



Lei Complementar Nº 37/2014

"DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE VACARIA".

ELÓI POLTRONIERI, Prefeito Municipal de Vacaria, Estado do Rio Grande do Sul. Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar.

TÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor do município de Vacaria, define seus objetivos e diretrizes básicas e dispõe sobre os instrumentos para sua implementação.

Art. 2º O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território do município, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 3º Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:

I - Função Social da Cidade, que corresponde ao direito à cidade para todos, o que compreendem os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

II - Função Social da Propriedade, que corresponde ao atendimento às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta lei, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes do art. 2º, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

III - Desenvolvimento Sustentável, que refere-se ao desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.



Estado do Rio Grande do Sul

Câmara Municipal de Vacaria



IV - Gestão Democrática e Participativa, onde a gestão da política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

§ 1º A propriedade urbana igualmente cumpre a sua função social quando os direitos a ela inerentes são exercidos de maneira compatível com os interesses públicos coletivos, especialmente mediante:

I - a sua utilização compatível com a capacidade de atendimento da infraestrutura, dos equipamentos e dos serviços públicos;

II - a preservação, proteção e recuperação da qualidade do meio ambiente e do patrimônio histórico - cultural;

III - o aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;

IV - a sua utilização e aproveitamento não conflitantes com a segurança e saúde dos usuários e população vizinha;

V - a recuperação da valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade particular.

§ 2º Para os fins estabelecidos no artigo 182 da Constituição da República, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da Cidade, terrenos ou glebas totalmente desocupados, ou onde o coeficiente de aproveitamento mínimo não tenha sido atingido, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Art. 4º São diretrizes gerais da política urbana:

I - consolidar a Cidade de Vacaria como centro de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda;

II - elevar a qualidade de vida da população, particularmente no que se refere à saúde, à educação, à cultura, às condições habitacionais, à infraestrutura e aos serviços públicos, de forma a promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões da Cidade;

III - promover o desenvolvimento sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social no Município;

IV - elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da preservação dos recursos naturais e da



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

V - garantir a todos os habitantes da Cidade acesso a condições seguras de qualidade do ar, da água e de alimentos, química e bacteriologicamente seguros, de circulação e habitação em áreas livres de resíduos, de poluição visual e sonora, de uso dos espaços abertos e verdes;

VI - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

VII - aumentar a eficiência econômica da Cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

VIII - promover e tornar mais eficientes, em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos, os investimentos dos setores público e privado;

IX - racionalizar o uso da infraestrutura instalada, em particular a do sistema viário e de transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

X - democratizar o acesso à terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis às faixas de baixa renda;

XI - prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

XII - aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e a cooperação com os governos federal e estadual no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

XIII - estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos da cidade, mediante o uso de instrumentos da política urbana, para o desenvolvimento urbano atendendo às funções sociais da Cidade.

TÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DO SISTEMA PRODUTIVO URBANO E RURAL

Art. 5º O desenvolvimento econômico de Vacaria deverá ser promovido através da dinamização e diversificação das atividades produtivas, observando-se as premissas de redução das



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



desigualdades sociais e do desenvolvimento sustentável.

Art. 6º São objetivos para o desenvolvimento econômico:

I - dinamizar o fortalecimento e a diversificação da economia municipal;

II - identificar e estimular novas vocações econômicas;

III - fomentar novos investimentos nos segmentos produtivos;

IV - potencializar os benefícios das atividades do agronegócio, comércio, serviços, indústria e tecnológicas.

Art. 7º São diretrizes para o desenvolvimento municipal:

I - organização da produção, especialmente através de polos produtivos e de entidades representativas;

II - diversificação das atividades produtivas;

III - cooperação entre os agentes públicos, privados e de ensino/pesquisa;

IV - qualidade dos bens e serviços locais;

V - regulamentação do setor informal para a sua incorporação à economia formal;

VI - qualificação profissional e o desenvolvimento humano;

VII - estímulo ao turismo e às novas tecnologias como importante estratégia de desenvolvimento;

VIII - descentralização das atividades econômicas;

IX - integração e complementariedade das atividades urbanas e rurais;

X - estímulo ao incremento da produção local e aos micros, pequenos, médios e grandes estabelecimentos produtivos;

XI - incentivo à produção agrícola em busca da autossuficiência de hortifrutigranjeiros.

CAPÍTULO II DO MEIO AMBIENTE

SEÇÃO I



DAS ORIENTAÇÕES GERAIS

Art. 8º O poder público municipal, através do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA), desenvolverá ação permanente de controle da qualidade ambiental, amparado nas legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

Art. 9º Para os fins previstos nesta Lei, considera-se:

I - meio ambiente é o conjunto de condições, influências e interações de ordem física, química e biológica que permite abrigar e reger a vida em todas as suas formas;

II - degradação da qualidade ambiental é toda a alteração adversa das características do meio ambiente;

III - poluição é a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou indiretamente:

- a) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- c) ocasionem danos à fauna, à flora, ao equilíbrio ecológico e às propriedades públicas e privadas;
- d) afetem as condições sanitárias e estéticas do meio ambiente;
- e) lancem matéria ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos.

IV - fonte poluidora é a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividades causadoras de impacto ambiental.

V - recursos ambientais são a atmosfera, as águas superficiais ou subterrâneas, o solo, o subsolo e os componentes da biosfera;

VI - recursos naturais são todos os componentes ambientais economicamente exploráveis;

VII - desenvolvimento sustentável é o processo de crescimento e desenvolvimento econômico que leva em conta a exploração dos recursos naturais de forma ecologicamente equilibrada, preservando o meio ambiente para as presentes e futuras gerações;

VIII - função socioambiental é a função da propriedade que é exercida considerando-se a função social conjugada com o meio ambiente ecologicamente equilibrado e as boas relações de trabalho.

Art. 10 O poder público municipal deverá, através do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA), articular-se com os órgãos competentes da União e dos Estados visando à fiscalização e ao controle, no Município, das atividades que, direta ou indiretamente,



degradem a qualidade ambiental e:

I - criem ou deem origem às condições nocivas ou ofensivas à saúde, à segurança e ao bem-estar público;

II - prejudiquem a flora, a fauna e as condições ecológicas ou paisagísticas;

III - prejudiquem a utilização dos recursos ambientais para fins domésticos, de piscicultura, culturais, recreativos ou de interesse público ou coletivo.

SEÇÃO II

DO SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Art. 11 A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento de esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos e do reuso das águas, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 12 A política de saneamento ambiental integrado deverá respeitar as seguintes diretrizes:

I - garantir serviços de saneamento ambiental a todo o território municipal;

II - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;

III - investir prioritariamente no serviço de esgotamento sanitário que impeça qualquer contato direto no meio onde se permaneça ou se transita;

IV - complementar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território, de modo a minimizar a ocorrência de alagamentos;

V - elaborar e implementar o gerenciamento integrado de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

VI - assegurar à população do município oferta domiciliar de água para o consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

VII - assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos, naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda área ocupada do município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes;



VIII - promover educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

IX - promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do controle e do planejamento ambiental;

X - garantir a preservação da Área de Proteção Ambiental, dos remanescentes de Mata Atlântica e demais unidades de conservação;

XI - promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação física, químicas e biológicas do meio ambiente;

XII - promover o manejo da vegetação urbana e rural de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

XIII - implementar programas de reabilitação das áreas de risco;

XIV - considerar a paisagem urbana e os elementos naturais como referenciais para a estruturação do território;

XV - Incorporar às políticas setoriais o conceito de sustentabilidade e as abordagens ambientais;

XVI - implementar sistema municipal de Áreas Verdes e de Lazer.

Parágrafo Único - Para se alcançar o objetivo da promoção do Saneamento Ambiental Integrado, deverão ser respeitados: o Plano Ambiental, o Plano Municipal de Saneamento e as demais leis, normas e resoluções sobre o tema.

CAPÍTULO III DA INFRA-ESTRUTURA

Art. 13 A gestão da infraestrutura municipal tem como objetivo melhorar a qualidade de vida da população, aumentar os níveis de salubridade e manter o equilíbrio com o meio ambiente.

Parágrafo Único - Entende-se como infraestrutura o abastecimento de água potável, a coleta, tratamento e destinação do esgoto e resíduos sólidos, o fornecimento de energia elétrica pública e domiciliar, a drenagem urbana e a pavimentação das vias urbanas e rurais, dentre outros.

Art. 14 São diretrizes da gestão da infraestrutura do município de Vacaria:

I - universalizar o acesso ao abastecimento de água potável e ao fornecimento de energia elétrica;



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



II - universalizar a coleta e o tratamento do esgoto para o município, bem como a implantação de sistemas alternativos individuais e coletivos em áreas isoladas, ou tecnicamente inviáveis;

III - garantir a iluminação pública adequada nas vias e logradouros públicos;

IV - aprimorar o sistema de gestão de resíduos sólidos e limpeza urbana;

V - garantir o adequado escoamento das águas pluviais e o aumento da permeabilidade do solo;

VI - implantar e manter atualizado banco de dados com informações relativas a infraestrutura urbana e rural;

VII - fiscalizar e controlar a captação de águas subterrâneas;

VIII - aumentar o índice de vias pavimentadas;

IX - priorizar o sistema de transporte coletivo, viabilizando a criação de faixas exclusivas para ônibus onde for possível ou a via permitir.

Art. 15 A implementação das diretrizes para a gestão da infraestrutura municipal deverá respeitar o Plano Municipal de Resíduos Sólidos, o Plano Municipal de Saneamento, a Lei de Proteção da Bacia de Captação do Arroio da Chácara, o código de posturas, a lei de parcelamento do solo, o plano de obras, dentre outros.

CAPÍTULO IV DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 16 O desenvolvimento municipal deve estar fundamentado na valorização do patrimônio ambiental, visando a sustentabilidade e a promoção dos valores históricos e culturais de Vacaria compreendendo a necessidade de uma relação equilibrada entre ambiente construído e natural. O patrimônio ambiental abrange o patrimônio histórico e cultural e o patrimônio natural e paisagístico.

Art. 17 Integra o patrimônio histórico e cultural o conjunto de bens imóveis e móveis de valor significativo, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais entendidas como tradições, práticas e referências, que confirmam identidade ao município.

Art. 18 São integrantes do patrimônio natural e paisagístico os elementos naturais, tais como o ar, a água, o solo, o subsolo, a fauna, a flora, as amostras significativas dos ecossistemas do município de Vacaria e as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano.



Art. 19 São diretrizes gerais para a qualificação ambiental do município:

I - visão ambiental integrada às políticas de desenvolvimento, considerando-se a posição geográfica quanto às bacias hidrográficas;

II - valorização da identidade cultural da população;

III - priorização de ações que minimizem os processos de degradação ambiental;

IV - valorização do patrimônio ambiental com ocupação e utilização disciplinadas;

V - estabelecer normas específicas de uso e ocupação do solo para a proteção dos recursos naturais em áreas de mananciais e recursos hídricos;

VI - considerar a paisagem urbana e os elementos naturais como referência para a estruturação do território;

VII - promover a inclusão, valorizando o patrimônio natural, histórico e cultural de forma a reforçar o sentimento de cidadania e da identidade local;

VIII - integrar as potencialidades do patrimônio natural, paisagístico, histórico e cultural com o turismo municipal.

SEÇÃO I DO PATRIMÔNIO NATURAL E PAISAGÍSTICO

Art. 20 Constituem-se diretrizes para a gestão do patrimônio natural e paisagístico de Vacaria:

I - preservar os espaços de relevante potencial paisagístico e natural em vista da sua importância para a qualidade de vida e para as atividades voltadas ao lazer;

II - preservar e recompor a mata ciliar ao longo dos rios e arroios;

III - recuperar e adequar as áreas degradadas e de preservação permanente, especialmente as nascentes e margens de rios, arroios e banhados;

IV - educar ambientalmente com enfoque na proteção do meio ambiente;

V - proteger e requalificar os recursos hídricos;

VI - requalificar a arborização urbana, em áreas públicas e privadas;

VII - normatizar o controle da poluição ambiental;



VIII - obedecer legislações ambientais do Município de Vacaria.

SEÇÃO II DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 21 São elementos referenciais do patrimônio histórico e cultural de Vacaria o conjunto de bens históricos e culturais, composto por:

I - os imóveis e os espaços identificados com a história e a cultura local e regional;

II - a tradição gaúcha;

III - a tradição das diversas etnias formadoras da identidade cultural local;

IV - os bens móveis, os costumes e as manifestações populares, incluindo a culinária e o artesanato, dentre outros.

Art. 22 São diretrizes da gestão do patrimônio histórico e cultural de Vacaria:

I - fortalecer a identidade e a diversidade cultural através da valorização da cultura e tradições locais;

II - relevar o patrimônio histórico e cultural como fator humanizador e de inclusão social;

III - apoiar os eventos culturais e tradicionalistas;

IV - realizar o inventário de bens relevantes para o patrimônio histórico e cultural do município;

V - realizar o tombamento dos bens relevantes para a história e a cultura local, definindo os limites urbanísticos para o seu uso;

VI - promover parcerias com a iniciativa privada e a população para o controle, monitoramento e execução de obras no patrimônio cultural e histórico edificado;

VII - criação de incentivos para a conservação do patrimônio histórico e cultural e para as atividades culturais.

Parágrafo Único - O estímulo à conservação das unidades de preservação histórico-cultural se dará mediante:

I - instrumentos da política urbana, como a transferência do direito de construir e operações consorciadas;



II - incentivos fiscais;

III - divulgação dos fatos históricos e culturais relacionados ao patrimônio.

CAPÍTULO V DA MOBILIDADE URBANA

Art. 23 Entende-se por Mobilidade Urbana a articulação e integração dos componentes estruturados da mobilidade - trânsito, transporte, sistema viário, educação de trânsito e integração regional - de forma a assegurar o direito de ir e vir, com sustentabilidade e considerando a melhor relação custo - benefício social.

Art. 24 São diretrizes da Mobilidade Urbana em Vacaria:

I - integração da mobilidade à política de desenvolvimento local;

II - priorizar a acessibilidade cidadã - pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida - sobre o transporte motorizado;

III - priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

IV - reduzir a necessidade de deslocamento;

V - garantir a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança definidos pela comunidade técnica;

VI - considerar as questões de logística empresarial no sistema de mobilidade urbana, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;

VII - potencialização e diversificação dos meios de transporte;

VIII - promoção à implantação de estacionamentos e garagens;

IX - minimização dos impactos da linha ferroviária no espaço urbano;

X - valorização e hierarquização do sistema viário.

§ 1º O Sistema viário municipal abrange as vias, obras e serviços que tem a função de realizar as atividades de comunicação, através do deslocamento de pessoas ou veículos entre as áreas rurais e as áreas urbanas, e entre o município e as cidades vizinhas.

§ 2º O Sistema viário urbano abrange as vias, obras e serviços que tem a função de realizar as



atividades de comunicação, através do deslocamento de pessoas ou veículos de um ponto a outro da cidade, conforme mapa do sistema viário.

XI - Operacionalização do sistema aeroviário regional.

Parágrafo Único - Para a operação de aeroportos deverão ser respeitadas Leis Municipais específicas que instituem o Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos, o Plano Básico de Zoneamento de Ruídos e demais leis específicas.

Art. 25 A implementação das diretrizes para a gestão da Mobilidade Urbana municipal será realizada através da elaboração de Plano Municipal de Trânsito.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 26 O território do município fica dividido em áreas: Urbana, de Expansão Urbana e Rural, conforme Mapa de Zoneamento.

§ 1º Área Urbana é a parcela do território municipal regulamentada pelos usos listados no ANEXO 1 Quadro de Índices Urbanísticos, definida pela Lei do Perímetro Urbano nº [1921/1999](#) e suas alterações, delimitada no mapa de zoneamento, em anexo, que deverá ser atualizado via Georreferenciamento.

a) O Anexo I - Quadro de Índices Urbanísticos e Anexo II - Quadro Padrões para Estacionamento, são válidos para todos os lotes existentes na Área Urbana.

§ 2º Área de Expansão Urbana é a parcela do território municipal localizada fora da Área urbana, passível de integração à mesma, mediante aprovação de Lei que justifique a necessidade de ampliação do perímetro urbano. A Área de Expansão Urbana somente será regulamentada pelos usos listados no Quadro I - Índices Urbanísticos, delimitada no mapa de zoneamento em anexo, quando fizer parte do Perímetro Urbano.

I - ZONA DE EXPANSÃO 1 (ZEX1) - Alta Densidade Caracteriza-se por estar situada estrategicamente na área de abrangência do futuro anel viário, BR 116 e BR-285, Instituto Federal, aeroporto e ferrovia. Tem potencial para o desenvolvimento industrial, comercial e residencial de alta densidade.

II - ZONA DE EXPANSÃO 2 (ZEX2)- Média Densidade Caracteriza-se por localizar-se ao Sul e ao Sudeste da cidade, pertencente a Bacia Hidrográfica do Taquari/Antas, com previsão de sistema de tratamento de esgoto coletivo simplificado, conforme plano municipal de saneamento.



§ 3º Área Rural é aquela formada pelos espaços não urbanizados, destinados à prática da agricultura, pecuária, silvicultura, extrativismo, agroindústrias, conservação dos recursos naturais, turismo e recreação.

§ 4º Na Área Rural não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, exceto em vilas e sedes distritais, conforme definido em lei própria.

§ 5º Somente será permitido o parcelamento de glebas localizadas na Área Rural quando respeitado o módulo mínimo de 3,0 ha.

§ 6º O parcelamento de imóvel rural que resulte em área menor que o módulo mínimo, somente poderá ocorrer mediante licença especial concedida pela Prefeitura.

§ 7º Condomínios rurais, estritamente residenciais, poderão ser aprovados, desde que respeitem a legislação vigente, bem como a lei de parcelamento do solo, no que couber e sejam autossuficiente em suas demandas, ficando a cargo do loteador e condôminos todo o custeio das suas necessidades.

CAPÍTULO II

DA ÁREA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA

Art. 27 A área Urbana e de Expansão Urbana ficam subdivididas, para disciplinar o uso e a ocupação do solo, nas seguintes zonas:

§ 1º ZONA 1 (Z1)- Alta Densidade caracteriza-se por localizar-se junto ao sistema de drenagem urbana, pertencente a Bacia Hidrográfica do Apuaê/Inhandava, com previsão de construção de uma estação de tratamento de esgoto, após a junção dos quatro principais arroios que formam a drenagem urbana, conforme Plano Municipal de Saneamento.

§ 2º ZONA 2 (Z2)- Media Densidade caracteriza-se por localizar-se ao Sul e ao Sudeste da cidade, pertencente a Bacia Hidrográfica do Taquari/Antas, com previsão de sistema de tratamento de esgoto coletivo simplificado, conforme plano municipal de saneamento.

§ 3º ZONA 3 (Z3) - Baixa Densidade caracteriza-se por ser a região da bacia de captação da água de consumo da população da área urbana. Pertence a Macro Bacia Hidrográfica do Apuaê/Inhandava.

a) Não será permitida a abertura de novos núcleos habitacionais na área da bacia de captação do arroio da chácara, conforme Lei nº [2.414/2007](#).

I - ZONA RESIDENCIAL

| | |
|-----|-----|
| ZR1 | ZR2 |
|-----|-----|



Estado do Rio Grande do Sul

Câmara Municipal de Vacaria



| | |
|--|--|
| Zona Residencial 1 (ZR1) - Caracteriza-se por estar naturalmente estruturada para drenagem urbana e para o esgotamento sanitário, com previsão de ETEs para suportar altas densidades. | Zona Residencial 2 (ZR2) - Caracteriza-se por situar-se na região com previsão de sistema de tratamento de esgoto coletivo simplificado, conforme Plano Municipal de Saneamento. |
|--|--|

II - ZONA COMERCIAL

| ZC1 | ZC2 | ZC3 |
|---|--|--|
| Zona Comercial 1 (ZC1) - Caracteriza-se por estar naturalmente estruturada na bacia de drenagem urbana e esgotamento sanitário dos arroios Uruguaizinho, Carazinho, Arroio Monte Claro e Arroio Seminário, possui alta densidade populacional, suportando comércio de alta densidade. | Zona Comercial 2 (ZC2) - Caracteriza-se por situar-se em regiões onde não há sistema de coleta de esgoto. Tem potencial para ocupação comercial de média densidade. Para empreendimentos comerciais de alta densidade, requer estudo de impacto de vizinhança e licença dos órgãos ambientais. | Zona Comercial 3 (ZC3) - Caracteriza-se por ser a região da bacia de captação da água de consumo da população. Tem potencial de ocupação comercial e de serviços de baixa densidade (Preferencialmente Turismo). |

III - ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL (ZEIHC)

Constitui a área mais infraestruturada e equipada do Município, com incentivo à miscigenação, densificação controlada e proteção ao patrimônio histórico e cultural.

Parágrafo Único - Desconsideram-se para fim deste inciso os lotes com face voltada para a Praça Daltro Filho e aqueles situados nas esquinas das Ruas Marechal Floriano com Dr. Flores, Marechal Floriano com Silveira Martins, Marechal Floriano com Borges de Medeiros, Ramiro Barcelos com Borges de Medeiros, Ramiro Barcelos com Silveira Martins e Ramiro Barcelos com Dr. Flores, cujas edificações terão altura máxima de 12m (doze metros) e os seguintes coeficientes de aproveitamento: CA mínimo= 0,20; CA básico= 2,50; CA máximo= 3,35.

IV - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

São áreas públicas ou privadas onde incidirá o Direito de Preempção, destinadas prioritariamente a:

- regularização fundiária;
- execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- constituição de reserva fundiária;
- ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.
- associações de economia solidária, incluindo armazenagem e separação de resíduos sólidos.

Parágrafo único. Nas Zonas Especiais de interesse Social - ZEIS, serão autorizados os mesmos usos de suas respectivas macrozonas 1, 2 e 3. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 46/2015)



V - ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)

São áreas destinadas à preservação permanente do ambiente natural.

- a) A ZOC será delimitada por uma faixa de 30m (trinta metros) ao longo dos cursos d'água, medida em projeção horizontal, a partir da linha de contorno.
- b) Serão consideradas áreas de preservação permanente as "florestas e demais formas de vegetação" situadas em faixa marginal de 30 (trinta) metros ao longo dos cursos
- d) água, desde o seu nível mais alto.
- c) Nos termos da Lei Federal 6.766/79, define-se como não edificante uma faixa de 15 metros para cada margem do rio.
- d) Desconsidera-se como ZOC os trechos dos arroios Uruguazinho e Carazinho, com projeto de canalização, conforme Lei Municipal nº [1.879/99](#), que implanta o Plano Diretor de Drenagem Urbana de Vacaria.

VI - ZONA INDUSTRIAL - ZI

| 1 | 2 |
|---|---|
| Zona de Baixo Potencial Poluidor (ZBPP)- Caracteriza-se por ser a região da bacia de captação de água de consumo da população, sendo permitida a atividade industrial de baixo potencial poluidor, de acordo com a legislação em vigor. | Zona de Médio e Alto Potencial Poluidor (ZMAPP)- Compreende todas as regiões da zona urbana do município, exceto a região pertencente à bacia de captação de água de consumo da população, conforme mapa. Sendo permitida atividades industriais de médio e alto potencial poluidor conforme legislação em vigor. |

VII - ZONA ESPECIAL 3 (ZE3)

É constituída por loteamentos já existentes, sobre a bacia de contribuição as Barragens do Arroio da Chácara e Arroio Passo da Porteira, nascentes e arroios contribuintes.

VIII - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA)

Caracteriza-se por apresentar restrições à ocupação urbana devido à presença de arroios, banhados, aos riscos de contaminação dos mananciais e pela presença de flora e fauna.

CAPÍTULO III DA ÁREA RURAL

Art. 28 O poder público municipal desenvolverá ações permanentes no sentido de buscar um desenvolvimento integrado entre as Áreas Urbana e Rural, garantindo meios para melhorias na educação, saúde, moradia e acesso à renda para todos, de modo que o processo de desenvolvimento ocorra com responsabilidade social e ambiental.

Art. 29 A disciplina do uso e ocupação do solo na Área Rural visa: estimular as atividades



primárias e as que agreguem valor a estas; preservar as características socioeconômicas do meio rural e; promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividade que induzam as formas de ocupação urbana, exceto os condomínios rurais citados no artigo 26.

Art. 30 Na Área Rural, ao longo das margens dos cursos d'água, lagos, lagoas, banhados e reservatórios, é obrigatória a recomposição da mata ciliar conforme ordenamento jurídico que regulamenta a atividade em foco.

Art. 31 O manejo da vegetação nativa deverá ser realizado de acordo com a legislação vigente e com prévia autorização do órgão ambiental competente.

Parágrafo Único - A Área Rural desempenha funções complementares às funções urbanas, destinando-se a suprir o abastecimento, a satisfazer a necessidade de espaços verdes periurbanos, bem como a preservação da qualidade da paisagem natural que propicia o desenvolvimento de atividade de lazer e turismo compatíveis.

Art. 32 As áreas destinadas a campings localizar-se-ão após a faixa de isolamento, situada, no mínimo, a 10m (dez metros) das divisas dos terrenos. A organização dos campings deverão estar de acordo com as diversas categorias de instalações e serviços.

SEÇÃO I

DA BUSCA DO DESENVOLVIMENTO RURAL SUSTENTÁVEL

Art. 33 São diretrizes para as Políticas e Ações a serem estabelecidas na busca do Desenvolvimento Rural Sustentável:

I - Promover a correta utilização dos recursos naturais renováveis e não renováveis, e a preservação das áreas de proteção ambiental;

II - Promoção do desenvolvimento socioeconômico e treinamento de mão de obra nas comunidades rurais ou em Centros de Formação;

III - Incentivo à ampliação do parque agroindustrial e da rede de estocagem de grãos;

IV - Incentivo à produção e comercialização de horti-frutigranjeiros no Município, com vistas ao abastecimento interno, favorecendo programas comunitários;

V - Incentivo à diversificação da matriz produtiva do setor agropecuário, com ênfase nos "pequenos frutos";

VI - Promover articulação das várias entidades ligadas ao setor agropecuário, através da atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



VII - Promover a geração e difusão de tecnologia agropecuária, de modo a proporcionar o acesso dos agricultores familiares às informações sobre técnicas agroecológicas de produção, visando a busca de sustentabilidade econômica e ambiental de suas atividades, através do aumento na produção e renda, melhora na conservação/preservação ambiental, levando a um processo de inclusão social;

VIII - Exercício de efetiva fiscalização sanitária animal e vegetal através do Sistema de Inspeção Municipal (SIM);

IX - Implementar programas de apoio ao produtor rural com desenvolvimento de infraestrutura;

X - Promover o controle do uso de agrotóxicos no meio rural ou de qualquer elemento que cause danos ao meio ambiente;

XI - Implantar programas prioritários de atendimento ao pequeno e médio produtor; de preparação da mão de obra rural; de reflorestamento e recomposição das matas ciliares; de introdução de novas culturas para melhor aproveitamento das propriedades rurais, de produção artesanal e agroindustrial, de atração de turistas e de melhoria de produtividade das culturas agrosilvopastoris locais;

XII - Auxiliar na organização da comunidade rural, visando seu fortalecimento, através da difusão da visão associativista, promovendo a criação de associações, cooperativas e outras formas de organização comunitária.

XIII - Estimular a vinculação da produção agrosilvopastoril e das atividades rurais ao turismo;

XIV - Dinamização e melhorias de uso do edifício do Mercado Público Municipal;

XV - Manter em bom estado as estradas do meio rural;

XVI - Implementar programa de fomento ao desenvolvimento de estratégias de agregação de valor às atividades produtivas do setor primário do município de Vacaria.

XVII - Promover a melhoria socioeconômica dos agricultores do município através do aporte de recursos monetários via FUNDAGRO - Fundo Municipal de desenvolvimento Agropecuário;

XVIII - Fomentar a preservação do ecossistema de "Campos", no modo a promover a preservação ambiental e salvaguardar a identidade cultural;

XIX - Viabilizar a construção de redes elétricas para todas as propriedades rurais;

XX - Implantar Programa de Agentes Comunitários de Saúde nas comunidades rurais, viabilizando unidade móvel de saúde com médicos, dentistas e farmácia, bem como unidades avançadas de saúde, quando possível.



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



XXI - Promover saneamento básico nos estabelecimentos rurais e implantar projetos de abastecimento de água, exceto em condomínios rurais e respeitando a lei do parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV DOS USOS

Art. 34 Para efeito desta Lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

I - RESIDENCIAL

| Unifamiliar (RU) | Multifamiliar (RM) |
|--|---|
| a) residências unifamiliares isoladas; | a) residências multifamiliares; |
| b) residências unifamiliares agrupadas, geminadas ou em série; | b) habitações coletivas, internatos, orfanatos, asilos, casas de repouso; |
| c) condomínios residenciais por unidades autônomas. | c) conjuntos habitacionais edificados em quarteirões resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos; |

II - COMÉRCIO E SERVIÇOS

| | |
|--------------------------------|---|
| Vinculados a residência (CSVR) | Compreendendo estabelecimentos com área construída até 300m ² , incluindo as seguintes categorias: |
| | a) comércio de abastecimento; |
| | b) comércio varejista; |
| | c) serviços profissionais; |
| | d) serviços institucionais; |
| | e) indústria caseira/ artesanal. |
| Geradores de ruídos (CSGR) | Compreendendo atividades que requerem obrigatoriamente o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, se necessário, o licenciamento ambiental pelo órgão competente: |
| | a) estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos, notadamente: |
| | - serrarias, carpintarias; |
| | - serralherias; |
| | b) clínicas veterinárias, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres |
| Geradores de tráfego pesado | a) agências e garagens de companhias |

Júlio de Castilhos, nº 1.302 - Cep: 95200-000, Centro, Vacaria - RS

Fone: (54) 3232-1003 / 3232-4444 - E-mail: camara@camaravacaria.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



| | |
|----------------------|---|
| (CSTP) | transportadoras, de mudanças ou que operem com frotas de caminhões ou ônibus; |
| | b) entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias-primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros, notadamente: |
| | - insumos para agricultura, fruticultura e pecuária; |
| | - materiais de construção; |
| | c) estabelecimentos de comércio ou aluguel de veículos pesados ou máquinas de grande porte. |
| Perigosos (CSP) | a) comércio de inflamáveis; |
| | b) comércio de explosivos, conforme legislação específica. |
| Diversificados (CSD) | Compreendendo qualquer estabelecimento de comércio ou serviços não incluídos nas demais categorias, com área construída até 1.500 m ² , tais como: |
| | a) comércio de abastecimento; |
| | b) comércio varejista; |
| | c) serviços profissionais; |
| | d) serviços pessoais; |
| | e) serviços de manutenção; |
| | f) serviços de comunicação; |
| | g) serviços financeiros e administrativos; |
| | h) serviços de segurança; |
| | i) serviços de saúde; |
| | j) serviços educacionais e culturais; |
| | k) restaurantes e lanchonetes; |
| | l) academias de esportes, escolas de dança e música (Uso sujeito ao Estudo de Impacto de Vizinhança); |
| | m) estacionamentos e garagens públicos ou privados; |
| | n) salões de festas e eventos privativos (de |



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



| | |
|--|--|
| | uso particular) e comunitários (que serve à comunidade), uso sujeito ao Estudo de Impacto de Vizinhança. |
|--|--|

| | |
|-------------------------------------|---|
| III - RECREACIONAL E TURÍSTICO (RT) | Compreendendo notadamente: a) clubes, associações recreativas e desportivas; b) equipamentos para esportes ao ar livre; c) atividades recreativas e de lazer. d) locais para campings, colônias de férias, clubes de campo e congêneres; e) residências temporárias: hotéis, motéis, pousadas. |
|-------------------------------------|---|

IV - USO ESPECIAL - Compreendendo atividades que requerem obrigatoriamente o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, se necessário, o licenciamento ambiental pelo órgão competente.

| | |
|---------|--|
| 1 (UE1) | a) edificações para cultos religiosos; b) capelas mortuárias e funerárias; c) hospitais, prontos-socorros e congêneres com área superior a 1000,00m ² ; d) sanatórios e hospitais psiquiátricos com área superior a 1000,00m ² ; e) universidades e instituições de ensino com área superior a 1500,00m ² ou com mais de 300 alunos; f) mercados e feiras públicas, camelódromos; g) comércio atacadista; h) lavagem de veículos; i) oficinas mecânicas; j) marcenarias; l) funilarias; |
| 2 (UE2) | Todos os usos UE1 e mais: |



Estado do Rio Grande do Sul

Câmara Municipal de Vacaria



| | |
|---------|---|
| | a) bares, salões de baile, clubes noturnos, discotecas (estabelecimento onde reúnem-se para dançar ao som de música gravada) e boates (estabelecimento noturno com pista de dança, bar e música); |
| | b) cemitérios e crematórios; |
| | c) estádios e campos de esportes; |
| | d) bilhares, boliches e casas de jogos; |
| | e) rodoviárias; |
| | f) terminais de transporte coletivo; |
| | g) parques de diversões, exposições e circos; |
| | h) hipermercados e "shopping centers"; |
| | i) depósito de gás liquefeito de petróleo; |
| | j) bombeiros e corporações de segurança; |
| | l) estradas de rodagem e linhas ferroviárias; |
| | m) sucata e ferro-velho; |
| | n) postos de abastecimento de veículos; |
| 3 (UE3) | Todos os usos UE2 e mais: |
| | a) aeroportos e helipertos; |
| | b) áreas para tratamento e depósito de resíduos sólidos e líquidos; |
| | c) áreas para depósitos de rejeitos de construção civil; |
| | d) áreas para mineração; |
| | e) áreas para criação de animais de grande porte; |
| | f) autódromos, kartódromos, parques temáticos e complexos esportivos; |
| 4 (UE4) | Todos os usos UE3 e mais: |
| | a) depósitos ou fábrica de explosivos; |
| | b) terminais para derivados de petróleo, minérios ou produtos químicos, bem como gasodutos e oleodutos; |



Estado do Rio Grande do Sul

Câmara Municipal de Vacaria



| | |
|--|---|
| | c) presídios, casas de detenção e reabilitação de adolescentes. |
|--|---|

V- INDUSTRIAL

| | |
|-----------|--|
| Leve (IL) | Compreendendo atividades industriais de até 315m ² com Impacto Ambiental Real Baixo de acordo com atestado de Órgão Ambiental Competente. |
| 1 (I1) | Compreende os usos IL e também os usos classificados na legislação federal como risco baixo de poluição, compreendendo indústrias que não prejudiquem a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança, que não ocasionem o movimento excessivo de pessoas e veículos, que não gerem gases fétidos, poeiras e trepidações, ou seja, estabelecimentos industriais cujo processo produtivo sejam complementares às atividades do meio urbano ou rural em que se situem e com eles se compatibilizem. Indústrias com maior potencial de poluição devem provar a capacidade de minimizar seus impactos ambientais e de gerenciar corretamente seus resíduos, tendo seus projetos, quando necessário, aprovados pela Câmara Técnica do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA). |
| 2 (I2) | Compreende os usos I1 e também os usos classificados na legislação federal como risco médio de poluição, compreendendo indústrias cujos processos apresentem efluentes líquidos facilmente tratáveis por sistemas convencionais, com emissões gasosas controladas e sem cheiro, cujos resíduos sólidos gerados no processo produtivo não contenham metais pesados e, ainda, que suas movimentações não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas, e tendo seus projetos, quando necessário, provados pela Câmara Técnica do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA). |
| 3 (I3) | Compreende os usos I2 e também os usos classificados na legislação federal como risco alto de poluição, compreendendo indústrias cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações, emanções e radiações possam causar perigo à saúde, ao bem estar, e à segurança das populações, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, nos termos da legislação vigente e tendo seus projetos, |



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



| | |
|--|--|
| | quando necessário, aprovados pela Câmara Técnica do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA). |
|--|--|

VI - **ESTRATÉGICO** - Compreendendo atividades que requerem obrigatoriamente o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, se necessário, o licenciamento ambiental pelo órgão competente.

| | |
|----|--|
| E1 | a) torres de transmissão de radiofrequência e outros com características similares; |
| | b) linhas de transmissão de energia elétrica acima de 230kv e estações e subestações de energia elétrica; |
| | c) Estações de tratamento de esgotamento sanitário |
| | d) Demais usos não previstos neste plano que venham a ter impacto positivo na qualidade de vida da comunidade. |

§ 1º A licença para os usos Especiais 1, 2, 3 e 4, incluídos no inciso IV, será aprovado pela Secretaria de Planejamento Urbanismo e ou Secretaria Municipal da Agricultura e Meio Ambiente, observando-se as características da área, a fim de preservar o ambiente físico e os recursos naturais.

§ 2º Será permitida a alteração do uso do solo na macrozona urbana, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, conforme prevê a lei Municipal nº [2.996/2010](#).

§ 3º Os usos não previstos neste plano deverão ser analisados pelo setor de projetos da SMPU, pelo Conselho do Plano Diretor, pelo Departamento Municipal de Meio Ambiente e pelo Conselho de Defesa do Meio Ambiente. Tendo parecer favorável em todas as instâncias, o novo uso será liberado.

§ 4º O Uso estratégico poderá ser autorizado em outras zonas diferentes das previstas, desde que não existam impeditivos legais e depois do projeto ser analisado e aprovado pelo setor de projetos da SMPU, pelo Conselho do Plano Diretor e pelo Conselho de defesa do Meio Ambiente.

Art. 34 Para efeito desta Lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso: (Redação dada pela Lei Complementar nº [48/2015](#))

I - RESIDENCIAL

- Unifamiliar (RU)

- Multifamiliar (RM)

a) residências unifamiliares isoladas;



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



- a) residências multifamiliares;
- b) habitações coletivas, internatos, orfanatos, asilos, casas de repouso;
- c) conjuntos habitacionais edificados em quarteirões resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos;
- d) residências unifamiliares agrupadas, geminadas ou em série;
- e) condomínios residenciais por unidades autônomas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 48/2015)

II - COMÉRCIO E SERVIÇOS

| | |
|------------------------------------|--|
| Vinculados a residência (CSVR) | Compreendendo estabelecimentos com área construída até 300m ² , incluindo as seguintes categorias: ----- a) comércio de abastecimento; ----- b) comércio varejista; ----- c) serviços profissionais; ----- d) serviços institucionais; ----- e) indústria caseira/ artesanal. |
| Geradores de tráfego pesado (CSTP) | a) agências e garagens de companhias transportadoras, de mudanças ou que operem com frotas de caminhões ou ônibus; ----- b) entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias-primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros, notadamente: ----- - insumos para agricultura, fruticultura e pecuária; ----- - materiais de construção; ----- c) estabelecimentos de comércio ou aluguel de veículos pesados ou máquinas de grande porte. |
| Perigosos (CSP) | a) comércio de inflamáveis; ----- b) comércio de explosivos, conforme legislação específica. |
| Diversificados (CSD) | Compreendendo qualquer estabelecimento de comércio ou serviços não incluídos nas demais categorias, com área construída até 1.500 m ² , tais como: ----- a) comércio de abastecimento; ----- b) comércio varejista; ----- c) serviços profissionais; |



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



| | |
|--|---|
| | d) serviços pessoais; |
| | e) serviços de manutenção; |
| | f) serviços de comunicação; |
| | g) serviços financeiros e administrativos; |
| | h) serviços de segurança; |
| | i) serviços de saúde; |
| | j) serviços educacionais e culturais; |
| | k) restaurantes e lanchonetes; |
| | l) academias de esportes, escolas de dança e música (Uso sujeito ao Estudo de Impacto de Vizinhança); |
| | m) estacionamentos e garagens públicos ou privados; |
| | n) salões de festas e eventos privativos (de uso particular) e comunitários (que serve à comunidade), uso sujeito ao Estudo de Impacto de Vizinhança. |

(Redação dada

pela Lei Complementar nº [48/2015](#))?

III - RECREACIONAL E TURÍSTICO (RT)

| |
|--|
| Compreendendo notadamente: |
| a) clubes, associações recreativas e desportivas; |
| b) equipamentos para esportes ao ar livre; |
| c) atividades recreativas e de lazer. |
| d) locais para campings, colônias de férias, clubes de campo e congêneres; |
| e) residências temporárias: hotéis, motéis, pousadas. |

(Redação dada pela Lei Complementar nº [48/2015](#))

IV - USO ESPECIAL - Compreendendo atividades que requerem obrigatoriamente o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, se necessário, o licenciamento ambiental pelo órgão competente.

| | |
|---------|--|
| 1 (UE1) | a) edificações para cultos religiosos; |
| | b) capelas mortuárias e funerárias; |

Júlio de Castilhos, nº 1.302 - Cep: 95200-000, Centro, Vacaria - RS

Fone: (54) 3232-1003 / 3232-4444 - E-mail: camara@camaravacaria.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



| | |
|---------|---|
| | <p>c) hospitais, prontos-socorros e congêneres com área superior a 1000,00m²;</p> <p>d) sanatórios e hospitais psiquiátricos com área superior a 1000,00m²;</p> <p>e) universidades e instituições de ensino com área superior a 1500,00m² ou com mais de 300 alunos;</p> <p>f) mercados e feiras públicas, camelódromos;</p> <p>g) comércio atacadista;</p> <p>h) lavagem de veículos;</p> <p>i) oficinas mecânicas;</p> <p>j) marcenarias;</p> <p>l) funilarias;</p> <p>m) estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos, notadamente:</p> <ul style="list-style-type: none">- serrarias, carpintarias;- serralherias; (NR). <p>n) clínicas veterinárias, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres. (NR).</p> |
| 2 (UE2) | <p>Todos os usos UE1 e mais:</p> <p>a) bares, salões de baile, clubes noturnos, discotecas (estabelecimento onde reúnem-se para dançar ao som de música gravada) e boates (estabelecimento noturno com pista de dança, bar e música);</p> <p>b) cemitérios e crematórios;</p> <p>c) estádios e campos de esportes;</p> <p>d) bilhares, boliches e casas de jogos;</p> <p>e) rodoviárias;</p> <p>f) terminais de transporte coletivo;</p> <p>g) parques de diversões, exposições e circos;</p> <p>h) hipermercados e "shopping centers";</p> <p>i) depósito de gás liquefeito de petróleo;</p> <p>j) bombeiros e corporações de segurança;</p> <p>l) estradas de rodagem e linhas ferroviárias;</p> <p>m) sucata e ferro-velho;</p> |



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



| | |
|---------|---|
| | n) postos de abastecimento de veículos; |
| 3 (UE3) | Todos os usos UE2 e mais: a) aeroportos e heliportos; b) áreas para tratamento e depósito de resíduos sólidos e líquidos; c) áreas para depósitos de rejeitos de construção civil; d) áreas para mineração; e) áreas para criação de animais de grande porte; f) autódromos, kartódromos, parques temáticos e complexos esportivos; |
| 4 (UE4) | Todos os usos UE3 e mais: a) depósitos ou fábrica de explosivos; b) terminais para derivados de petróleo, minérios ou produtos químicos, bem como gasodutos e oleodutos; c) presídios, casas de detenção e reabilitação de adolescentes. |

pela Lei Complementar nº [48/2015](#))?

(Redação dada

V - INDUSTRIAL

| | |
|-----------|--|
| Leve (IL) | Compreendendo atividades industriais de até 315m ² com Impacto Ambiental Real Baixo de acordo com atestado de Órgão Ambiental Competente. |
| 1 (I1) | Compreende os usos IL e também os usos classificados na legislação federal como risco baixo de poluição, compreendendo indústrias que não prejudiquem a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança, que não ocasionem o movimento excessivo de pessoas e veículos, que não gerem gases fétidos, poeiras e trepidações, ou seja, estabelecimentos industriais cujo processo produtivo sejam complementares às atividades do meio urbano ou rural em que se situem e com eles se compatibilizem. Indústrias com maior potencial de poluição devem provar a capacidade de minimizar seus impactos ambientais e de gerenciar corretamente seus resíduos, tendo seus projetos, quando necessário, aprovados pela Câmara Técnica do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA). |

Júlio de Castilhos, nº 1.302 - Cep: 95200-000, Centro, Vacaria - RS

Fone: (54) 3232-1003 / 3232-4444 - E-mail: camara@camaravacaria.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



| | | |
|--------|--|--|
| 2 (I2) | Compreende os usos I1 e também os usos classificados na legislação federal como risco médio de poluição, compreendendo indústrias cujos processos apresentem efluentes líquidos facilmente tratáveis por sistemas convencionais, com emissões gasosas controladas e sem cheiro, cujos resíduos sólidos gerados no processo produtivo não contenham metais pesados e, ainda, que suas movimentações não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas, e tendo seus projetos, quando necessário, provados pela Câmara Técnica do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA). | |
| 3 (I3) | Compreende os usos I2 e também os usos classificados na legislação federal como risco alto de poluição, compreendendo indústrias cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações, emanações e radiações possam causar perigo à saúde, ao bem estar, e à segurança das populações, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, nos termos da legislação vigente e tendo seus projetos, quando necessário, aprovados pela Câmara Técnica do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA). | (Redação dada pela Lei Complementar nº 48/2015)? |

VI - ESTRATÉGICO - Compreendendo atividades que requerem obrigatoriamente o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, se necessário, o licenciamento ambiental pelo órgão competente.

| | | |
|----|---|---|
| E1 | a) torres de transmissão de radiofrequência e outros com características similares; ----- b) linhas de transmissão de energia elétrica acima de 230kv e estações e subestações de energia elétrica; ----- c) Estações de tratamento de esgotamento sanitário ----- d) Demais usos não previstos neste plano que venham a ter impacto positivo na qualidade de vida da comunidade. | (Redação dada pela Lei Complementar nº 48/2015) |
|----|---|---|

§ 1º A licença para os usos Especiais 1, 2, 3 e 4, incluídos no inciso IV, será aprovado pela Secretaria de Planejamento Urbanismo e ou Secretaria Municipal da Agricultura e Meio Ambiente, observando-se as características da área, a fim de preservar o ambiente físico e os recursos naturais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 48/2015)

§ 2º Será permitida a alteração do uso do solo na macrozona urbana, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, conforme prevê a lei Municipal nº 2.996/2010. (Redação dada



pela Lei Complementar nº [48/2015](#))

§ 3º Os usos não previstos neste plano deverão ser analisados pelo setor de projetos da SMPU, pelo Conselho do Plano Diretor, pelo Departamento Municipal de Meio Ambiente e pelo Conselho de Defesa do Meio Ambiente. Tendo parecer favorável em todas as instâncias, o novo uso será liberado. (Redação dada pela Lei Complementar nº [48/2015](#))

§ 4º O Uso estratégico poderá ser autorizado em outras zonas diferentes das previstas, desde que não existam impeditivos legais e depois do projeto ser analisado e aprovado pelo setor de projetos da SMPU, pelo Conselho do Plano Diretor e pelo Conselho de defesa do Meio Ambiente. (Redação dada pela Lei Complementar nº [48/2015](#))

~~Art. 35 Na Área Rural serão permitidos os seguintes usos: RU, CSGR, CSTP, CSD, RT, UE4, I3 e E1.~~

Art. 35 Na Área Rural todos os usos são permitidos desde que obedeçam às Leis Ambientais vigentes. (Redação dada pela Lei Complementar nº [48/2015](#))

CAPÍTULO V DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 36 Para efeito desta lei, a cada zona corresponderá um regime urbanístico, composto pelos seguintes indicadores:

| a) Coeficiente de Aproveitamento (CA) | | |
|---|--|---|
| Mínimo | Básico | Máximo |
| É a relação entre a área edificada (excluída a área não computável) e a área do lote, abaixo do qual ele será considerado subutilizado. | É a relação entre a área edificada (excluída a área não computável) e a área do lote, outorgado gratuitamente. | É a relação entre a área edificada (excluída a área não computável) e a área do lote, outorgado onerosamente. |

§ 1º Não serão computados no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento, com vistas a incentivar a construção de áreas complementares:

I - áreas de estacionamento, de circulação de veículos, e subsolos,

II - as floreiras, sacadas e varandas com área total máxima de até 20% da área útil da respectiva unidade, sendo a área excedente computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

III - as áreas de recreação cobertas, que não excedam a 2,5% da área máxima que pode ser edificada;



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



IV - poços de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, centrais de gás, contadores e medidores em geral, depósito de lixo, escadas enclausuradas conforme exigências técnicas e apartamento de zelador com área máxima de 50m².

b) Taxa de Ocupação (TO)

É a relação entre a projeção horizontal máxima da(s) edificação (ões) sobre o lote e a área total do lote.

§ 1º No cálculo da Taxa de Ocupação não serão computadas:

I - as marquises;

II - as áreas edificadas cuja cobertura esteja situada até o nível médio do terreno e receba tratamento sob forma de jardim ou terraço;

c) Taxa de Permeabilidade (TP)

É a porção mínima do lote correspondente a área permeável do solo, utilizada para ajardinamento.

Art. 37 Os índices urbanísticos para o uso e ocupação do solo de cada zona são os constantes no anexo 1 - Quadro de índices urbanísticos.

§ 1º Constituem parte integrante do regime urbanístico, o lote mínimo para parcelamento do solo e a seleção das categorias de uso permitidas.

§ 2º A definição do CA e da TO deve ser coerente com as dimensões e áreas dos lotes e com as atividades a que se destinam, não podendo ser modificados isoladamente sem a consideração dos demais itens.

§ 3º Para as Zonas Especiais de Interesse Social, os índices permitidos serão os mesmos da macrozona onde estas estão inseridas.

§ 4º Para o cálculo do CA e TO bem como dos recuos, serão consideradas as áreas construídas e cobertas de todas as edificações incidentes sobre o lote.

§ 5º Para obras públicas de interesse coletivo, os índices poderão ser alterados, desde que tais alterações sejam tecnicamente justificadas, após análise pelo setor de Projetos da SMPU.

Art. 38 As edificações deverão observar a limitação de altura decorrente de normas relativas aos serviços de telecomunicações, aos serviços de instalações de energia elétrica, à navegação aérea e à proteção de monumentos históricos e de zonas de preservação, expedidas pelos



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



órgãos competentes.

CAPÍTULO VI RECUOS

~~Art. 39 Recuos são afastamentos entre as edificações e os limites do lote onde estas estiverem inseridas, destinados à qualificação do ambiente urbano, em especial a ventilação e a iluminação natural.~~

| a) Frontal | b) Laterais e de fundos |
|--|---|
| É o afastamento entre a edificação e o alinhamento público, como garantia de espaço não edificável. | São o afastamento entre a edificação e as divisas do lote. |
| § 1º - Somente será permitida a previsão de vagas de estacionamento sobre o recuo frontal, quando este for superior a 5m. | § 1º - Os parâmetros deste artigo aplicam-se às paredes cegas das edificações. |
| § 2º - Nos terrenos de esquina serão exigidos o recuo constante do anexo 1 em uma das testadas e r/2 na outra. | § 2º - Os recuos laterais e de fundos, com paredes cegas, serão facultativos para edificações com até 7m de altura. |
| § 3º - Serão permitidas áreas construídas em balanço ou formando saliências sobre o recuo frontal, desde que não ultrapassem 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura. | § 3º - Para edificações com mais de 7m de altura, com paredes cegas, os recuos laterais e de fundos obedecerão, a partir da altura de 7m; a seguinte fórmula: $r = h/8$ (sendo "h" a altura do prédio e "r" o recuo), sendo, no mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Considera-se a altura do prédio a diferença entre o nível do passeio público até o forro do último pavimento. |
| § 4º - No recuo frontal poderão ser aprovadas e licenciadas guaritas, obras de paisagismo, escadas e rampas de acesso. | § 4º - As paredes cegas ficarão desobrigadas de recuo lateral, para edificações com mais de 7m de altura, a partir da altura de 7m, nos seguintes casos: |
| | I - nos terrenos com até 12,00m (doze metros) de testada, não serão exigidos recuos laterais para paredes cegas em edificações com até 12,00m de altura em duas divisas; |
| | II - nos terrenos com testada entre 12,00m (doze metros) e 15,00m (quinze metros) não serão exigidos recuos laterais para paredes cegas em edificações com até 12,00m de altura em uma divisa; |
| § 5º - Terrenos de frente e fundo diretamente para ruas, os índices a serem considerados serão aqueles vinculados a via definida em projeto como acesso. Com | § 5º - Para construção de pavimentos superiores em edificações existentes, anteriores ao Plano Diretor, deverão ser obedecidas as normas estabelecidas neste |

Júlio de Castilhos, nº 1.302 - Cep: 95200-000, Centro, Vacaria - RS

Fone: (54) 3232-1003 / 3232-4444 - E-mail: camara@camaravacaria.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



| | |
|---|--|
| exceção do recuo de fundo que deverá ser o frontal da via que passa ao fundo. | artigo. |
| § 6º - Na ZEIHC Os lotes com face voltada para a Praça Daltro Filho, a altura máxima e os índices urbanísticos (CA Min, Bás. e Máx.) serão diferenciados, conforme previsto no Paragrafo Único, do inciso III, do art. 27 desta Lei. | § 6º - No cálculo dos recuos laterais e de fundos das paredes com aberturas deverá ser respeitado o Código de Obras do Município. (NR) |
| § 7º - Os lotes inseridos na ZEIHC, ficam isentos do recuo frontal, exceto os com face voltada para rua Campos Sales e rua Julio de castilhos, que deverão manter os recuos frontais mínimos de dois metros. | § 7º - Construções com coberturas até os alinhamentos laterais e de fundos somente serão permitidos se obedecerem às mesmas características das edificações com paredes cegas. Em caso de reformas posteriores, somente será aprovado o fechamento com paredes cegas. |

Art. 39 Recuos são afastamentos entre as edificações e os limites do lote onde estas estiverem inseridas, destinados à qualificação do ambiente urbano, em especial a ventilação e a iluminação natural.

| a) Frontal | b) Laterais e de fundos |
|---|---|
| É o afastamento entre a edificação e o alinhamento público, como garantia de espaço não edificável. | São o afastamento entre a edificação e as divisas do lote. |
| § 1º - Somente será permitida a previsão de vagas de estacionamento sobre o recuo frontal, quando este for superior a 5m. | § 1º - Os parâmetros deste artigo aplicam-se às paredes cegas das edificações. |
| § 2º - Nos terrenos de esquina serão exigidos o recuo constante do anexo 1 em uma das testadas e r/2 na outra. | § 2º - Os recuos laterais e de fundos, com paredes cegas, serão facultativos para edificações com até 7m de altura. |
| § 3º - Serão permitidas áreas construídas em balanço ou formando saliências sobre o recuo frontal, desde que não ultrapassem 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura. | § 3º - Para edificações com mais de 7m de altura, com paredes cegas, os recuos laterais e de fundos obedecerão, a partir da altura de 7m; a seguinte fórmula: $r = h/8$ (sendo "h" a altura do prédio e "r" o recuo), sendo, no mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Considera-se a altura do prédio a diferença entre o nível do passeio público até o forro do último pavimento. |
| § 4º - No recuo frontal poderão ser aprovadas e licenciadas guaritas, obras de paisagismo, escadas e rampas de acesso. | § 4º - As paredes cegas ficarão desobrigadas de recuo lateral, para edificações com mais de 7m de altura, a partir da altura de 7m, nos seguintes casos: I - nos terrenos com até 12,00m (doze metros) de testada, não serão exigidos recuos laterais para paredes cegas em edificações com até 12,00m de altura em duas divisas; |



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



| | |
|--|---|
| | II - nos terrenos com testada entre 12,00m (doze metros) e 15,00m (quinze metros) não serão exigidos recuos laterais para paredes cegas em edificações com até 12,00m de altura em uma divisa; |
| § 5º - I -Terrenos de frente e fundo diretamente para ruas, os índices a serem considerados serão aqueles vinculados a via definida em projeto como acesso. Com exceção do recuo de fundo que deverá ser o frontal da via que passa ao fundo. - II - Para construção de pavimentos superiores em edificações existentes, aprovadas anteriormente ao Plano Diretor- Lei 01/2006, poderá ser mantido o alinhamento frontal pré-existente, mediante aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo. (NR). | § 5º - Para construção de pavimentos superiores em edificações existentes, anteriores ao Plano Diretor, deverão ser obedecidas as normas estabelecidas neste artigo. |
| § 6º - Na ZEIHC Os lotes com face voltada para a Praça Daltro Filho, a altura máxima e os indicies urbanísticos (CA Min, Bás. e Máx.) serão diferenciados, conforme previsto no Parágrafo Único, do inciso III, do art. 27 desta Lei. | § 6º -No cálculo dos recuos laterais e de fundos das paredes com aberturas deverá ser respeitado o Código de Obras do Município. (NR) |
| § 7º - Os lotes inseridos na ZEIHC, ficam isentos do recuo frontal, exceto os com face voltada para rua Campos Sales e rua Julio de castilhos, que deverão manter os recuos frontais mínimos de dois metros. | § 7º - Construções com coberturas até os alinhamentos laterais e de fundos somente serão permitidos se obedecerem às mesmas características das edificações com paredes cegas. Em caso de reformas posteriores, somente será aprovado o fechamento com paredes cegas. |

(Redação dada pela Lei Complementar nº 48/2015)

Art. 40 Quando a edificação tiver dois (2) ou mais blocos será obrigatório um afastamento entre eles correspondendo no mínimo a: $a = h/8 + 3,00m$ (sendo "a" o afastamento e "h" a altura do bloco mais alto). Considera-se a altura do prédio a partir do alinhamento do passeio público até o forro do último pavimento.

Art. 41 Nas Zonas de Ocupação Controlada (ZOC), nas Zonas de baixo, médio e alto potencial poluidor (ZMAPP e ZBPP), os recuos laterais e de fundos serão obrigatórios e seguem as grandezas expressas no Quadro 1.

Art. 42 Os recuos poderão ser alterados em qualquer uma das faces, em função da existência de espécies vegetais de preservação, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor.

CAPÍTULO VII DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

Art. 43 É obrigatória a construção de garagens ou previsão equivalente de vagas para



estacionamento nos edifícios destinados à habitação coletiva e nos edifícios comerciais e de serviços listados no ANEXO II - Quadro de Padrões para Estacionamento, na forma do que dispuser lei específica. Até que lei disponha acerca da matéria, conforme a zona em que se situe, as vagas para estacionamento obedecerão ao disposto no ANEXO II.

Art. 44 Para o cálculo do número mínimo de vagas, considera-se a área total construída subtraídas as áreas não computadas no CA.

Art. 45 O estacionamento dos usos e atividades não incluídos nesta seção serão calculados pelo Departamento de Projetos da SMPU, considerando sua similaridade com aqueles definidos nesta Lei.

Parágrafo Único - A exigência de estacionamentos para as edificações, em terrenos, localizados em frente à Zona Azul, onde funciona o estacionamento rotativo, serão analisados diferentemente do Quadro de Padrões para Estacionamento proposto, em virtude dos condicionantes físicos da área em questão, bem como, o impacto gerado pela atividade a ser instalada e, ainda, será levada em conta a função social do empreendimento. Construções que se constituam em polos geradores de tráfego intenso nas rodovias federais deverão respeitar o estabelecido no Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 46 Quando o estabelecimento possuir um conjunto de atividades, o cálculo deverá ter por base a de maior exigência.

Parágrafo Único - A exigência de estacionamento para edificações existentes, que passarem por obras de reforma e ampliações, cujos usos sejam alterados, será analisado pelo setor competente da SMPU, considerando o impacto dos novos usos no trânsito local.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE E DE INDUÇÃO AO DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 47 Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I - plano de ordenação do território municipal e de desenvolvimento econômico e social;

II - planejamento municipal:

- a) plano diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental;



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



- d) plano plurianual;
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f) gestão orçamentária participativa;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) planos de desenvolvimento econômico e social;

III - institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade territorial e predial urbana;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

IV - institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão do direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- l) direito de superfície;
- m) direito de preempção;
- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;
- q) regularização fundiária;
- r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- s) referendo popular e plebiscito;

V - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo, regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto na Lei nº 10.257/2001.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública com atuação específica nessa área, a concessão do direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por



órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no art. 108 do Código Civil e constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

§ 4º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 48 São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e do artigo 5º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na macrozona urbana, devendo lei específica prever as peculiaridades de cada zona.

§ 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º são considerados solo urbano não edificado, terrenos e glebas com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) onde o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 3º são considerados solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, excetuando-se:

I - os imóveis utilizados como instalações de atividade econômica que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II - os imóveis utilizados como postos de abastecimentos de veículos;

III - Os Imóveis que não cumprem a função social definidas no Plano Diretor.

CAPÍTULO III

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 49 Em caso de descumprimento dos prazos previstos na Lei a ser editada na conformidade do artigo anterior, 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



5 (cinco) anos consecutivos, na conformidade do que dispõe a Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em Lei Municipal específica, observado o disposto no § 1º do artigo 7º do Estatuto da Cidade.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 18.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

CAPÍTULO IV **DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS**

Art. 50 Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos de crédito.

§ 1º Os títulos de crédito terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após prévia notificação;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento legal.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente do imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 16 desta Lei.



CAPÍTULO V DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 51 O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de trata o caput do art. 48 desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal a responsabilidade de promover o aproveitamento do imóvel.

§ 2º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Art. 52 O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 53 Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO VI DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 54 O Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação de moradores de áreas usucapidas, para melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fins de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO VII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 55 Sempre que o Poder Público necessitar de áreas para execução de alguma das finalidades enumeradas no art. 56 desta Lei, exercerá o seu direito de preempção, consistente na preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º O direito de preempção incidirá sobre as zonas de interesse social definidas nesta Lei, com prazo de vigência de cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência para que o Poder Público possa executar quaisquer das finalidades elencadas no art. 56 desta Lei.



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 56 O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas de 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 outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 57 O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base



de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO VIII

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 58 O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade.

§ 1º As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo uso do coeficiente de aproveitamento máximo, de acordo com o Quadro de Uso e Ocupação do solo previsto nesta Lei.

§ 2º Será permitida alteração de uso do solo na macrozona urbana, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 3º A outorga onerosa e a alteração de uso do solo, estabelecidas nos parágrafos anteriores, poderão ser negadas caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana da zona em que se encontra.

Art. 59 Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando a fórmula de cálculo para cobrança, os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga e a contrapartida do beneficiário.

Art. 60 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII do artigo 56 desta Lei.

CAPÍTULO IX

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 61 Operações urbanas consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infraestrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 62 As Operações Urbanas Consorciadas têm, como finalidades:

I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



II - otimização de áreas envolvidas em intervenção urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;

IV - implantação de espaços públicos;

V - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VI - melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estrutural.

Art. 63 Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, apresentará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - finalidade da operação;

III - programa básico de ocupação da área de intervenções privadas;

IV - Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso de necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;

VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

IX - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

X - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso X deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.



§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o art. 30 desta Lei, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 64 A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, 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.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões de uso e ocupação do solo estabelecidos nesta Lei, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

CAPÍTULO X

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 65 Lei municipal específica poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública e registro na matrícula do imóvel o direito de construir previsto nesta Lei ou em legislação urbanística decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao poder público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

§ 3º São considerados de interesse Histórico, Cultural e Paisagístico os imóveis reconhecidos como Patrimônio Cultural do Rio Grande do Sul, pelo Instituto de Patrimônio Histórico Artístico Estadual (IPHAE), pelo Instituto de Patrimônio Histórico Artístico Nacional (IPHAN) ou inventariados como de valor cultural pelo Município.



CAPÍTULO XI DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 66 O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo Único - Fica o executivo municipal autorizado a:

I - exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II - exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 67 O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 68 O proprietário de terreno poderá conceder ao município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

CAPÍTULO XII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 69 Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, em área urbana que dependam da elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), para obterem as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, estão previstos nas alíneas do inciso IV do art. 34 desta Lei.

Art. 70 O EIV, a ser regulamentado por Lei Municipal, deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;



V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - vibração;

X - periculosidade;

XI - riscos ambientais;

XII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;

XIII - ventilação e iluminação.

Art. 71 O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelos empreendimentos ou atividades, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como na execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários.

Art. 72 A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 73 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 Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do EIV, 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.

TÍTULO V

DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO, ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



Art. 74 Fica criado o Sistema Municipal de Gestão, Acompanhamento e Controle, instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam o desenvolvimento contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 75 Na fiscalização da implementação do plano diretor, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III - o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Art. 76 São objetivos do Sistema Municipal de Gestão, Acompanhamento e Controle:

I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana, através dos órgãos colegiados representativos dos diversos segmentos da sociedade civil organizada;

II - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;

III - instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do plano diretor.

Art. 77 O Sistema Municipal de Gestão, Acompanhamento e Controle atua nos seguintes níveis:

I - nível de gerenciamento do plano diretor, formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implementação;

II - nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 78 O Sistema Municipal de Gestão, Acompanhamento e Controle é composto por:

I - Conselho Municipal do Plano Diretor;

II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

III - Sistema Municipal de Planejamento Colegiado.

CAPÍTULO II DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



Art. 79 Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor, como órgão de cooperação governamental, com a finalidade de auxiliar e assessorar o Poder Executivo no planejamento e desenvolvimento do município e na interpretação e elaboração de pareceres sobre matéria de sua competência.

§ 1º Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor de Vacaria - COMPLAD:

I - opinar sobre os projetos de lei e decretos necessários à atualização e complementação da Lei do Plano Diretor, da Lei de Parcelamento do Solo e do Código de Obras Municipal;

II - sugerir alterações, atualizações e complementações da legislação urbanística municipal.

III - opinar sobre a programação de investimentos anual e plurianual no âmbito do planejamento urbano de Vacaria;

IV - acompanhar o cumprimento da legislação pertinente ao parcelamento do solo, uso do solo e edificações;

V - avaliar anualmente a qualidade ambiental da ZPA e das Áreas de Preservação Permanente, com assessoramento do IBAMA, da FEPAM, da CORSAN e do Departamento Municipal do Meio Ambiente.

§ 2º Qualquer alteração do Plano Diretor, deverá ser elaborada pelo Departamento de Projetos da SMPU, previamente à avaliação do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 80 O Conselho Municipal do Plano Diretor compor-se-á de até 21 (vinte e um) membros e respectivos suplentes, nomeados por Portaria do Prefeito Municipal, para um mandato de 2 (dois) anos, facultada uma única recondução.

I - três representantes do Poder Executivo, sendo o titular da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, um representante do Gabinete do Prefeito e um representante da Assessoria Jurídica do município;

II - um representante da Câmara de Indústria, Comércio, Agricultura e Serviços de Vacaria (CIC), indicado pela diretoria da mesma;

III - um representante do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA), indicado pela diretoria do mesmo, ou representante da classe na comunidade;

IV - um representante da Câmara de Dirigentes Lojistas de Vacaria (CDL), indicado pela diretoria do mesmo;

V - um representante da Universidade Estadual do Rio Grande do Sul (UERGS), Campus



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



Universitário de Vacaria, indicado por sua diretoria;

VI - um representante da Universidade de Caxias do Sul - Campus Universitário de Vacaria, indicado por sua diretoria;

VII - um representante da Ordem dos Advogados do Brasil - subseção Vacaria-RS;

VIII - um representante da Empresa de Assistência Técnica de Extensão Rural (EMATER);

IX - um representante das Associações de Bairros de Vacaria (UAMVA);

X - oito representantes da sociedade civil organizada, sendo um representante da Associação Vacariense de Turismo, um representante da Associação e Sindicato Rural de Vacaria, um representante da Associação Gaúcha de Pomicultores (AGAPOMI), um representante do Sindicato dos Contabilistas, um representante da Associação dos Artesãos de Vacaria, um representante da Associação Vacariense de Supermercados, um representante da Associação dos Cabos e Soldados da Brigada Militar, um representante da Associação dos Engenheiros Agrônomos de Vacaria;

XI - dois representantes do CAU/RS - Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

§ 1º As indicações deverão ser feitas formalmente e por escrito ao Prefeito Municipal, que terá o prazo de 10 dias para editar portarias de nomeações pertinentes.

§ 2º Editadas as portarias a que se refere o parágrafo anterior, os designados deverão ser cientificados, por escrito, da respectiva nomeação e de que terão o prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da mesma data para reunirem-se, instalarem devidamente o Conselho e aprovarem o calendário de funcionamento, conforme regimento interno.

§ 3º Os trabalhos do Conselho Municipal do Plano Diretor serão considerados relevantes e o exercício da função de Conselheiro, não será remunerada, vedada a percepção de vantagem de qualquer natureza.

Art. 81 O titular da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo será o Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor e somente proferirá seu voto em caso de empate.

Art. 82 O Conselho Municipal do Plano Diretor será secretariado por um servidor municipal, designado pelo Prefeito, escolhido dentre os servidores estáveis ou efetivos da municipalidade.

Art. 83 O Conselho Municipal do Plano Diretor reunir-se-á ordinariamente a cada 30 (trinta) dias, e extraordinariamente quando houver necessidade, em horário e local a serem definidos pelos seus membros.



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



§ 1º Nas reuniões do Conselho Municipal do Plano Diretor será sempre lavrada ata circunstanciada da qual deverão constar dia, hora e local das reuniões e a assinatura dos membros presentes, bem como pareceres e votos emitidos.

§ 2º As reuniões extraordinárias serão precedidas de convocação formal, feita por, pelo menos, dois membros do Conselho, pelo Presidente do Conselho ou pelo Executivo Municipal.

Art. 84 Será exonerado pelo Prefeito Municipal a pedido do Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor, o Conselheiro que deixar de comparecer a 3 (três) reuniões consecutivas, ou a 5 (cinco) reuniões intercaladas no curso do biênio para o qual foi designado, sem convocar o seu suplente.

Parágrafo Único - Exonerado o Conselheiro, na forma prevista no Caput, será devidamente justificada a entidade que o designou para proceder a substituição do representante.

Art. 85 É facultado ao Conselho Municipal do Plano Diretor, solicitar ao Executivo Municipal tudo o que entender necessário ao atendimento dos objetivos para os quais foi constituído.

Parágrafo Único - Sempre que qualquer solicitação do Conselho Municipal do Plano Diretor implicar dispêndio para o erário municipal, o atendimento poderá ser feito pelo Executivo Municipal, havendo previsão orçamentária adequada.

Art. 86 O Conselho terá o prazo máximo de 30 dias para manifestar-se sobre qualquer assunto que lhe seja submetido, salvo quando o expediente exigir complementação ou no caso de força maior, quando o prazo será prorrogado até a junta da complementação necessária ou, na segunda hipótese, por igual período.

Art. 87 O Conselho Municipal do Plano Diretor manterá intercâmbio com os demais órgãos congêneres municipais, estaduais ou federais, com o objetivo de receber e fornecer auxílio técnico para temas relativos ao ordenamento do solo urbano municipal.

Art. 88 O Conselho Municipal do Plano Diretor poderá apresentar anualmente ao Executivo Municipal, relatório sucinto das atividades desenvolvidas, manifestações feitas a pareceres fornecidos, e igualmente, na mesma oportunidade apresentar sugestões sobre alterações, atualizações complementares e programações a serem feitas no exercício seguinte, relativamente ao desenvolvimento urbano e às edificações no território municipal, além de eventuais alterações no território municipal ou na Lei do Plano Diretor.

CAPÍTULO III DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 89 Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, formado pelos seguintes recursos:



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



- I - recursos próprios do Município;
- II - transferências intergovernamentais;
- III - transferências de instituições privadas;
- IV - transferências de pessoa física;
- V - receitas provenientes da concessão do direito real de uso de áreas públicas;
- VI - receitas provenientes de outorga onerosa do direito de construir;
- VII - receitas provenientes da concessão do direito de superfície;
- VIII - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- IX - doações;
- X - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

§ 1º Os recursos do fundo serão aplicados conforme estabelece a Lei Federal nº 10.257/2001, Estatuto das Cidades;

§ 2º O Fundo será fiscalizado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO COLEGIADO

Art. 90 Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento Colegiado, formado pelos seguintes órgãos:

- I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;
- II - Conselho Municipal Anti Drogas;
- III - Conselho Municipal de Saúde;
- IV - Conselho Municipal de Trânsito;
- V - Conselho Municipal de Assistência Social;
- VI - Conselho Municipal de Habitação e Saneamento;



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



VII - Conselho Municipal do Idoso;

VIII - Conselho Municipal de Educação;

IX - Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico;

X - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;

XI - Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente;

Art. 91 A atuação do Sistema Municipal de Planejamento Colegiado consistirá na elaboração de pareceres emitidos pelos Conselhos Municipais que, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor, devam manifestar-se a respeito de determinada implementação de instrumentos urbanísticos destinados ao desenvolvimento da função social da cidade.

§ 1º Os pareceres emitidos pelos Conselhos Municipais deverão:

I - avaliar a proposta de implementação, abordando aspectos positivos e negativos;

II - sugerir mudanças visando o aprimoramento da implementação abordada;

Art. 92 De posse dos pareceres solicitados, o Conselho Municipal do Plano Diretor informará aos Conselhos Municipais emissores, o resultado da deliberação na qual foram discutidas as avaliações e propostas levantadas, para conhecimento destes.

CAPÍTULO V DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 93 Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - conferência municipal de política urbana;

II - consultas públicas setoriais de política urbana;

III - audiências públicas;

IV - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V - conselhos municipais relacionados à política urbana.

Art. 94 Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho Municipal do Plano Diretor relatório de



gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo Único - Uma vez analisado pelo Conselho, o Executivo o enviará à Câmara Municipal e dará publicidade ao mesmo por meio do jornal de maior circulação do Município.

SEÇÃO I

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 95 As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Parágrafo Único - As Conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

Art. 96 A Conferência Municipal de Política Urbana, deverá, dentre outras atribuições:

I - apreciar as diretrizes da política do Município;

II - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

III - sugerir ao executivo adequações nas ações estratégicas, destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

IV - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;

V - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

SEÇÃO II

DAS CONSULTAS PÚBLICAS

Art. 97 As Consultas Públicas serão sempre que necessário, com o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Conselho Municipal de Plano Diretor.

SEÇÃO III

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 98 As audiências públicas têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do Plano Diretor, e deve atender aos seguintes requisitos:

I - ser convocada por edital, anunciada pela imprensa local ou, na sua falta, utilizar os meios de comunicação de massa ao alcance da população local;



II - ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;

III - serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;

IV - garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição que assinarão lista de presença;

V - serem gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata.

Art. 99 A audiência pública poderá ser convocada pela própria sociedade civil quando solicitada por no mínimo 1% dos eleitores do município.

TÍTULO VI DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS

CAPÍTULO I DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 100 Todos os planos e projetos de iniciativa pública ou privada ficam sujeitos às diretrizes deste plano.

§ 1º A implantação de obras e serviços, arruamentos, loteamentos, desmembramento, e edificações, públicas ou privadas, situados na Área Urbana ficam sujeitas às normas estabelecidas no Plano Diretor, à prévia aprovação do Departamento de Projetos da SMPU, sem prejuízo das demais exigências legais ou regulamentos aplicáveis.

§ 2º Aplicam-se as disposições deste artigo às obras e edificações implantadas na Área Rural desde que compatíveis com a mesma.

Art. 101 O processo administrativo referente a obras em geral, especialmente quanto a aprovação de projetos e licenciamento de construções, será regulado pelo Poder Executivo Municipal, observadas as seguintes regras básicas:

I - declaração municipal informativa das condições urbanísticas e da viabilidade de ocupação do solo, vigorantes na data de sua expedição;

II - instituição de expediente administrativo único, para o procedimento, expedição e registro dos seguintes atos:

- a) aprovação de projeto;
- b) licenciamento da construção da edificação;
- c) vistoria da edificação construída e concessão da Carta de Habitação.



III - estabelecimento de prazos máximos de validade para os atos referidos no inciso II - letras "a" e "b" e do número máximo admitido de prorrogações de sua validade, quando for o caso, bem como dos efeitos de caducidade dos mesmos atos;

Art. 102 As obras em desacordo com esta Lei, cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data da vigência da mesma, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

Art. 103 Serão examinados de acordo com o traçado e o regime urbanístico vigentes anteriormente a esta Lei, desde que seus requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal antes da vigência da Lei, os processos administrativos de:

I - aprovação de projeto e licenciamento de construção ou de suas modificações, ainda não concedida, desde que no prazo de 12 (doze) meses seja iniciada a obra;

II - aprovação de projetos e licenciamento de construção de conjuntos residenciais ou de suas modificações, desde que no prazo de validade dos projetos e do licenciamento sejam iniciadas as obras respectivas;

§ 1º Os prazos referidos neste artigo serão contados:

I - na hipótese do inciso I, a partir da data de concessão da aprovação de projeto de que se trata ou de sua modificação;

II - as obras referidas no inciso II deverão estar concluídas no prazo de 05 (cinco) anos, contados de seu início.

§ 2º Será concedida revalidação da aprovação de projetos e do licenciamento de construção, referidos neste artigo, desde que estejam adequados ao disposto nesta Lei.

Art. 104 O processo administrativo para aprovação de parcelamento do solo será regulado pelo Executivo Municipal, quanto aos seus procedimentos e atos específicos, observando-se a Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 105 O processo administrativo referente ao licenciamento da atividade industrial compreenderá, anuência do órgão municipal competente e licenciamento do órgão estadual de meio ambiente.

CAPÍTULO II DOS USOS E DOS IMÓVEIS NÃO CONFORMES

Art. 106 São considerados não conformes os usos, lotes e edificações autorizados em data



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



anterior à promulgação da presente Lei, que não atendam ao disposto nesta.

Art. 107 Os usos não conformes poderão permanecer na Área e no imóvel em que se situam, desde que o mesmo não esteja causando incômodo ou perturbação à vizinhança, adaptando-se a esta Lei mediante Estudo de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo Único – A mudança de titularidade dos imóveis não conformes, mantido o mesmo uso, não impede a concessão de novo Alvará de Funcionamento. (NR). ([Redação dada pela Lei Complementar nº 54/2017](#))

Art. 108 Nas edificações de uso não conforme, não serão autorizadas ampliações, admitindo-se apenas reparos e manutenção essenciais à segurança das edificações, instalações e equipamentos.

Art. 109 As mudanças de uso em lotes ou edificações não conformes são permitidas, desde que o novo uso esteja de acordo com a presente Lei na zona em que se instalar.

Art. 109 – A. Fica autorizada a implantação de camelódromo na faixa de estacionamento da Rua Silveira Martins, a partir da esquina com a Rua Marechal Floriano, com uma extensão de 30 metros, de forma excepcional e temporária, pelo prazo de 2 anos, prorrogável por mais 1 ano. (NR). ([Redação dada pela Lei Complementar nº 54/2017](#))

Parágrafo Único – A regulamentação de uso do camelódromo se dará por Decreto do Prefeito Municipal. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 54/2017](#))

CAPÍTULO III DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 110 Somente profissionais habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão ser responsáveis técnicos por projetos de edificação e respectivas especificações, a serem submetidos ao exame do órgão competente do Município.

Parágrafo Único - Só poderão ser inscritos na Prefeitura Municipal profissionais que apresentem a certidão de registro profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Art. 111 A responsabilidade civil por todos os serviços de engenharia e arquitetura cabe aos seus autores e responsáveis técnicos.

CAPÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 112 A infração a qualquer dispositivo desta Lei poderá acarretar, sem prejuízo das medidas



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



previstas no Código Civil, a aplicação das seguintes penalidades: multa, embargo e interdição de atividade, de canteiro de obras ou de construção, e demolição de imóvel ou de partes de imóvel em desacordo com as disposições desta Lei.

Art. 113 A infração a qualquer dispositivo desta Lei que implique perigo de caráter público ou à pessoa que o execute, ensejará, embargo imediato da atividade ou da obra ou interdição do imóvel, sendo o infrator notificado para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo Único - O desrespeito ao embargo ou interdição, independentemente de outras penalidades cabíveis e previstas em lei, sujeitará o infrator à multa de 200 VRM (Valor de Referência Municipal), por dia de prosseguimento da atividade à revelia do embargo e - cumulativamente - sujeitará o infrator a demolição das partes do imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei.

Art. 114 A infração aos dispositivos desta Lei que não implique perigo, ensejará notificação do infrator, para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

§ 1º O decurso do prazo da notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa sujeitará o infrator a:

I - multa conforme valores especificados no parágrafo segundo deste artigo;

II - embargo da obra ou do uso do imóvel, até sua regularização.

§ 2º São os seguintes os valores das multas aplicáveis, independentemente de outras penalidades cabíveis e previstas em lei, conforme o tipo de infração:

I - apresentar projeto para exame da Prefeitura com indicações falsas sobre o imóvel a ser edificado ou utilizado: 300 VRM;

II - executar obras em desacordo com o projeto, embora conforme as normas técnicas desta Lei: 1 VRM/m²/dia de descumprimento a contar da notificação;

III - edificar sem o respectivo licenciamento: 1 VRM/m²/dia de descumprimento a contar da notificação;

IV - edificar ou usar imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei, acarretando prejuízo a logradouros públicos: 2 VRM/m²/dia de descumprimento a contar da notificação;

V - executar obras em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 1 VRM/m²/dia de descumprimento a contar da notificação;



VI - utilizar imóvel para exercício de atividade de comércio, serviços ou indústria sem licença para funcionamento e localização, ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 1 VRM/m²/dia de descumprimento a contar da notificação;

VII - utilizar imóvel para residência sem Carta de Habitação ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 1 VRM/m²/dia de descumprimento a contar da notificação;

Art. 115 Nas reincidências a multa será aplicada em dobro (não exime o infrator do pagamento da 1ª multa).

Art. 116 A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma de legislação vigente.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 117 As áreas de mineração existentes deverão ser objeto de projetos de recomposição da paisagem e de urbanização, atendendo legislação federal, estadual e a municipal vigente.

Art. 118 Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Art. 119 O Poder Executivo Municipal, deverá encaminhar ao Legislativo as alterações necessárias para compatibilizar a Lei de Parcelamento do Solo, o Código de Obras, o Código de Posturas e demais leis com o disposto nesta Lei, em até 180 dias a partir da aprovação desta.

Parágrafo Único - Deverá ser criada regulamentação para a instalação de condomínios rurais, conforme previsto no § 7º do artigo 26, em até 120 dias após a aprovação desta lei.

Art. 120 Qualquer alteração no conteúdo desta Lei deverá ser submetida a apreciação do Conselho Municipal do Plano Diretor antes de ser encaminhada à Câmara de Vereadores.

Art. 121 Os casos omissos na presente Lei serão estudados pelo Departamento de Projetos da SMPU e submetidos a aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 122 Somente será permitida a transformação da Área de Expansão Urbana em Área Urbana, quando a área pretendida atender as seguintes condições:

I - não esteja localizada em áreas de preservação ambiental, tais como área de vegetação de preservação permanente, áreas de banhados, áreas alagadiças sem condições de drenagem, áreas inundáveis, áreas de nascentes e olhos d'água;



Estado do Rio Grande do Sul

Câmara Municipal de Vacaria



II - seja contígua às áreas urbanas com preferência para as que ofereçam maior facilidade de implantação de infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários e de integração viária e de transportes;

III - quando a proporção da área a ser acrescida em relação à área urbana não for superior à taxa de crescimento da população urbana;

IV - tenha recebido parecer favorável do Departamento de Projetos da SMPU e do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 123 As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 124 Esta Lei poderá ser revista a qualquer tempo, após parecer favorável do Conselho Municipal do Plano Diretor, não podendo ultrapassar o prazo previsto no Estatuto das Cidades.

Art. 125 Revoga-se a Lei Complementar nº [1/2006](#), esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Vacaria, 11 de dezembro de 2014.

ELÓI POLTRONIERI

Prefeito Municipal.

MARCELO CERON DE AZEVEDO

Secretário de Gestão e Finanças

ANEXO I

QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS (02/12/2014)

| ZONA | LOTE MIN. (m ²) | Unidades Autônomas | COEFICIENTE DE | | | | TO | TP | RECUOS | | |
|------|--------------------------------|-----------------------|----------------|------|------|------|----|------|---------|---------|---------------------------------|
| | | | Max. P/Lote | Min. | Bás. | Máx. | | | FRONTAL | LATERAL | FUNDO |
| ZR1 | 300 | 2 | 0,10 | 4,15 | 5,15 | 80 | 12 | 3,00 | art. 39 | art. 39 | RU-RM |
| ZC1 | 300 | - | 0,10 | 4,15 | 5,15 | 80 | 12 | 2,00 | art. 39 | art. 39 | CSP-CSP-CSD-RT-UE1 CSVR-CSCR |
| ZR2 | 300 | 2 | 0,10 | 2,75 | 4,15 | 80 | 12 | 3,00 | art. 39 | art. 39 | RU-RM |

Júlio de Castilhos, nº 1.302 - Cep: 95200-000, Centro, Vacaria - RS

Fone: (54) 3232-1003 / 3232-4444 - E-mail: camara@camaravacaria.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



| | | | | | | | | | | | | |
|-------|------|---|------|------|------|----|----|-------|---------|--------|-------------------------------|------------|
| ZC2 | 300 | | 0,10 | 4,15 | 5,15 | 80 | 12 | 3,00 | art. 39 | art.39 | CSVR-CSGR-CSTP-CSP-CSD-RT-UE1 | |
| ZC3 | 1500 | | | 1,10 | 2,00 | 50 | 42 | 3,00 | art. 39 | art.39 | CSVR-CSD-RT | |
| ZE3 | 300 | 2 | | 1,10 | | 70 | 22 | 3,00 | art.39 | art.39 | RU-RM-CSGR-CSVR-CSD-RT-UE1-IL | |
| ZEIHC | 300 | 2 | 0,20 | 4,15 | 5,15 | 80 | 12 | 0,00 | art. 39 | art.39 | RU-RM-CSVR-CSD-RT | |
| ZBPP | 1500 | | | 0,90 | 0,90 | 45 | 35 | 10,00 | | 5,00 | I1-I2-E1 | |
| ZMAPP | 300 | | | 0,90 | 1,10 | 80 | 12 | 3,00 | Art.39 | art.39 | UE2-UE3-UE4-I1-I2-I3-E1 | |
| ZOC | 360 | | | 1,10 | 1,10 | 55 | 37 | 4,00 | | 1,50 | 4,00 | RU-CSVR-RT |

Na ZEIHC:

1) Os lotes com face voltada para a praça Daltro Filho, a altura máxima e os índices (CA Min., Bás e Máx.) serão diferenciados, conforme previsto no parágrafo único, do inciso III, do artigo 27 desta lei.

a) As dimensões de lotes mínimos serão exigidas apenas para novos loteamentos.

b) Para os fins de regularização fundiária as dimensões mínimas dos lotes serão de 125m², nas Zonas 1 e 2.

c) Para a implantação de novos empreendimentos habitacionais (terreno e moradia) as dimensões mínimas dos lotes serão de 175m², na zona 1 e 2.

d) Para a implantação de novos loteamentos na Zona de Média Densidade (Z2), será obrigatória a instalação de estações compactas para tratamento de esgoto e ou sistema de tratamento de esgoto simplificado, conforme legislação em vigor

e) Para definir o limite da ZEIHC considera-se os dois lados da via delimitante.

e) Para definir o limite das zonas será considerado o mapa da drenagem urbana e do esgotamento sanitário.

f) Necessitam de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) os seguintes usos: I2-I3-UE1, UE2, UE3, UE4, CSGR, CSTP, CSP e E1.

ANEXO I

QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS (11/06/2014)

| ZONA | LOTEMIN. | Unidades Autônomas | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | | | TO % | TP% |
|---------|-------------------|--------------------|-------------------------------|------|------|------|---------|
| RECUOS | (m ²) | | | | | | |
| LATERAL | FUNDO | USOS | | | | | |
| | | Unifamiliares | | | | | |
| | | | Max. D/Lote | Min. | Bás. | Máx. | |
| (m) | | | | | | | (m) (m) |
| | | | | | | | |

Júlio de Castilhos, nº 1.302 - Cep: 95200-000, Centro, Vacaria - RS

Fone: (54) 3232-1003 / 3232-4444 - E-mail: camara@camaravacaria.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul

Câmara Municipal de Vacaria



| | | | | | | | | | |
|---------|-------------------------------|---|------|------|------|----|----|-------|---------|
| ZR1 | 300 | 2 | 0,10 | 4,15 | 5,15 | 80 | 12 | 2,00 | art. 39 |
| art. 39 | RU-RM | | | | | | | | |
| ZC1 | 300 | | 0,10 | 4,15 | 5,15 | 80 | 12 | 2,00 | art. 39 |
| art. 39 | CSVR-CSGR-CSTP-CSP-CSD-RT-UE1 | | | | | | | | |
| ZR2 | 300 | 2 | 0,10 | 2,75 | 4,15 | 80 | 12 | 2,00 | art. 39 |
| art. 39 | RU-RM | | | | | | | | |
| ZC2 | 300 | | 0,10 | 4,15 | 5,15 | 80 | 12 | 2,00 | art. 39 |
| art. 39 | CSVR-CSGR-CSTP-CSP-CSD-RT-UE1 | | | | | | | | |
| ZC3 | 1500 | | | 1,10 | 2,00 | 50 | 42 | 2,00 | art. 39 |
| art. 39 | CSVR-CSD-RT | | | | | | | | |
| ZE3 | 300 | 2 | | 1,10 | | 70 | 22 | 2,00 | art. 39 |
| art. 39 | RU-RM-CSGR-CSVR-CSD-RT-UE1-II | | | | | | | | |
| ZEIHC | 300 | 2 | 0,20 | 4,15 | 5,15 | 80 | 12 | 0,00 | art. 39 |
| art. 39 | RU-RM-CSVR-CSD-RT | | | | | | | | |
| ZBPP | 1500 | | | 0,90 | 0,90 | 45 | 35 | 10,00 | 5,00 |
| 5,00 | I1-I2-E1 | | | | | | | | |
| ZMAPP | 300 | | | 0,90 | 1,10 | 80 | 12 | 2,00 | Art. 39 |
| art. 39 | UE2-UE3-UE4-I1-I2-I3-E1 | | | | | | | | |
| ZOC | 360 | | | 1,10 | 1,10 | 55 | 37 | 4,00 | 1,50 |
| 4,00 | RU-CSVR-RT | | | | | | | | |

Na ZEIHC:

1. Os lotes com face voltada para a praça Daltro Filho, a altura máxima e os índices (CA Min., Bás e Máx.) serão diferenciados, conforme previsto no parágrafo único, do inciso III, do artigo 27 desta lei.

a) As dimensões de lotes mínimos serão exigidas apenas para novos loteamentos.

b) Para os fins de regularização fundiária as dimensões mínimas dos lotes serão de 125m², nas Zonas 1 e 2.

c) Para a implantação de novos empreendimentos habitacionais (terreno e moradia) as dimensões mínimas dos lotes serão de 175m², na zona 1 e 2.

d) Para a implantação de novos loteamentos na Zona de Média Densidade (Z2), será obrigatória a instalação de estações compactas para tratamento de esgoto e ou sistema de tratamento de esgoto simplificado, conforme legislação em vigor

e) Para definir o limite da ZEIHC considera-se os dois lados da via delimitante.

e) Para definir o limite das zonas será considerado o mapa da drenagem urbana e do esgotamento sanitário.

f) Necessitam de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) os seguintes usos: I2-I3-UE1, UE2, UE3, UE4, CSGR, CSTP, CSP e E1. (Redação dada pela Lei Complementar nº 46/2015)

ANEXO I

QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

| ZONA | LOTE | Unidades Autônomas | COEFICIENTE DE | TO | TP | % | RECUO | USOS |
|------|------|--------------------|----------------|----|----|---|-------|------|
| | MÍN | | | % | % | | | |

Júlio de Castilhos, nº 1.302 - Cep: 95200-000, Centro, Vacaria - RS

Fone: (54) 3232-1003 / 3232-4444 - E-mail: camara@camaravacaria.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



| | (m²) | Unifamiliares | APROVEITAMENTO | | | | FRONTAL (m) | LATERAL (m) | FUNDO (m) | | | |
|-------|------|---------------|----------------|------|------|----|----------------|----------------|--------------|---------|---------------------------|-------------|
| | | | MÍN. | BÁS. | MÁX. | | | | | | | |
| ZR1 | 300 | 2 | 0,10 | 4,15 | 5,15 | 80 | 12,00 | 2 | art. 39 | Art. 39 | RU-RM | |
| ZC1 | 300 | - | 0,10 | 4,15 | 5,15 | 80 | 12,00 | 2 | art. 39 | Art. 39 | CSV-R-CSTP-CSP-CSD-RT-UE1 | |
| ZR2 | 300 | 2 | 0,10 | 2,75 | 4,15 | 80 | 12,00 | 2 | art. 39 | Art. 39 | RU-RM | |
| ZC2 | 300 | - | 0,10 | 4,15 | 5,15 | 80 | 12,00 | 2 | art. 39 | Art. 39 | CSV-R-CSTP-CSP-CSD-RT-UE1 | |
| ZC3 | 1500 | - | - | 1,10 | 2,00 | 50 | 42,00 | 2 | art. 39 | Art. 39 | CSV-R-CSD-RT | |
| ZE3 | 300 | 2 | - | 1,10 | - | 70 | 22,00 | 2 | art. 39 | Art. 39 | RU-RM-CSV-R-CSD-RT-UE1-IL | |
| ZEICH | 300 | 2 | 0,20 | 4,15 | 5,15 | 80 | 12,00 | | art. 39 | Art. 39 | RU-RM-CSV-R-CSD-RT | |
| ZBPP | 1500 | - | - | 0,90 | 0,90 | 45 | 35,00 | 10 | | 5 | 5 | I1-I2-E1 |
| ZMAPP | 300 | - | - | 0,90 | 1,10 | 80 | 12,00 | 2 | art. 39 | Art. 39 | UE2-UE3 -I1-I2-I3-E1 | -UE4 |
| ZOC | 360 | - | - | 1,10 | 1,10 | 55 | 37,00 | 4 | | 1,5 | 4 | RU-CSV-R-RT |

(Redação dada pela Lei Complementar nº 48/2015)

Na ZEIHC:

1. Os lotes com face voltada para a praça Daltro Filho, a altura máxima e os índices (CA Min., Bás e Máx.) serão diferenciados, conforme previsto no parágrafo único, do inciso III, do artigo 27 desta lei.

a) As dimensões de lotes mínimos serão exigidas apenas para loteamentos aprovados após a Lei Complementar 01/2006. (NR)

b) Para os fins de regularização fundiária as dimensões mínimas dos lotes serão de 125m², nas Zonas 1 e 2.

c) Para a implantação de novos empreendimentos habitacionais (terreno e moradia) as dimensões mínimas dos lotes serão de 175m², na zona 1 e 2.

d) Para a implantação de novos loteamentos na Zona de Média Densidade (Z2), será obrigatória a instalação de estações compactas para tratamento de esgoto

e) ou sistema de tratamento de esgoto simplificado, conforme legislação em vigor

f) Para definir o limite da ZEIHC considera-se os dois lados da via delimitante.

g) Para definir o limite das zonas será considerado o mapa da drenagem urbana e do esgotamento sanitário. (Redação dada pela Lei Complementar nº 48/2015)

ANEXO II

QUADRO DE PADRÕES PARA ESTACIONAMENTO

| Atividades | Nº de vagas para veículos | Nº de vagas p/ bicicletas | Nº de vagas p/ carga e descarga |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---------------------------------|
| Nº de vagas p/ embarque e desembarque | | | |
| * | | | |
| Prédios residenciais | 1 vaga para unidades de habitação com até 1 | 1 vaga para cada 5 | 1 vaga |

Júlio de Castilhos, nº 1.302 - Cep: 95200-000, Centro, Vacaria - RS

Fone: (54) 3232-1003 / 3232-4444 - E-mail: camara@camaravacaria.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



| | | | | |
|--|--|---------------------------|--|----------------------|
| ou conjuntos de residências | 120m ² de área construída e 2 unidades de habitação com mais de 120m ² de área construída | 2 vagas para funcionários | p/turno | |
| Hotéis e similares | 1 vaga para 2 unidades de alojamento e 1 vaga para automóvel | 1 vaga para cada 10 | 1 vaga para cada 40 unidades de funcionários | p/turno |
| lvagas para ônibus | alojamento | | | |
| Motéis | 1 vaga para cada unidade de alojamento | 1 vaga para cada 10 | 1 vaga para cada 10 | funcionários p/turno |
| Internatos, orfanatos, asilos | 1 vaga para cada 300m ² de área construída | 1 vaga para cada 10 | 1 vaga para cada 10 | funcionários p/turno |
| Quadra p/ esporte, estádios, ginásio coberto e similares | 1 vaga para cada 400m ² da área utilizada para esportes, 1 vaga para cada 20 espaços de arquibancada e 1 vaga de ônibus para cada 100 espaços de arquibancada | 1 vaga para cada 10 | 1 vaga para cada 10 | usuários p/turno |
| Salões de bailes, boates, sala de jogos | 1 vaga para cada 6m ² de área de salão | 1 vaga para cada 10 | 1 vaga para cada 10 | funcionários p/turno |
| Clínicas, ambulatórios, postos de saúde e hospitais | 1 vaga para cada 50m ² de área construída | 1 vaga para cada 10 | 2 vagas para cada 10 | funcionários p/turno |
| Escolas em geral | 1 vaga para cada 100m ² de área construída | 1 vaga para cada 10 | 2 vagas para cada 10 | alunos p/turno |
| Teatros, convenções, auditórios | 1 vaga para cada 6m ² de área de auditórios | 1 vaga para cada 10 | 1 vaga para cada 10 | funcionários p/turno |

Júlio de Castilhos, nº 1.302 - Cep: 95200-000, Centro, Vacaria - RS

Fone: (54) 3232-1003 / 3232-4444 - E-mail: camara@camaravacaria.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



| | | | |
|----------------------------|--|---------------------|----------------------|
| Igrejas, templos | 1 vaga para cada 100m ² de área construída | 10 vagas | |
| 1 vaga | | | |
| ----- | | | |
| Cemitérios | 1 vaga para cada 1.000m ² de terreno, 30 vagas | 10 vagas | 1 vaga |
| 1 vaga | | | |
| | no mínimo | | |
| ----- | | | |
| Indústrias | 1 vaga para cada 100m ² de área construída | 1 vaga para cada 10 | 10 |
| vagas 1 vaga para ônibus | | funcionários p/ | para caminhão |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| ----- | | | |
| Comércio Varejista | 1 vaga para cada 50m ² de área construída | 1 vaga para cada 10 | 1 vaga |
| | | | |
| em geral | | funcionários p/ | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| ----- | | | |
| Supermercado | e 1 vaga para cada 30m ² de área construída | 1 vaga para cada 10 | 3 vagas |
| 1 vaga | | | |
| Centros Comerciais | | funcionários p/ | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| ----- | | | |
| Comércio atacadista, | 1 vaga para cada 100m ² de área construída | 1 vaga para cada 10 | 3 |
| vagas 1 vaga | | | |
| depósitos | | funcionários p/ | para caminhão |
| para automóvel | | | |
| | | | |
| | | | |
| ----- | | | |
| Atividades | N° de vagas para veículos | N° de vagas p/ | N° de vagas p/ carga |
| e N° de vagas p/ | | | |
| embarque e desembarque | | bicicletas | descarga |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| ----- | | | |
| Escritórios | e 1 vaga para cada 50m ² de área construída | | |
| 1 vaga | | | |
| consultórios | em | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| ----- | | | |
| Bancos | e 1 vaga para cada 50m ² de área construída | 1 vaga para cada 10 | 1 vaga |
| | | | |
| Administração | | funcionários p/ | |
| | | | |
| Pública | | | |
| | | | |
| | | | |
| ----- | | | |
| Restaurantes, bares | 1 vaga para cada 50m ² de área construída | 1 vaga para cada 10 | 1 vaga |
| | | | |
| e confeitarias | | funcionários p/ | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| ----- | | | |
| Serviços | de 1 vaga para cada 100m ² de área construída | 1 vaga para cada 10 | 1 vaga |
| | | | |

Júlio de Castilhos, nº 1.302 - Cep: 95200-000, Centro, Vacaria - RS

Fone: (54) 3232-1003 / 3232-4444 - E-mail: camara@camaravacaria.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



| | | |
|---|---|---|
| manutenção pesada, oficinas e similares | funcionários p/turno | |
| Universidades | 1 vaga para cada 20m ² de área construída, no mínimo 5 vagas para ônibus ou 1 vaga para cada 100 alunos. | 1 vaga para cada 50 alunos |
| Faculdades | | |
| 5 vagas para ônibus | | |
| Parques | de 1 vaga para cada 20m ² do terreno, não computada a área do estacionamento | 10 vagas |
| 1 vaga para ônibus | | 1 vaga |
| Parques, hortos | 1 vaga para cada 500m ² de terreno. | 1 vaga para cada 100m ² de terreno |
| 1 vaga para automóvel | | |
| 1 vaga para ônibus | No mínimo 1 vaga para ônibus | |

-O número de vagas para embarque e desembarque de Portadores de Necessidades Especiais, deve atender as exigências da NBR 9050.

-A área das vagas de estacionamento deverá obedecer as seguintes dimensões mínimas:

- 1) Veículos de passeio (carros esporte, caminhonetes, utilitários, furgões e pick-ups, com peso total até 4 toneladas): área mínima 12,50m², com largura mínima para vaga de 2,40m.
- 2) Caminhões rígidos e ônibus (veículos comerciais compostos por uma unidade rígida e veículos de transporte coletivo, com peso total variável de 4 a 20 toneladas): área mínima 35,75m², com largura mínima para vaga de 2,75m.
- 3) Caminhões combinados médios e grandes (veículos destinados ao transporte de carga compostos por uma unidade tratora articulada a um semi-reboque): área mínima 41,25m², com largura mínima para vaga de 3,00m.

ANEXO II QUADRO DE PADRÕES PARA ESTACIONAMENTO

| Atividades | Nº de vagas para veículos | Nº de vagas p/ bicicletas |
|--|--|--|
| Prédios residenciais ou conjuntos de residências | 1 vaga para unidades de habitação com até 120m ² de área construída e 2 vagas para unidades de habitação com mais de 120m ² de área construída | 1 vaga para cada 5 funcionários p/turno |
| Hotéis e similares | 1 vaga para 2 unidades de alojamento e 1 vaga para ônibus para cada 40 unidades de alojamento | 1 vaga para cada 10 funcionários p/turno |
| Motéis | 1 vaga para cada unidade de alojamento | 1 vaga para cada 10 funcionários p/turno |
| Internatos, orfanatos, asilos | 1 vaga para cada 300m ² de área construída | 1 vaga para cada 10 funcionários p/turno |

Júlio de Castilhos, nº 1.302 - Cep: 95200-000, Centro, Vacaria - RS

Fone: (54) 3232-1003 / 3232-4444 - E-mail: camara@camaravacaria.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul

Câmara Municipal de Vacaria



| | | |
|--|---|--|
| | | turno |
| Quadra p/ esporte, estádios, ginásio coberto e similares | 1 vaga para cada 400m ² da área utilizada para esportes , 1 vaga para cada 20 espaços de arquibancada e 1 vaga de ônibus para cada 100 espaços de arquibancada | 1 vaga para cada 10 usuários p/turno |
| Salões de bailes , boates, boliches, sala de jogos | 1 vaga para cada 6m ² de área de salão | 1 vaga para cada 10 funcionários p/turno |
| Clínicas, ambulatórios, postos de saúde e hospitais | 1 vaga para cada 50m ² de área construída | 1 vaga para cada 10 funcionários p/turno |
| Escolas em geral | 1 vaga para cada 100m ² de área construída | 1 vaga para cada 10 alunos p/ turno |
| Teatros, sala de convenções, cinemas, auditórios | 1 vaga para cada 6m ² de área de auditórios | 1 vaga para cada 10 funcionários p/turno |
| Igrejas, templos | 1 vaga para cada 100m ² de área construída | 10 vagas |
| Cemitérios | 1 vaga para cada 1.000m ² de terreno, 30 vagas no mínimo | 10 vagas |
| Indústrias | 1 vaga para cada 100m ² de área construída | 1 vaga para cada 10 funcionários p/turno |
| Comércio Varejista em geral | 1 vaga para cada 50m ² de área construída | 1 vaga para cada 10 funcionários p/turno |
| Supermercado e Centros Comerciais | 1 vaga para cada 30m ² de área construída | 1 vaga para cada 10 funcionários p/turno |
| Comércio atacadista, depósitos | 1 vaga para cada 100m ² de área construída | 1 vaga para cada 10 funcionários p/turno |
| Atividades | Nº de vagas para veículos | Nº de vagas p/ bicicletas |
| Escritórios e consultórios em geral | 1 vaga para cada 50m ² de área construída | - |
| Bancos e Administração Pública | 1 vaga para cada 50m ² de área construída | 1 vaga para cada 10 funcionários p/turno |
| Restaurantes, bares e confeitarias | 1 vaga para cada 50m ² de área construída | 1 vaga para cada 10 funcionários p/turno |
| Serviços de manutenção pesada, oficinas e similares | 1 vaga para cada 100m ² de área construída | 1 vaga para cada 10 funcionários p/turno |
| Universidades, Faculdades | 1 vaga para cada 20m ² de área construída, no mínimo 5 vagas para ônibus ou 1 vaga para cada 100 alunos. | 1 vaga para cada 50 alunos |

Júlio de Castilhos, nº 1.302 - Cep: 95200-000, Centro, Vacaria - RS

Fone: (54) 3232-1003 / 3232-4444 - E-mail: camara@camaravacaria.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul Câmara Municipal de Vacaria



| | | |
|------------------------------|--|---|
| Parques de diversões, circos | 1 vaga para cada 20m ² do terreno, não computada a área do estacionamento | 10 vagas |
| Parques, hortos | 1 vaga para cada 500m ² de terreno. No mínimo 1 vaga para ônibus | 1 vaga para cada 100m ² de terreno |

dada pela Lei Complementar nº [48/2015](#)) (Redação

- O número de vagas para embarque e desembarque de Portadores de Necessidades Especiais, deve atender as exigências da NBR 9050.

- A área das vagas de estacionamento deverá obedecer as seguintes dimensões mínimas:

1. Veículos de passeio (carros esporte, caminhonetes, utilitários, furgões e pick-ups, com peso total até 4 toneladas): área mínima 12,50m², com largura mínima para vaga de 2,40m.
2. Caminhões rígidos e ônibus (veículos comerciais compostos por uma unidade rígida e veículos de transporte coletivo, com peso total variável de 4 a 20 toneladas): área mínima 35,75m², com largura mínima para vaga de 2,75m.
3. Caminhões combinados médios e grandes (veículos destinados ao transporte de carga compostos por uma unidade tratora articulada a um semi-reboque): área mínima 41,25m², com largura mínima para vaga de 3,00m. (Redação dada pela Lei Complementar nº [48/2015](#))