das vias projetadas vinculadas a rede viária oficial;

b) Plantas urbanísticas na escala 1:1000, contendo:

I - Curvas de nível de metro em metro;

II - Subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;

III - Localização das vias públicas limítrofes com sua denominação oficial;

IV - O sistema interno de vias com respectiva hierarquia e gabaritos;

V - Identificação e dados relativos à demarcação de áreas destinadas a equipamentos urbanos que passarão ao domínio do Município;

VI - Identificação e dados da demarcação de áreas ou vegetação destinadas a preservação permanente conforme indicações do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal;

VII - Planilha das ruas, quarteirões e lotes contendo resumo das dimensões e áreas com os respectivos percentuais;

c) Perfis longitudinais das vias de comunicação projetadas na escala horizontal - 1:1000, registrando as declividades previstas em trechos não superiores a 20,00m (vinte metros);

d) Gabarito das seções transversais das vias de comunicação.

VII - Diagnóstico Ambiental contendo:

a) Bacias de contribuição, presença de curso d'água natural, nascentes e Áreas de Preservação Permanente de acordo com legislação vigente, num raio de 500m do empreendimento, poços de abastecimento de água potável, usos atual e futuro da área;

b) Laudo Qualitativo de Flora: Localização de florestas, bosques e demais formas de vegetação, com caracterização de estágio sucessional da Mata Atlântica, indicação/caracterização qualitativa e quantitativa bem como georreferenciamento de espécies imunes ao corte e/ou de

valor histórico paisagístico na área de influência direta do empreendimento, observando aspectos legais vigentes

c) Caso haja a necessidade de manejo de vegetação, o mesmo deverá ser solicitado em processo específico, após aprovação do parcelamento de solo e seguir as legislações vigentes.

VIII - Uma via original da aprovação, audiência ou anuência, da Secretaria Estadual do Meio Ambiente - FEPAM/DEFAP, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e Fundação Metropolitana de Planejamento - METROPLAN, e/ou documentação completa de licenciamento municipal, conforme diretrizes fornecidas pela Secretaria Municipal competente para análise e emissão de licenças ambientais de acordo com as legislações vigentes;

IX - Projeto completo rede de distribuição de energia e iluminação pública;

X - Projeto completo de rede de distribuição de água potável com as respectivas especificações técnicas, aprovados pela Secretaria Municipal competente, bem como a localização dos hidrantes com aprovação do Corpo de Bombeiros;

XI - Projeto completo de instalação, obras e canalizações pluviais com as respectivas especificações técnicas e cronogramas;

XII - Projeto completo das instalações e equipamentos destinados ao sistema de esgotos sanitários com as respectivas especificações técnicas e memoriais, aprovados pela Secretaria Municipal competente ou FEPAM/RS, quando for o caso;

XIII - Projeto das obras de arte, quando for necessário.

§ 1º No caso da rede de abastecimento de água não ser interligada à da rede de abastecimento municipal ou a outra qualquer rede em funcionamento, o projeto deverá ser acompanhado de:

- a) Indicação da fonte de abastecimento;
- b) Comprovação da suficiência do abastecimento;
- c) Resultado da análise bio-físico-química da água;
- d) Sistema de tratamento;
- e) Projeto de captação e recalque;
- f) Projeto de reservatórios de distribuição;

§ 2º Quaisquer outras obras e serviços que venham a ser realizados devem ter seus projetos submetidos à aprovação do Município.

**Art. 57** Data aprovação dos projetos de loteamento pelo Município, restará condicionada a assinatura do Termo de Compromisso, mediante o qual o proprietário loteador se obrigará a executar, as suas expensas, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, todas as obras constantes dos projetos aprovados;

Parágrafo único. O prazo que se refere este Artigo poderá ser superior quando, a juízo do Município, houve permissão para execução das obras por etapas.

**Art. 58** A execução por etapa única poderá ser autorizada quando:

I - O termo de compromisso fixar prazo total para execução completa das obras de loteamento;

II - Sejam executadas, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes a pleno uso e gozo dos equipamentos implantados;

**Art. 59** É da responsabilidade exclusiva do loteador a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, de redes de energia elétrica e iluminação, de redes de drenagem pluvial e esgotamento sanitário, a execução das obras de abertura e pavimentação das vias de circulação, colocação de meio fio e sarjeta bem como a execução de contenções e muros de arrimo necessários.

§ 1º A execução das obras referidas no "Caput" deste Artigo será fiscalizada pela Secretaria Municipal de Obras.

§ 2º A licença para construção das obras de infraestrutura do loteamento terá validade de 12 (doze) meses, prazo este que, vencido, sem que tenha sido iniciada a obra este prazo, demandará o requerimento de nova licença e o pagamento renovado de emolumentos municipais;

**Art. 60** A inscrição do loteamento no Registro de Imóveis se fará no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação do projeto, sob pena de caducidade da aprovação, na forma da Legislação Federal pertinente;

**Art. 61** Decorridos o prazo estabelecido para a execução das obras do loteamento e tendo havido paralisação ou inexecução das mesmas, deverá o projeto ser submetido a nova aprovação, sob pena de Advertência, Autuação e Embargo na forma do disposto nos artigos 111 a 114, do Título VIII, da presente Lei;

**Art. 62** Desde a data de registro do loteamento passam a integrar o domínio do Município as vias e logradouros públicos, as áreas verdes de recreação e de uso institucional constantes do Projeto Urbanístico e Memorial Descritivo aprovados.

**Art. 63** A Prefeitura Municipal só expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes após haverem sido por ela vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infraestrutura urbana;

## CAPÍTULO IV - CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

### Seção I Incorporação em Condomínio

**Art. 64** Considera-se condomínio por unidades autônomas, para efeito desta Lei, a divisão de gleba em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, as edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, que poderão ser alienados, no todo ou em parte e constituirá cada unidade uma propriedade autônoma, que podem impliquem na abertura de logradouros públicos, ou a modificação e ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado;

§ 1º A instituição dos condomínios por unidades autônomas, na forma da Legislação e obedecerá ao disposto neste Plano Diretor e seus anexos;

§ 2º Fica definido como Condomínio Horizontal de Lotes o modelo de parcelamento de solo formado em área fechada com acesso único controlado, em que cada unidade autônoma cabe como parte inseparável, sem nenhum tipo de fracionamento e uma fração ideal do terreno correspondente às áreas comuns destinadas a vias de acesso e áreas de recreação.

§ 3º A área passível de fechamento, com controle de acesso deve harmonizar-se ao Sistema Viário existente ou projetado, não interrompendo a continuidade viária principal, especialmente quanto às vias de trânsito rápido, as vias arteriais e as vias coletoras.

§ 4º Em nenhum caso o condomínio horizontal de lotes poderá prejudicar o escoamento normal das águas e ou as obras necessárias de infraestrutura do município.

§ 5º Deverá ser permitido o acesso dos servidores públicos para a fiscalização de obras e funcionamento de sistemas a qualquer momento que julgar necessário pelos poderes públicos, os quais poderão notificar, autuar, embargar e multar os proprietários individuais e/ou a administração do condomínio;

**Art. 65** No processo de incorporação em condomínio será destinada ao Município, para implantação de equipamentos de recreação e lazer, área não inferior a 10% (dez por cento) da área do imóvel a ser incorporado, não sendo consideradas para cálculo desta proporção as Áreas de Preservação Permanentes legalmente constituídas no interior da propriedade;

Parágrafo único. Estão dispensados de executar esta doação os condomínios cujas glebas a serem incorporadas apresentam as seguintes condições:

- a) Origem em processo de loteamento onde já foi feita a doação de áreas públicas nos termos da Lei;
- b) Área superficial inferior a 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);

**Art. 66** O Município poderá aceitar a doação referida no Art. 65 através de três modalidades de destinação:

I - Na gleba de origem da incorporação, sempre que a doação resultar em lote urbanizado;

II - Em outra gleba, por permuta de áreas, desde que:

- a) Prevaleça o interesse público justificado pelo Executivo Municipal;
- b) A doação resulte em lote urbanizado;
- c) A gleba a ser doada esteja localizada na mesma Zona de Uso e Ocupação do condomínio proposto;

III - Na modalidade de pagamento em dinheiro, desde que:

- a) Que haja avaliação do imóvel pelo órgão municipal competente;
- b) Que os recursos auferidos sejam destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano para atender a sua finalidade apostas no inciso V do Art. 21 desta Lei;

Parágrafo único. Poderão também ser aceitas pelo Município, nas modalidades apostas nos incisos I e II deste artigo, áreas em faixa marginal de lagoa, rios, córregos, banhados e talvegues naturais, que possam constituir vias e acessos públicos, desde que não façam parte de Áreas de Proteção Permanente e haja interesse manifesto do Executivo Municipal;

## Seção II

### Licenciamento dos Condomínios

**Art. 67** São as seguintes as condições urbanísticas que devem ser atendidas nos projetos de

## Condomínios fechados com Unidades Autônomas:

I - Os lotes deverão ter área mínima de 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) em condomínios com área total de até 20ha (vinte hectares), 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) em condomínio com área de 20ha (vinte hectares) a 40ha (quarenta hectares) e 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) em condomínio com área total superior a 40ha (quarenta hectares);

II - As pistas de rolamento internas do condomínio deverão ter no mínimo largura de 7,00 m (sete metros) e passeio em ambos lados com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), conforme modelo V-8 constante no Anexo 7;

III - Os lotes deverão ter largura mínima de 12,00m (doze metros);

IV - Todos os lotes deverão ter frente para os acessos ou via de circulação interna;

V - Possuir estacionamento para visitantes, no mínimo uma vaga para cada dez lotes;

VI - Os muros internos das residências poderão ter altura máxima de 2 (dois) metros;

VII - Todas as obras particulares construídas nos lotes individuais ou unificados deverão passar por aprovação do poder público seguindo os padrões estabelecidos e nos anexos desta lei;

VIII - Os fechamentos externos do condomínio deverão ser executados com muros vegetados (muros verdes) e muros vazados (mínimo 20% do perímetro do condomínio), no alinhamento da gleba, com altura máxima de 2,6 metros.

IX - O regramento de controle das edificações, de usos privativo e/ou público dos condôminos, deverá seguir o seguinte:

a) Taxas de Ocupação Construída Máxima: 50%;

b) Índice de Aproveitamento do Solo: 1,0;

c) Demais índices não estabelecidos, devem seguir os constantes do Anexo 4 desta Lei de acordo com o zoneamento de implantação do condomínio;

X - As áreas vegetadas mínimas, definidas no Anexo 4, poderão ser dimensionadas para os condomínios unificadamente, independentemente de sua localização em áreas privativas ou de uso comum dos condôminos;

§ 1º As Áreas de Preservação Permanente não serão consideradas para o cálculo de área vegetada mínima.

~~XI - Para condomínios com área superior a 12ha (doze hectares) deverá ser destinada área de doação não inferior a 10% (dez por cento) da totalidade do terreno para implantação de equipamentos públicos, não podendo constar nesta Áreas de Preservação Permanente.~~

XI - Para condomínios com área superior a 1,2ha (doze mil metros quadrados) deverá ser destinada área de doação não inferior a 10% (dez por cento) da totalidade do terreno, podendo seguir as mesmas formas de compensação conforme artigo 66 desta Lei, para implantação de equipamentos públicos, não podendo constar nesta Áreas de Preservação Permanente. (Redação dada pela Lei nº 1434/2019)

§ 1º Nos Condomínios a serem implantados em áreas localizadas em margens de lagoa ou rio, a área a ser doada (10 %) deverá fazer frente para os mesmos, com acesso desimpedido por via urbanizada, a ser construída a partir da via pública existente, obedecendo ao regramento de

dimensionamento e do tipo de pavimentação, indicado nas diretrizes do projeto. Todos esses serviços devem ser executados pelo empreendedor após a aprovação municipal.

**Art. 68** Na instituição de Condomínios por Unidades Autônomas é obrigatória a instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação nas vias condominiais, rede de drenagem pluvial, esgotamento sanitários (composto por tanque séptico, filtro anaeróbio e tratamento coletivo), coletores de lixo para a coleta seletiva, obras de pavimentação e tratamento de áreas de uso comum segundo legislação específica. Também são obrigatórias a execução das obras de acesso direto à entrada dos condomínios, tais como anéis, rotatórias, canteiros e alargamentos, sendo custeadas pelo empreendedor ou por estes executadas sob licença do Poder Público competente.

I - A licença para construção das obras de infraestrutura do condomínio terá validade de 12 (doze) meses, prazo este que, vencido, sem que tenha sido iniciada a obra este prazo, demandará o requerimento de nova licença e o pagamento renovado de emolumentos municipais;

**Art. 69** As obras relativas às edificações, instalações e áreas comuns, deverão ser licenciadas junto aos órgãos competentes e deverão ser executadas simultaneamente com as obras de infraestruturas do condomínio, antes da liberação das obras particulares.

**Art. 70** A concessão da Carta de Vistoria Final de cada unidade está automaticamente condicionada a completa e efetiva execução das obras de infraestrutura;

**Art. 71** Para aprovação do projeto de Condomínio por Unidades Autônomas deverá ser requerido previamente a Prefeitura Municipal de Maquiné, as diretrizes para urbanização da gleba

§ 1º Deverão acompanhar o requerimento de diretrizes os seguintes documentos:

- a) Título de Propriedade do Imóvel;
- b) Memorial Descritivo, em duas vias, assinado pelo proprietário e por responsável técnico;
- c) Duas vias de mapas de situação da gleba na escala 1:5.000, contendo:

I - Indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, lançamento das vias de circulação interna, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local, nas proximidades, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

II - Poligonal do perímetro da gleba com registro de ângulos, lados, confrontações, denominação e localização das vias públicas limítrofes e indicação da área do imóvel;

III - Curvas de Nível, referidas do Sistema Oficial de Referência de Nível, adotado pelo Município;

IV - Localização de construções existentes com a indicação de seus respectivos usos e atividades nelas exercidas;

VI - Indicação de uso a que se destina o loteamento e o número de lotes previstos.

§ 2º A Prefeitura Municipal de Maquiné deverá se manifestar no prazo de 30 (trinta) dias a contar do protocolo, indicando as diretrizes a serem observadas no projeto, quando julgado procedente o requerimento.



**Art. 72** O projeto de condomínio deverá ser submetido à Prefeitura Municipal de Maquiné contendo os seguintes documentos:

I - Requerimento solicitando aprovação;

II - Título de propriedade atualizado do imóvel e certidão de ônus reais;

III - Certidão negativa de Títulos Municipais;

IV - Memorial Descritivo elaborado por responsável técnico;

V - RRT/ART do Projeto;

VI - Projeto urbanístico elaborado por responsável técnico contendo:

a) Planta de situação na escala de 1:5000, com limites e confrontações se localização das vias projetadas vinculadas a rede viária oficial;

b) Plantas urbanísticas na escala 1:1000, contendo:

I - Curvas de nível de metro em metro;

II - Subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;

III - Localização das vias públicas limítrofes com sua denominação oficial;

IV - O sistema interno de vias com respectiva hierarquia e gabaritos;

V - Identificação e dados da demarcação de áreas ou vegetação destinadas a preservação permanente conforme indicações do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal;

VI - Planilha das ruas, quarteirões e lotes contendo resumo das dimensões e áreas com os respectivos percentuais;

c) Perfis longitudinais das vias de comunicação projetadas na escala horizontal - 1:1000, registrando as declividades previstas em trechos não superiores a 20,00m (vinte metros);

d) Gabarito das seções transversais das vias de comunicação.

VII - Diagnóstico Ambiental contendo:

a) Bacias de contribuição, presença de curso d'água natural, nascentes e Áreas de Preservação Permanente de acordo com legislação vigente, num raio de 500m do empreendimento, poços de abastecimento de água potável, usos atual e futuro da área;

b) Laudo Qualitativo de Flora: Localização de florestas, bosques e demais formas de vegetação, com caracterização de estágio sucessional da Mata Atlântica, indicação/caracterização qualitativa e quantitativa bem como georreferenciamento de espécies imunes ao corte e/ou de valor histórico paisagístico na área de influência direta do empreendimento, observando aspectos legais vigentes

c) Caso haja a necessidade de manejo de vegetação, o mesmo deverá ser solicitado em processo específico, após aprovação do parcelamento de solo e seguir as legislações vigentes.

VIII - Uma via original da aprovação, audiência ou anuência, da Secretaria Estadual do Meio Ambiente - FEPAM/DEFAP, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e Fundação Metropolitana de Planejamento - METROPLAN, e/ou documentação completa de licenciamento municipal, conforme Secretaria Municipal para análise e emissão de licenças de acordo com as legislações vigentes;

IX - Projeto completo rede de distribuição de energia, incluindo a iluminação pública, com os respectivos memoriais aprovados pela Companhia Estadual de Energia Elétrica;

X - Projeto completo de rede de distribuição de água potável com as respectivas especificações técnicas e cronogramas e também localização dos hidrantes com aprovação do Corpo de Bombeiros;

XI - Projeto completo de instalação, obras e canalizações pluviais com as respectivas especificações técnicas e cronogramas;

XII - Projeto completo das instalações e equipamentos destinados ao sistema de esgotamento sanitário (composto por tanque séptico, filtro anaeróbio e tratamento coletivo) com as respectivas especificações técnicas, cronogramas aprovados pela FEPAM/RS, quando for o caso;

XIII - Projeto das obras de arte, quando for necessário.

§ 1º No caso da rede de abastecimento de água não ser interligada à da rede Municipal ou a outra qualquer rede, em funcionamento, o projeto deverá ser acompanhado de:

- a) Indicação da fonte de abastecimento;
- b) Comprovação da suficiência do abastecimento;
- c) Resultado da análise bio-físico-química da água;
- d) Sistema de tratamento;
- e) Projeto de captação e recalque;
- f) Projeto de reservatórios de distribuição;

§ 2º Quaisquer outras obras e serviços que venham a ser realizados devem ter seus projetos submetidos à aprovação do Município.

**Art. 73** A Prefeitura Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes, baixará Decreto de Aprovação do condomínio horizontal de lotes e expedirá o Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura que serão: arruamento com calçamento, iluminação, água e esgoto, devendo o empreendedor fazer a entrega da escritura pública de caução.

## TÍTULO VI NORMAS DE REGULAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 74** As normas de uso e ocupação do solo têm por objetivo disciplinar a distribuição das atividades, estabelecer os níveis de densificação da ocupação do território e ordenar espacialmente a paisagem no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, tendo por base o zoneamento de estruturação espacial das áreas urbanas e rurais estabelecido, por esta Lei;

Parágrafo único. Os instrumentos urbanísticos de regulação do uso e ocupação do solo são:

I - Atividades por Zona de Uso

II - Dispositivos de Controle das Edificações e Parcelamento do Solo;

### Capítulo I REGIME DAS ATIVIDADES

**Art. 75** Regime de atividades urbanas é o conjunto de critérios e normas que regulam a implantação de atividades no território municipal;

Parágrafo único. A distribuição das atividades visa propiciar o desenvolvimento econômico sustentável, a preservação do patrimônio ambiental e cultural do município, considerando para tanto, suas compatibilidades e impactos potenciais ao meio ambiente e à infraestrutura urbana;

**Art. 76** Regulam o regime de atividades no Município de Maquiné as seguintes disposições:

I - O Anexo 5 estabelece as atividades permitidas e/ou proibidas por Zona de Uso e porte, tendo a Resolução vigente do CONSEMA, como balizadora para a determinação do potencial poluidor das atividades de comércio, serviços e industriais;

II - O Anexo 6 define as atividades que necessitam obrigatoriamente de Estudos de Viabilidade Urbanística.

**Art. 77** Os critérios de permissão e/ou restrição das atividades, estabelecidos nos Anexos 5 e 6, referenciam-se aos seguintes conceitos:

I - Funcionamento Noturno - atividades não residenciais que, pela sua natureza, funcionam em horário que causam incômodo à atividade residencial;

II - Ruído - potencialidade de uma atividade não residencial causar emissões sonoras a cima dos parâmetros definidos em Legislação própria;

III - Potencial Poluidor - potencialidade de uma atividade não residencial provocar poluição dos recursos hídricos, do solo e do ar, utilizando-se os parâmetros definidos na legislação ambiental aplicável;

IV - Geração de Tráfego - potencialidade de uma atividade provocar a atração de veículos automotores quando do seu pleno funcionamento, utilizando-se para isto o parâmetro de exigência de vagas de estacionamento;

V - Carga e Descarga - potencialidade de uma atividade não residencial de demandar acessos, espaços e equipamentos a veículos de carga de forma sistemática;

VI - Periculosidade - potencialidade de uma atividade não residencial causar riscos de explosões, incêndios, trepidações que possam pôr em perigo pessoas ou propriedades do entorno.

**Art. 78** São três os tipos de estudos complementares exigíveis para empreendimentos que se enquadram em um ou mais critérios de interferência ambiental desta Lei:

I - Estudo de Viabilidade Urbanística EVU - envolve uma série de análises interdisciplinares desenvolvidas pelos gestores municipais a partir de proposta apresentada pelo empreendedor, visando uma melhor adequação da implantação da atividade à situação urbanística específica; A relação das atividades que exigem a apresentação de EVU consta no Anexo 6 deste Lei.

II - Estudo de Impacto de Vizinhança EIV - envolve uma avaliação da implantação da atividade, contemplando seus efeitos positivos e negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e nas suas proximidades, em atendimento ao disposto nos artigos 36, 37 e 38 da Lei Federal 10.257/2001;

III - Estudo de Impacto Ambiental EIA - envolve uma avaliação mais completa da implantação da atividade obedecendo às disposições da legislação ambiental aplicável;

§ 1º Os estudos complementares referidos neste artigo serão avaliados por Comissão Técnica da Prefeitura e pelo Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, os quais serão, também, responsáveis pela elaboração das Diretrizes e Termos de Referência;

§ 2º As diretrizes estabelecidas pelo Município, a partir dos estudos complementares referidos neste artigo, podem restringir a implantação de atividades sobrepondo-se ao disposto no Anexo 5 desta Lei.

### Seção I

#### Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV

**Art. 79** A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades que utilizem recursos ambientais, bem como capazes de causar incômodo ou degradação ambiental ao entorno, estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) por parte do órgão municipal competente, antes da emissão de licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Federal Nº 10.257 o Estatuto das Cidades;

Parágrafo único. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é o estudo prévio dos impactos urbanísticos e paisagísticos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades sobre determinada área de influência, visando a aprovação de projetos e obtenção de licenças para construção, ampliação ou funcionamento dos mesmos;

**Art. 80** O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

Parágrafo único. O Poder Público Municipal, com base na análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

**Art. 81** Serão objeto de EIV obrigatoriamente os seguintes empreendimentos e atividades:

I - Autódromo, cartódromo aberto, hipódromos, estádios, parque temáticos, quadras de escola de samba;

II - Indústria, depósitos e comércio atacadista com área edificada superior a 1.000 m<sup>2</sup>;

III - Postos de abastecimento de combustíveis;

IV - Estabelecimento de ensino e saúde com área edificada acima de 2.000m<sup>2</sup>(dois mil metros quadrados);

V - Centro comercial ou shopping center, centro cultural, centro de eventos e parque de exposições;

VI - Rodoviária, terminal de passageiros e carga, centro de logística de carga;

VII - Supermercado e comércio varejista com área edificada acima de 2.000 m<sup>2</sup>(dois mil metros quadrados);

VIII - Templo e local de culto;

IX - Condomínios por unidades autônomas com mais de 100 (cem) unidades;

X - Cemitério e crematório;

Parágrafo único. Poderão ser passíveis de EIV, a critério do órgão municipal responsável pela sua aplicação, as atividades e empreendimentos que se enquadram nas seguintes situações;

- a) Localizadas em áreas de significativo impacto sobre a mobilidade;
- b) Com localização de diversas atividades em um mesmo empreendimento;
- c) Edificação ou parcelamento do solo em área de especial interesse ambiental, paisagístico e cultural.

**Art. 82** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado;

§ 1º Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

**Art. 83** A avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança não exime o empreendedor das exigências do licenciamento do órgão ambiental competente, bem como de estudo de impacto ambiental, requeridos nos termos da legislação ambiental.

## Seção II Estudo de Impacto Ambiental - EIA

**Art. 84** Depende de elaboração de EIA/RIMA o licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente, tais como:

- I - Estradas de rodagem com 2 (duas) ou mais faixas de rolamento;
  - II - Ferrovias;
  - III - Portos e terminais de minério, petróleo e produtos químicos;
  - IV - Aeroportos;
  - V - Oleodutos, gasodutos, minerodutos, troncos coletores e emissários de esgotos sanitários;
  - VI - Linhas de transmissão de energia elétrica, acima de 230 KW;
  - VII - Obras hidráulicas para exploração de recursos hídricos, tais como: abertura de canais para navegação, drenagem e irrigação, retificação de cursos d'água, abertura de barras e embocaduras, transposição de bacias, diques;
  - VIII - Extração de combustível fóssil (petróleo, xisto, carvão);
  - IX - Extração de minério, inclusive os da classe II, definidos no Código de Mineração;
  - X - Aterros sanitários, processamento e destino final de resíduos tóxicos ou perigosos;
  - XI - Usinas de geração de eletricidade, qualquer que seja a fonte de energia primária, acima de 10 MW;
  - XII - Complexos e unidades industriais e agro-industriais (petroquímicos, siderúrgicos, destilarias e álcool, hulha, extração e cultivo de recursos hídricos);
  - XIII - Distritos industriais;
  - XIV - Explorações econômicas de madeira ou de lenha, em áreas acima de 100 ha (cem hectares) ou menores, quando atingir áreas significativas em termos percentuais ou de importância do ponto de vista ambiental;
  - XV - Projetos urbanísticos, acima de 100 ha (cem hectares) ou em áreas consideradas de relevante interesse ambiental a critério da SEMA e dos órgãos municipais e estaduais competentes;
  - XVI - qualquer atividade que utilize carvão vegetal, em quantidade superior a 10t (dez toneladas) por dia.
- Obs.: Poderá ser exigida a apresentação de EIA/RIMA de outras atividades além das acima especificadas, a critério do órgão ambiental.

**Art. 85** Após ter sido comprovado se tratar de empreendimento sujeito a apresentação de EIA/RIMA, o município deverá constituir uma equipe técnica multidisciplinar, em conjunto com a FEPAM para análise de cada Estudo/Relatório apresentado pelo proponente.

## Capítulo II REGRAMENTO DE CONTROLE DA EDIFICAÇÃO

**Art. 86** A edificação no Município de Maquiné é regulada pelos seguintes dispositivos de controle:

- I - Índices de Aproveitamento;
- II - Taxas de Ocupação;
- III - Alturas das edificações;
- IV - Recuos frontais, laterais e de fundos;
- V - Garagens e Estacionamentos.

#### Seção I Índices de Aproveitamento

**Art. 87** O Índice de Aproveitamento é o índice urbanístico que define os limites máximos de Área Construída a serem edificadas nas glebas ou lotes de cada Zona de Uso e Ocupação, conforme estabelecido no Anexo 4.

I - A aplicação do Índice de aproveitamento se dá pela multiplicação direta do índice sobre as dimensões das glebas constante nos registros imobiliários oficiais.

**Art. 88** São Áreas Isentas do cálculo do índice de Aproveitamento as áreas construídas destinadas a atividades complementares às atividades principais, às funções e serviços de apoio:

- I - De uso comum dos condomínios, tais como portarias, circulações, acessos, zeladoria, áreas de lazer e esporte;
- II - Garagens e estacionamentos, cobertos ou descobertos, inclusive para fim comercial;
- III - Subsolo destinado à garagem, serviços de apoio às atividades principais e de uso comum da edificação;
- IV - Áreas de sacadas, varandas ou balcões, abertos ou envidraçados, em edificações residenciais, até o limite de 2,00m (dois metros) de profundidade a partir da face externa do peitoril;
- V - Áreas descobertas, como o terraço da cobertura;

#### Seção II Taxas de Ocupação

**Art. 89** A Taxa de Ocupação é a percentagem da área da gleba ou lote ocupada pela projeção horizontal da construção;

Parágrafo único. São consideradas Áreas Isentas para o cálculo da Taxa de Ocupação:

- I - Áreas de sacadas, varandas ou balcões, abertos ou envidraçados, até o limite de 2,00m (dois metros) de profundidade da face externa do peitoril;
- II - Balanços de até 1,20m (um metro e vinte centímetros), sobre os Recuos de Jardim

obrigatórios;

III - Os beirais, as marquises, pérgolas e as abas que atenderem às condições exigidas pela legislação de proteção contra incêndios;

IV - Garagens e estacionamentos, cobertos ou descobertos, inclusive para fim comercial;

V - Subsolo destinado à garagem, serviços de apoio às atividades principais e de uso comum da edificação;

**Art. 90** Deverá ser assegurado percentual de área vegetada mínima nos lotes, conforme Anexo 4, sem qualquer pavimentação ou elemento construtivo impermeável, não podendo estar sob a projeção da edificação ou sobre o subsolo, destinada a assegurar a valorização da paisagem urbana, a qualificação do microclima, e a redução da contribuição superficial de água da chuva.

### Seção III Altura das Edificações

**Art. 91** As Referências de Nível (RN) são a base altimétrica para determinação das Alturas das Edificações em um ou mais pontos do terreno natural;

Parágrafo único. As Referências de Nível (RN) são determinadas nas divisas e alinhamentos das glebas ou lotes, de forma que a diferença de altitude entre estas não ultrapasse a 4,00m (quatro metros), em qualquer ponto do terreno natural, podendo resultar em edificações de alturas diferentes ou escalonadas;

**Art. 92** Considera-se Altura da Edificação a distância vertical entre as Referências de Nível (RN) e a laje e/ou forro de cobertura do último pavimento;

§ 1º a altura máxima da edificação poderá ser acrescida em 2,00m (dois metros) para determinação do ponto máximo do telhado, muros ou platibanda;

§ 2º Para efeito da análise da altura da edificação, não serão considerados os volumes de casas de máquinas e reservatórios;

§ 3º A Altura das Edificações, estipuladas no Anexo 4, para as diversas Zonas de Usos e Ocupação de Maquiné, é determinante para o cálculo dos recuos laterais e de fundos;

**Art. 93** É considerado subsolo as áreas edificadas localizadas em cota altimétrica inferior às Referências de Nível (RN) adotadas para determinação da altura máxima das edificações.

### Seção IV Recuos Frontais, Laterais e de Fundos

**Art. 94** Para qualificação da paisagem e para a estruturação do sistema viário do Município ficam instituídos os Recuos de Jardim e de Alargamento Viário, devendo ser observados em todas as frentes para vias públicas;

**Art. 95** Os Recuos de Jardim são estabelecido no Anexo 4 desta Lei e podem ser utilizado para a implantação de ajardinamento ou para desenvolvimento de atividades ao ar livre;



§ 1º Os Recuos de Jardim devem respeitar as distâncias mínimas estabelecidas no Anexo 4, de acordo com a Zona de Uso e Ocupação a que se referem;

§ 2º Em terrenos de esquina é permitido que, em uma das testadas, o Recuo de Jardim seja reduzido a 50% (cinquenta por cento) da medida estabelecida no Anexo 4 para a respectiva Zona de Uso;

**Art. 96** Para efeito dos Recuos de Jardim é assegurada, em todos os terrenos de esquina uma faixa edificável mínima de 8,00m (oito metros), contados a partir da testada, no sentido da profundidade, sem prejuízo, entretanto, dos recuos laterais e de fundos decorrentes dos dispositivos de controle de Altura das Edificações, conforme Anexo 4;

Parágrafo único. Os lotes de esquina que possuem testadas menores que 8,00m (oito metros) estão isentos do Recuo de Jardim na testada adjacente;

**Art. 97** Nos Recuos de Jardim será permitida a implantação dos seguintes elementos construtivos:

I - Guaritas construídas com materiais leves com área correspondente a, no máximo, 5% (cinco por cento) da área do terreno atingida pelo Recuo de jardim, ficando garantindo um mínimo de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados);

II - Toldos, acessos cobertos, marquises, beirais e abas, desde que de acordo com a legislação de proteção contra incêndios;

III - Piscinas com altura máxima de 60cm (sessenta centímetros) em relação ao perfil do terreno natural;

IV - Medidores de luz até o máximo de 02 (dois) relógios, junto às divisas laterais do terreno, conforme normas da Companhia Estadual de Energia Elétrica - CEEE;

V - Coberturas independentes da edificação, nas atividades que promovam qualificação e integração do espaço público com o privado, mediante análise do Município e do Conselho Municipal do Plano Diretor;

VI - Muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais dos terrenos;

VII - Cercas e vedações, nos alinhamentos e/ou nas divisas laterais, desde que compostas por gradis, telas ou por elementos construtivos onde predominem os espaços vazios;

VIII - Muros com altura máxima de 60 cm (sessenta centímetros) acima do perfil do terreno natural;

IX - Escadarias ou rampas de acesso, quando necessárias pela conformação do terreno, até 60 cm (sessenta centímetros) acima do perfil do terreno natural frontal e lateral;

X - Muros, nos terrenos baldios, com até 2,00m (dois metros) de altura em relação ao perfil do terreno natural, no alinhamento ou nas divisas laterais.

**Art. 98** Recuos de Alargamento Viário são faixas com gravame administrativo decorrente da projeção do sistema viário, prevista neste Plano Diretor, que restringem a ocupação das glebas e lotes do terreno, tendo em vista o alinhamento predial;

§ 1º As faixas de Alargamento Viário que incidem sobre as propriedades privadas estão sujeitas

a processo de desapropriação pelo Município quando da execução das obras de ampliação do sistema viário, devendo, no entanto, ser respeitadas quando da aplicação dos Recuos de Jardim;

§ 2º As larguras das faixas de Alargamento Viário são informadas pelo Município quando da emissão de alinhamento predial e/ou diretrizes urbanísticas, tendo por base os Anexos 7, das diretrizes do sistema viário, parte integrante deste PDM.

**Art. 99** Os Recuos de Fundos e Laterais são as distâncias da edificação até as divisas de fundos e laterais do lote, que garantem a privacidade, a ventilação e aeração necessária à habitabilidade das edificações, devendo respeitar as distâncias mínimas estipuladas no Anexo 4.

**Art. 100** Em edificações existentes previamente à aprovação desta Lei, que não se enquadram nas normas a esta relativa, são permitidas somente obras de reformas, desde que mantida inalterada sua volumetria, no que se refere aos Dispositivos de Controle das Edificações.

## Seção V

### Garagens e Estacionamento

**Art. 101** Garagens e estacionamentos são áreas cobertas ou descobertas destinadas à guarda de veículos, classificadas em quatro tipologias básicas:

I - Comerciais - destinadas predominantemente à prestação de serviços de guarda de veículos;

II - De Transporte - destinadas à guarda de veículos de grande porte associados ao transporte coletivo ou de carga;

III - Especiais - destinados à guarda de veículos nas atividades sujeitas a Estudo de Viabilidade Urbanística - EVU obrigatório relacionadas no Anexo 6 desta Lei;

IV - De Apoio - destinadas à guarda de veículos com função complementar à atividade principal, nas edificações habitacionais, comerciais, industriais e de serviço;

Parágrafo único. Excetuando-se os prédios exclusivamente residenciais, todas as garagens e estacionamentos, incluindo estacionamentos em via pública, deverão prever espaços com localização privilegiada para veículos automotores de pessoas portadoras de deficiência física;

**Art. 102** As atividades a seguir relacionadas deverão garantir vagas de garagem ou estacionamento para os usuários permanentes e/ou eventuais nas seguintes quantidades mínimas:

I - Residência em terreno com testada superior a 12,00m (doze metros) - 01(uma) vaga por economia;

II - Habitação multifamiliar - 01 (uma) vaga por economia

III - Serviços em terrenos com testada entre 12,00m (doze metros) e 25,00m (vinte e cinco metros) - 01 (uma) vaga para cada 125,00m<sup>2</sup> (cem e vinte e cinco metros quadrados) de Área Construída;

IV - Serviços em terrenos com testada maior que 25,00m (vinte e cinco metros) - 01 (uma) vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de Área Construída;

V - Comércio varejista - 1 (uma) vaga para cada 250,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de Área Construída, no mínimo 02 (duas) vagas;

VI - Comércio atacadista, depósito, pavilhões e indústrias - 1 (uma) vaga para cada 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de Área Construída, com 20% (vinte por cento) das vagas destinadas à guarda de veículos de carga;

VII - Centro comercial ou shopping center, - 01 (uma) vaga para cada 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de Área Construída;

VIII - Galeria comercial, pavilhão para feiras e exposição - 1 (uma) vaga para cada 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) de Área Construída;

IX - Supermercado com área edificada acima de 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) - 01 (uma) vaga para cada 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de Área Construída;

X - Hotel - 01 (uma) vaga para cada 05 (cinco) unidades de alojamento;

XI - Apart-hotel - 01 (uma) vaga para cada 03 (três) unidades de alojamento;

XII - Auditórios, cinemas, teatros e centros de eventos - 01 (uma) vaga para cada 20 (vinte) lugares na plateia;

XIII - Estádios e ginásios de esportes - 01 (uma) vaga para cada 20 (vinte) lugares;

XIV - Escolas de ensino fundamental e médio, ensino técnico e profissionalizante - 01 (uma) vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de Área Construída;

XV - Estabelecimentos de ensino superior e cursos preparatórios para ensino superior com área edificada acima de 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) - 01 (uma) vaga para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de Área Construída;

XVI - Hospitais - 01 (uma) vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de Área Construída.

§ 1º Nas edificações destinadas às atividades especificadas no Anexo 6 é obrigatória a previsão de local interno destinado à movimentação e manobra de veículos de carga, em proporções adequadas, a critério do Município.

§ 2º A previsão de vagas para guarda de veículos, estabelecida neste artigo, poderá ser atendida em outro local, distante no máximo 150,00m (cento e cinquenta metros) da atividade principal, conforme regulamentação específica que garanta a vinculação entre as duas edificações;

§ 3º Para o dimensionamento da capacidade da garagem ou estacionamento fica estabelecido o padrão de quota mínima de 25,00m<sup>2</sup>/veículo (vinte e cinco metros quadrados por veículo), que poderá ser reduzido no caso de comprovação de atendimento às necessidades de circulação e número de vagas obrigatórias;

## TÍTULO VII INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO

## Capítulo I

### PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO

**Art. 103** O Poder Executivo e Legislativo Municipal garantirão a participação democrática na gestão territorial do Município de Maquiné, através de:

I - Audiência pública;

II - Plebiscito e referendo;

III - Iniciativa popular;

IV - Revisão e/ou modificação do PDM, a qual ocorrerá no prazo máximo de 10 anos.

**Art. 104** A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade, e 5% (cinco por cento) dos eleitores de cada Zona de Estruturação do Planejamento em caso de seu impacto restringir-se ao território da respectiva ZEP.

**Art. 105** Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial deverá ser apreciada pelo Poder Executivo Municipal em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

Parágrafo único. O prazo previsto no "caput" deste artigo poderá ser prorrogado.

## Capítulo II

### CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

**Art. 106** O Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD tem por objetivo geral avaliar e promover o controle da aplicação do Plano Diretor do Desenvolvimento Territorial e Ambiental - PDM, de Maquiné.

**Art. 107** São atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD:

I - Acompanhar e avaliar a aplicação do PDM;

II - Deliberar e fiscalizar a aplicação dos recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano em planos, programas e projetos para o município;

III - Encaminhar para reavaliação o PDM, no prazo máximo de dez (10) anos;

IV - Propor, discutir, promover debates e deliberar sobre projetos de empreendimentos de grande impacto ambiental ou de vizinhança, sejam estes públicos, privados ou de parcerias público-privadas, submetendo-os à audiência pública;

V - Aprovar a metodologia para definição dos valores da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

VI - Propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações deste plano diretor;

VII - Instalar comissões para assessoramento técnico compostas por integrantes do Conselho Municipal do Plano Diretor, podendo-se valer de outros órgãos competentes, bem como colaboradores externos;

VIII - Acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao desenvolvimento urbano e ambiental;

IX - Encaminhar para discussão matérias de interesse coletivo recebido de setores da sociedade e estudos sobre questões urbanísticas e ambientais que entender relevante;

**Art. 108** O Conselho deverá ser formado por representantes do Governo Municipal e da sociedade civil organizada, obedecendo à seguinte composição:

I - 04 (quatro) representantes do Governo Municipal, assim distribuídos:

a) 02 (duas) vagas para assessores técnicos da Prefeitura Municipal da área da engenharia ou arquitetura;

b) 01 (uma) vaga para representante da Secretaria do Meio Ambiente;

c) 01 (uma) vaga para representante da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Estratégico.

II - 07 (sete) representantes de entidades da sociedade civil organizada, com ao menos 01 (um) representante de cada uma das três zonas de estruturação de planejamento, conforme Anexo 2.

§ 1º As representações das entidades não-governamentais, poderão ser alteradas a cada biênio mediante eleições entre as entidades inscritas e habilitadas, nomeadas através de Portaria;

§ 2º Todas as representações devem estar nomeadas através de Portaria.

**Art. 109** O Regimento Interno de funcionamento do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD será disciplinado e aprovado pela maioria de seus membros e homologado pelo Prefeito Municipal, com prazo para sua instalação de 6 (seis) meses, a partir da aprovação deste plano.

**Art. 110** São objeto de Resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor-CMPD as matérias que versem sobre:

I - Ajustes no traçado das vias e inclusão de novas vias, dimensionadas e localizadas de acordo com os padrões determinados em lei;

II - Alteração da hierarquia e função das vias de acordo com os Anexos 7 desta Lei;

III - Alteração dos padrões de vagas para guarda de veículos, garagens e estacionamento, referentes a atividades com características diferenciadas, nos termos do art. 103;

IV - Conceituação de atividades;

V - Definição de critérios e parâmetros para análise de Projetos Especiais;

VI - Elaboração dos Termos de Referência;

VII - Análise dos EIV, EIA/RIMA e EVU.

## TÍTULO VIII INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 111** O Poder Público Municipal é responsável pela Vistoria e Fiscalização do cumprimento do PDM podendo emitir Autos de Infração em forma de: Advertência, Autuação e Embargo sempre que houver descumprimento da presente Lei.

Parágrafo único. As condições em discordância recebem o respectivo Auto de Infração, em formulário adequado, sendo uma cópia entregue ao Autuado.

**Art. 112** A Fiscalização notifica o Proprietário ou Permissionário Infrator quando:

I - Implantar obra, parcelamento do solo ou edificações sem prévia aprovação e ou licenciamento do Poder Público Municipal.

II - Implantar obra, parcelamento do solo ou edificações em desacordo com o projeto aprovado e as diretrizes fornecidas pelo Poder Público Municipal.

III - Realizar serviços sem Licenciamento do Poder Público Municipal.

§ 1º O Auto de Infração deve ser assinado pelo Proprietário ou Permissionário.

§ 2º A Regularização do Auto de Infração fica sujeita à validade estabelecida, a partir da notificação, com prazos máximos de:

I - Advertência: um (1) mês;

II - Autuação: um (1) mês;

III - Embargo: um (1) mês;

§ 3º O Auto de Infração deve ser regularizado pelo Proprietário ou Permissionário sob pena de cominação da multa correspondente;

**Art. 113** A aplicação das Penalidades é iniciada pela Advertência seguida de Autuação, Embargo e Ação Judicial.

§ 1º As Penalidades impostas determinam a Paralisação da execução das obras, até sua Regularização e emissão de Multa, Autuação e Embargo;

§ 2º As Penalidades Advertência, Autuação e Embargo devem ser regularizados, conforme prazos previstos;

§ 3º As Multas emitidas deverão ser pagas quando da regularização, da Autuação, do Embargo ou da Ação Judicial.

§ 4º A Regularização prevista permanece independente do pagamento das respectivas Multas, até a sua correção;

§ 5º As Paralisações permanecem até o pagamento das Multas e das Regularizações previstas.

§ 6º Constatada a impossibilidade de regularização poderá ocorrer embargo direto.

**Art. 114** O Proprietário ou Permissionário tem direito a apresentar defesa documental, conforme prazos previstos, ao Auto de Infração emitido pela Fiscalização.

§ 1º O Auto de Infração fica automaticamente cancelado, com o deferimento da defesa;

§ 2º Indeferida a defesa serão aplicadas as penalidades nos prazos previstos para a Regularização.

§ 3º A apresentação da defesa documental do Auto de Infração poderá ser realizada dentro do prazo de um (1) mês, a partir da notificação.

**Art. 115** Os valores arrecadados com as multas aplicadas, conforme

**Art. 113** , serão destinadas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## TÍTULO IX - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

### Capítulo I MOBILIÁRIO URBANO

**Art. 116** Mobiliário Urbano são os objetos e equipamentos instalados em vias logradouros públicos de uso dos cidadãos ou como suporte às redes urbanas como abrigos e pontos e táxi, caixas de coleta de correio, armários das redes telefônica e elétrica, bancos, canteiros, lixeiras, postes de iluminação e da rede elétrica, placas de sinalização, apoios de bicicletas, divisores, guias e balizadores, fontes, bancas comerciais, entre outros);

§ 1º O mobiliário urbano nas Zonas Urbanas deve obedecer às seguintes condições:

I - Não poderão obstruir a visibilidade de motoristas nem encobrir as placas de sinalização;

II - Não podem obstruir os rebaixos do meio-fio que dão acessibilidade aos portadores de necessidades especiais;

III - Todas as peças do mobiliário devem ser instaladas na posição oposta aos lotes, devendo ocupar o espaço entre sessenta centímetros e um metro e trinta centímetros (0,60 e 1,30m) do início do passeio público, deixando sempre uma altura livre de pelo menos dois metros e dez centímetros (2,10m);

§ 2º Sempre que as peças do mobiliário urbano forem instaladas fora da faixa exclusiva de sua colocação, deverão possuir o piso tátil de alerta para os portadores de necessidades visuais;

**Art. 117** Os quiosques e bancas de venda de produtos ou prestadores de serviços, desde que devidamente autorizadas pelas autoridades do Município, não poderão prejudicar a visibilidade dos pedestres nem dos motoristas, garantindo ainda:

I - Uma faixa de pelo menos um metro e vinte centímetros (1,20m) livres para a circulação de pedestres, respeitando sempre a altura mínima livre de dois metros e dez centímetros (2,10m);

II - que os balcões de atendimento fiquem fora de acessibilidade e que não tenham obstáculos como degraus e rampas;

III - que nas faixas livre de passeio público não haja piso intercalado por vegetação ou desnível

no sentido do deslocamento, sem a devida sinalização tátil;

**Art. 118** Os espaços de uso público deverão atender ao princípio da mais ampla mobilidade para todos os cidadãos, inclusive para os portadores de necessidades especiais;

Parágrafo único. A pavimentação dos passeios públicos deverá ser regulamentada em sua tipologia por decreto do Poder Executivo Municipal, dentro do período de 36 (trinta e seis) meses a partir da promulgação desta Lei;

## Capítulo II ARBORIZAÇÃO E VEGETAÇÃO

**Art. 119** Árvores, arbustos, palmeiras, forrações ou qualquer tipo de vegetação implantada no espaço de uso público deve atender às questões da mobilidade, evitando para que se comporte de forma acessível, inclusive para as pessoas com dificuldades na locomoção e movimentação, observando-se:

I - que as mudas sejam de espécies com raízes pivotantes (para baixo) e que tenham galhos em condições de serem direcionados e/ou podados acima de 2,10m;

II - que o plantio se dê nas faixas destinadas ao mobiliário urbano e que possuam sinalização tátil;

III - a distância mínima de cinco metros, entre as árvores de porte pequeno, oito metros entre árvores de médio porte e doze metros entre as de grande porte;

IV - que sejam plantadas a pelo menos 0,30m (trinta centímetros) do alinhamento do passeio público, garantindo uma passagem livre de pelo menos 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura e 1,20m (um metro e vinte centímetros) de circulação horizontal livre;

V - que sejam plantadas em terreno permeável garantindo a aeração do solo e a penetração da água;

VI - que não sejam venenosas nem possuam espinhos, e preferencialmente, de espécie nativa;

VII - que os canteiros colocados próximos à edificação ou ao alinhamento do passeio público tenham apenas vegetação rasteira e que a faixa de circulação mínima (1,20m) esteja assegurada;

## Capítulo III CEMITÉRIOS

**Art. 120** A Implantação de novos cemitérios e/ou a ampliação dos já existentes devem obedecer às legislações Municipal, Estadual e Federal que regulam este tipo de empreendimento, especialmente quanto ao licenciamento ambiental;

**Art. 121** As capelas mortuárias e velatórias só serão permitidas quando estiverem localizadas a no máximo 150,00m (cento e cinquenta metros) de distância de cemitérios ativos e de 300,00m áreas residenciais.



TÍTULO X  
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 122** O Poder Público Municipal tem prazo máximo de três (3) meses, após a data da promulgação da presente lei, para nomear os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor de Maquiné - CMPDM.

**Art. 123** As alterações, desta Lei deverão ser precedidas de Audiência Pública.

**Art. 124** As diretrizes orçamentárias são instrumentos complementares ao desenvolvimento do PDM.

**Art. 125** Todas questões omissas na presente lei serão objeto de análise e de publicação de Resolução Técnica do Conselho Municipal do Plano Diretor de Maquiné - CMPDM.

**Art. 126** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 905, de 16 de abril de 2010 e a Lei Municipal nº 1.320, de 06 de dezembro de 2017.

**Art. 127** Este Plano Diretor do Município de Maquiné, entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MAQUINÉ, em 11 de junho de 2019.

João Marcos Bassani dos Santos  
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Laone Junior Rech  
Secretário de Administração e

Recursos Humanos

Download Anexo: Anexo Consolidado ([www.leismunicipais.com.brhttps://s3-sa-east-1.amazonaws.com/leis/anexos/maquine-rs/2019/anexo-lei-ordinaria-1426-2019-maquine-rs-3.zip?X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Credential=AKIAI4GGM64DHHZJ3HAA%2F20210505%2Fsa-east-1%2Fs3%2Faws4\\_request&X-Amz-Date=20210505T161949Z&X-Amz-Expires=900&X-Amz-SignedHeaders=host&X-Amz-Signature=6286f08c066728b5ef98e783d2e31dd3f32a6b0d52cc22e6c37fdd3e5a9cf392](https://s3-sa-east-1.amazonaws.com/leis/anexos/maquine-rs/2019/anexo-lei-ordinaria-1426-2019-maquine-rs-3.zip?X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Credential=AKIAI4GGM64DHHZJ3HAA%2F20210505%2Fsa-east-1%2Fs3%2Faws4_request&X-Amz-Date=20210505T161949Z&X-Amz-Expires=900&X-Amz-SignedHeaders=host&X-Amz-Signature=6286f08c066728b5ef98e783d2e31dd3f32a6b0d52cc22e6c37fdd3e5a9cf392))

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 30/11/2020