

## LEI MUNICIPAL Nº008/2007

*“Institui as Diretrizes Urbanas do Município de Nova Alvorada e dá outras providências”.*

Faço saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu, Prefeito Municipal de Nova Alvorada - Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica instituída a Lei de Diretrizes Urbanas do Município de NOVA ALVORADA - RS como instrumento orientador e normativo dos processos de transformação urbana, estabelecendo normas de organização e ocupação do solo urbano, dando as diretrizes para o seu crescimento ordenado, padrões construtivos, zoneamento, usos e sistema viário.

**Art. 2º.** A Lei de Diretrizes Urbanas de NOVA ALVORADA tem por finalidade precípua orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada e se efetiva através de permanente processo de planejamento, gerenciamento, monitoramento e de um programa de ação contínua da Administração Municipal e dos munícipes.

**Parágrafo único.** Esta Lei é dirigida a ordenar o crescimento da área urbana do Município, conforme projeção de aumento da população.

**Art. 3º.** A participação comunitária na aplicação da Lei de Diretrizes se efetivará através do Conselho, órgão colegiado de assessoramento que se vinculará ao Prefeito por linhas de coordenação e ao qual competirá, no tocante ao planejamento urbano:

**I** - acompanhar a aplicação da Lei de Diretrizes;

**II** - opinar sobre as prioridades dos investimentos públicos e urbanos;

**III** - opinar sobre o orçamento municipal quanto às dotações para os investimentos públicos urbanos;

**IV** - encaminhar aos órgãos municipais críticas, sugestões e reivindicações sobre o desenvolvimento urbanístico do município;

**V** - manifestar-se acerca da aprovação de obras ou construções, com dispensa ou redução de restrições urbanísticas, em imóveis com excepcional conformação ou topografia, parcialmente atingido por desapropriação, ou localizado em via pública com alinhamento irregular – ou com o objetivo de preservar ou realçar caracteres urbanísticos ou paisagísticos, de valor histórico, cultural ou ambiental, bem como nos casos omissos desta lei.

**Art. 4º-** A Lei de Diretrizes Urbanas tem como objetivo a melhoria na qualidade de vida, proporcionando desenvolvimento econômico e social, através das seguintes premissas:

**I** - estabelecimento de equilíbrio entre o meio físico natural e a ocupação urbana que sobre ele se desenvolve;

**II** – harmonização das relações entre as diferentes atividades urbanas.

**Art. 5º.** A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

**I** - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

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

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

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

**V** - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

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

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

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

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

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

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

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

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

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

**XIV** - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais;

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

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

**Art. 6º.** Para efetivar as premissas relacionadas no artigo anterior serão observadas as seguintes diretrizes:

**I** - Definição do espaço urbano – dimensionamento e localização do espaço de acordo com a ocupação existente, a demanda de crescimento e a necessidade de densificação, buscando viabilizar a implementação de infra-estrutura, de serviços e equipamentos urbanos, com estabelecimento de limites aptos a perfeita identificação e fiscalização;

**II** - Zoneamento do uso do solo – qualificação de espaços em zonas diferenciadas, de acordo com a vocação de cada um, respeitados o ambiente natural e as necessidades do conjunto urbano;

**III** - Patrimônio físico, histórico, cultural, artístico, turístico, paisagístico – preservação de bens patrimoniais naturais como a água, a fauna e a flora de bens criados pelo homem, como forma de resgatar e consolidar a identidade do Município;

**IV** - Parâmetros de edificação – organização de espaços edificados visando à segurança e à salubridade urbana, com o estabelecimento de densidades populacionais e de edificação adequadas a cada uso, viabilizando econômica e socialmente o atendimento das necessidades urbanas;

**V** - Estrutura viária – organização da estrutura de circulação urbana estabelecendo padrão mínimo de dimensões e alinhamento para todas as ruas independentemente de sua

localização e funções de forma a melhorar o acesso a diferentes atividades urbanas, compatibilizando a estrutura viária regional com o espaço urbano, respeitando a segurança e a integridade da comunidade.

**Art. 7º.** Os alvarás de construção e licença de localização e funcionamento de qualquer atividade dentro da área urbana somente poderão ser expedidos se forem observadas as disposições desta Lei e das demais normas legais e regulamentares.

**Art. 8º.** Nenhuma obra de construção, reconstrução, reforma ou acréscimo de edificação será feita na área urbana da sede do Município e na área de expansão urbana, assim considerada a que estiver localizada a uma distância de 200 (duzentos) metros do perímetro urbano, sem prévia aprovação e licenciamento da Prefeitura, nos termos da Lei.

**Parágrafo único.** Nas obras de acréscimo, a soma de área da edificação existente com área a ser construída não pode ultrapassar a área total permitida pelos índices fixados nesta Lei.

**Art. 9º.** Considera-se zoneamento para fins da presente lei, a divisão da área urbana do Município de NOVA ALVORADA em áreas de uso e/ou intensidade de ocupação diferenciada.

**Art. 10.** O município fica dividido em área urbana, área de expansão urbana e área rural.

§ 1º. Considera-se área urbana do município, a área compreendida dentro do perímetro urbano estabelecido pelas Leis Municipais nº 025/1989 e nº 062/1989 e suas alterações, e área de expansão urbana, conforme considerada pelo art. 8º desta Lei.

§ 2º. Considera-se área rural, toda a área municipal não abrangida pela área urbana e de expansão urbana, destinada às atividades primárias e de produção de alimentos, bem como às atividades de reflorestamento e de mineração.

§ 3º. Somente será permitida a transformação de porção da Zona Rural em Zona Urbana, quando houver real e justificada necessidade de expansão, com o parecer favorável do Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMDEMA, e a área abrangida atender a todas as seguintes condições:

**I** - não esteja localizada em Zonas de Preservação Ambiental, tais como área de vegetação de preservação permanente, áreas de banhado, áreas alagadiças sem condições de drenagem, áreas de nascentes e olhos d'água;

**II** - seja contígua à área de ocupação urbana;

**III** - tenha condições favoráveis para implantação de infra-estrutura urbana.

## **CAPITULO II DO ZONEAMENTO**

### **Seção I Dos Índices e Usos**

**Art. 11.** Para fins da presente lei, considera-se zoneamento a divisão da área Urbana do Município em zonas de uso diferenciado.

**Art. 12.** A área urbana do município de NOVA ALVORADA fica dividida, para efeito da presente lei, nas seguintes zonas, conforme prancha nº A1, integrante desta Lei.

ZC 1 – Zona Comercial Um  
ZC 2 – Zona Comercial Dois  
ZR 1 – Zona Residencial Um  
ZR 2 – Zona Residencial Dois  
ZR 3 – Zona Residencial Três  
ZI 1 – Zona Industrial Um  
ZI 2 – Zona Industrial Dois  
ZI 3 – Zona Industrial Três  
APP – Área de Preservação Permanente

**Art. 13.** Em cada Zona ficam estabelecidos usos conformes e proibidos, sendo permissíveis quaisquer outros usos, adotando-se para tal fim a seguintes definições:

I – USO CONFORME – É o uso que deverá predominar na zona, sem comprometer suas características básicas.

II – USO PERMISSIVEL – É o uso capaz de desenvolver na zona sem comprometer suas características básicas.

III – USO PROIBIDO – É o uso incompatível com o caráter da zona.

**Art. 14.** Os usos conformes e Proibidos, segundo as diversas zonas, são os estabelecidos no quadro anexo nº 01, adotando-se as seguintes definições:

I – COMÉRCIO I – é o comércio de venda direta ao consumidor de artigos destinados à satisfação das necessidades mais imediatas da população: açougues, padarias e confeitarias, fruteiras, armazéns, mercados e supermercados, floristas e bancas de jornal e de revistas.

II – COMERCIO II – É o comércio de venda direta ao consumidor de bens e gêneros cuja demanda individual tem um caráter ocasional ou excepcional, tais como: calçados, confecções, tecidos, livros, eletrodomésticos, equipamentos de som e outros.

III – COMERCIO III – é o comércio de venda direta ao consumidor de artigos que exigem instalações especiais, seja pela necessidade de amplos locais de estocagem, seja por questões de segurança: veículos e implementos agrícolas, inflamáveis e produtos químicos.

IV – COMERCIO IV – É o comercio atacadista, destinado ao abastecimento do comércio varejista.

V – DEPOSITO I – É a edificação vinculada ao Comércio I ou II e destinada exclusivamente ao armazenamento de mercadorias que não ofereçam riscos à segurança da população.

VI – DEPOSITO II – É a edificação destinada ao armazenamento de mercadorias inflamáveis, tais como: gás engarrafado, plásticos, produtos químicos e outros, cuja implantação dependerá do cumprimento das normas especificadas pela ABNT.

VII – DEPOSITO III – É a edificação destinada ao armazenamento de explosivos, cuja implantação está a critério das autoridades militares.

VIII – DEPOSITO IV – Nesta classificação enquadram-se todos os demais tipos de depósitos.

IX – SERVIÇOS I – São os serviços pessoais e de apoio às unidades residenciais: salões de beleza e barbearias, costureiras e alfaiates, relojoeiros, fotógrafos, sapateiros e lavanderias.

X – SERVIÇOS II – São as oficinas de reparos que requerem instalações especiais, sejam porque provoquem ruídos incômodos, sejam porque utilizem poluentes, tais como: oficinas mecânicas, oficinas de eletrodomésticos, oficinas de pintura a pistola e outros.

XI – EQUIPAMENTOS CULTURAIS – Nesta categoria enquadram-se edificações como auditórios e teatros, Centro de Cultura, Auditórios, bibliotecas, escolas, museus, templos, CTGs e outros equipamentos afins.

XII – CASAS DE DIVERSÕES – São estabelecimentos que provocam grande movimento de pessoas e geram ruídos incômodos, tais como: cinema, casa de jogos eletrônicos, boates e discotecas, boliches, biliars, sedes sociais, clubes privados e outros.

XIII – EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS – São os equipamentos públicos e privados, tais como: ginásio de esportes, academias de ginástica, estádios e centros esportivos.

XIV – EQUIPAMENTOS SOCIAIS – São os equipamentos públicos e privados, tais como: Creches, Centros de Convivência e semelhantes.

XV – EQUIPAMENTOS DE SAÚDE – São os equipamentos públicos e privados, tais como: Hospitais, Centros Odontológicos e semelhantes.

XVI – INDUSTRIA I – São as tipografias, serralherias, funilarias e carpintarias bem como os estabelecimentos destinados à produção de:

- artefatos de cimento, inclusive fibrocimento;
- estofados;
- metalurgia;
- artefatos de madeira, bambu, vime, junco, palha, trançada e cortiça;

- peças do vestuário, inclusive em couro e pele, tecidos impermeáveis, borracha e material plástico;
- artefatos diversos de tecidos;
- gelo, inclusive gelo seco;
- calçados;
- Silos, depósitos e Secadores de cereais;
- painéis luminosos, placas para propagandas e para outros afins;

IX – INDÚSTRIA II – Todos os demais tipos de indústrias, cuja instalação e localização dependerão de consulta prévia à Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente do Estado e Fepam.

**Art. 15.** Para cada zona são estabelecidos as intensidade de ocupação através dos seguintes índices urbanísticos:

I – ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA) – O quociente entre a área máxima construída e a área total do lote.

II – TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) – A relação entre a projeção horizontal máxima da edificação e a área total do lote.

**Parágrafo único** – Os índices correspondentes a cada zona são estabelecidos em quadro anexo (tabela).

**Art. 16.** Nos prédios que apresentarem ao mesmo tempo uso conforme e uso permissível, vigorarão os índices correspondentes ao uso permissível.

## **Seção II Das Alturas**

**Art. 17.** As alturas das edificações devem ser de acordo com o quadro anexo (tabela).

**Art. 18.** Pé direito mínimo para edificações residenciais será de 2,70 metros. Pé direito mínimo para edificações comerciais será de 3,50 metros.

## **Seção III Das Garagens**

**Art. 19.** Nos prédios destinados à habitação coletiva ou ao uso misto com predominância ao uso residencial, será exigida a construção de garagens, guardando a proporção de 01 (uma) para cada economia residencial.

**Parágrafo único** – As garagens poderão ser substituídas por número equivalente de vagas para estacionamento em área coberta ou descoberta.

**Art. 20.** Nas Zonas Industriais será exigida a reserva de espaço comprovadamente suficiente para que as manobras de carga e descarga de mercadorias se efetuem dentro dos lotes.

#### **Seção IV Das Marquises**

**Art. 21.** Nas Zonas Comerciais será exigido o uso de marquise sobre os Passeios Públicos, com altura mínima de 3,0 metros e com largura entre 1,00 m e 1,80 m.

**Parágrafo único** – As edificações que apresentarem recuo de no mínimo 1,0 metro para ajardinamento frontal estarão isentas da exigência deste artigo.

#### **Seção V Dos Afastamentos**

**Art. 22.** Para fins da presente Lei, adotam-se as seguintes definições:

I – AFASTAMENTO – A distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento com a via pública e às demais divisas dos terrenos lindeiros.

II – ALTURA DE OBRA– A distância do piso do primeiro pavimento ao forro do último pavimento.

III – ALTURA – A distância entre a face inferior das marquises até o nível mais elevado do passeio público.

**Art. 23.** Será exigido recuo frontal de dois (2,00) metros nas Zonas Residências Um, Dois e Três (ZR-1, ZR-2 e ZR-3), e na Zona Comercial Dois (ZC-2) e, de seis (6,00) metros nas Zonas Industriais 1, 2 e 3 (ZI-1, ZI-2 e ZI-3).

§ 1º - O afastamento para as Zonas Industriais pode ser utilizado como pátio de manobras quando suficiente para tal fim.

§ 2º - Nos terrenos localizados ao longo de rodovias, as edificações deverão manter um afastamento frontal correspondente à Largura da Faixa de Domínio + 4,00 metros.

**Art. 24.** Recuo Frontal (RF) – tem como objetivo a reserva de área para ajardinamento e futuros alargamentos viários, além de permitir uma ampliação visual do espaço urbano aliado a melhores condições de aeração dos espaços públicos, observando o seguinte:

I – RF é a distância entre a edificação e a testada do terreno e/ou alinhamento lateral externo do passeio público

II – É permitida a construção de marquises e sacadas em balanço sobre o RF e passeio público, desde que sua projeção sobre o último seja no máximo igual a 1,80 metros de largura.



III - A construção de marquises será permitida sobre o passeio público, desde que respeitada altura mínima de 3,0 (três) metros contados a partir do nível máximo do passeio até o primeiro elemento construtivo pertencente a estrutura da marquise.

IV – O rebaixamento do meio-fio para acesso à garagem, a qual terá largura máxima igual a 4,0 metros, intercalados por um trecho de passeio regular de extensão mínima igual a 1,0 metro.

V – As edificações com mais de dois pavimentos deverão manter afastamentos laterais e de fundos na seguinte ordem:

- 1 – Para os 02 primeiros pavimentos – afastamento mínimo igual a 1,50 metros;
- 2 – Para o 3º pavimento – afastamento mínimo igual a 1,80 metros;
- 3 – Para o 4º pavimento - afastamento mínimo igual a 2,10 metros;
- 4 – Para o 5º pavimento - afastamento mínimo igual a 2,40 metros;

VI - O Afastamento Lateral e Fundos (ALF) – tem como objetivo possibilitar melhores condições de circulação de ar e insolação do espaço urbano das edificações, observando o seguinte:

1 – Afastamento lateral e de fundos, é a distância entre a edificação e as divisas laterais do terreno (compreendendo os lados e fundos do terreno), proporcional à altura da edificação e considerado no eixo vertical do plano da fachada correspondente;

2 – Será permitida a construção de obra residencial com até 02 pavimentos e nas divisas obedecidas os do lote, demais dispositivos da presente lei e normas legais e regulamentares;

3 – Será permitida junto às divisas a construção de circulações verticais;

4 – As sacadas laterais poderão ser balanceadas sobre o Afastamento Lateral desde que o balanço mantenha um afastamento mínimo de 1,50 metros da divisa lateral correspondente;

5 – Nas residências de até 02 pavimentos as sacadas deverão manter um afastamento mínimo de 1,50 metros das divisas;

**Art. 25.** Em terrenos com aclave ou declive, a altura será computada a partir do ponto onde o passeio público tem sua cota mínima em relação a lateral da obra.

**Art. 26.** Considerando-se altura das marquises e sacadas em relação aos passeios públicos, deve-se considerar a partir do nível mais alto deste, permitindo-se, porém, o escalonamento em níveis distintos.

### **CAPITULO III DO SISTEMA VIARIO**

**Art. 27.** O Sistema Viário está definido na Prancha A1.

§ 1º - A largura dos Passeios Públicos fica definida em 2,40m.

§ 2º - A altura do meio-fio fica estabelecida em 0,15m.

**Art. 28.** A divisão das vias em faixas de rolamento e passeio, bem como suas especificações técnicas deverão obedecer aos seguintes critérios mínimos:

Tipo de Via		Avenida	Rua Principal	Rua Secundária	OBS
Especificações Técnicas					
Largura Total		20,00m	20,00m	16,00m	Na Sede Munic.
Inclinação	Máxima	12%	12%	12%	
	Mínima	1%	1%	1%	
Raio Mínimo de Curva		100,00m	100,00m	50,00m	
Passeios		2,40m	2,40m	2,40m	
Faixa de Rolamento		14,00m	15,20m	11,20m	
Canteiro Central		1,20m			

#### **CAPITULO IV DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 28.** Nas edificações já existentes em Uso Proibido, somente serão permitidas obras de manutenção e reparos do prédio, sendo vedada qualquer ampliação da área construída.

**Art. 30.** Sempre que for solicitada Licença para construção, a Prefeitura Municipal providenciará na locação do alinhamento da mesma, de acordo com os afastamentos previstos nesta Lei.

**Parágrafo único** – Nas edificações já existentes, que não obedeçam esses alinhamentos serão permitidos apenas obras de manutenção do prédio, sendo vedadas ampliações e/ou reformas sobre a área edificável.

**Art. 31.** As edificações executadas em desacordo com este Plano ficam sujeitas a embargos administrativos e demolição, sem qualquer indenização por parte do Município.

**Art. 32.** A espessura mínima das paredes externas das edificações será igual ou maior do que 20 centímetros.

**Art. 33.** Quanto ao tamanho mínimo das dependências residenciais fica estabelecido: salas em 10,0m<sup>2</sup>; cozinha em 9,0m<sup>2</sup>; 1º dormitório em 11,0 m<sup>2</sup> ; 2º dormitório em 8,0 m<sup>2</sup>; 3º dormitório em 7,0 m<sup>2</sup>; banheiro em 3,0 m<sup>2</sup>.

**Art. 34.** Os vãos de iluminação e ventilação ficam fixados em no mínimo 1/6 da área da peça.

#### **CAPITULO IV DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**Art. 35.** Os parcelamentos do solo na área urbana do Município de Nova Alvorada obedecerão aos seguintes critérios:

§ 1º. Os lotes destinados ao uso residencial, comercial ou mistos, exceto aqueles para uso industrial, terão que possuir área mínima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 10,0m (dez metros).

§ 2º. Os lotes destinados ao uso industrial deverão ter área mínima de 800,00 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) e testada mínima de 20,00 m (vinte metros).

§ 3º. Os quarteirões deverão ser preferencialmente quadrados, com medidas mínimas de 100 m. (cem metros) lineares em cada lateral.

§ 4º. Nos loteamentos e desmembramentos, deverá ser destinada área para uso público especial, comunitário, cultural e para arruamentos no mínimo igual a 35% da área total da gleba. Este dispositivo não se aplica nos desmembramentos de lotes já urbanizados e matriculados.

§ 5º. Considera-se área de Uso Público Especial àquela destinada à utilização, pelo Poder Público, para serviços administrativos em geral e serviços ao público, entre os quais se incluem Segurança, Saúde e Educação.

§ 6º. Considera-se área de Uso Comunitário àquela destinada a atividades esportivas, culturais, paisagísticas e de proteção permanente.

**Art. 36.** Nos loteamentos e desmembramentos os lotes deverão ter testada mínima de 10,0 metros e profundidade máxima igual a 5 vezes sua testada e área mínima de 300m<sup>2</sup>, nas zonas residências e comerciais.

**Art. 37.** O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado sob a forma de loteamento e desmembramento/fracionamento.

§ 1º. Considera-se Loteamento a subdivisão da área em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, desde que o processo de subdivisão determine a abertura ou prolongamento de logradouros públicos.

§ 2º. Considera-se Desmembramento/Fracionamento a subdivisão da área em lotes para edificação, quando for aproveitado o sistema viário oficial, sendo que se abram novos logradouros públicos nem se prolonguem os existentes.

**Art. 38.** Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou canalizados sem prévia autorização do Município.

**Art. 39.** Não poderão ser parcelados:

1 – Áreas que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam saneadas previamente;

2 – Áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;

3 – Áreas com declividade superior a 45%;

4 – Áreas de valor científico, histórico, artístico, de lazer e turismo, cultural, instituídos com base na constituição ou Leis Federais, Estaduais e Municipais;

5 – Florestas e demais formas de vegetação natural, situados ao longo de rios ou de qualquer curso d'água ou mesmo nos chamados “olhos d'água”, que contenham exemplos de flora e fauna ameaçados de extinção, situadas nos topos de morro e os destinados a formar faixas de proteção ao longo de rodovias.

**Art. 40.** O Sistema de esgotos Domésticos a ser implantado é composto de fossa séptica + filtro anaeróbico + poço sumidouro, definido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

**Art. 41.** Aplica-se, no que couber, os demais dispositivos da legislação estadual e federal referente aos processos de parcelamento de solo urbano, e em especial, a Lei Federal 6766/79 e suas alterações.

**Art. 42.** Somente profissionais habilitados e devidamente inscritos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA – poderão ser responsáveis técnicos por projetos de parcelamentos de solo e projetos de edificações e suas especificações.

**Art. 43.** A responsabilidade civil por todos os serviços de engenharia e arquitetura cabe aos seus proprietários e seus responsáveis técnicos.

**Art. 44.** Serão consideradas zonas de preservação paisagística natural, aquelas destinadas à preservação dos atributos biofísicos significativos da área, em razão de sua localização, estrutura fisiográfica ou funções de proteção à paisagem e à saúde ambiental.

**I** - As zonas de preservação paisagística natural ficam sujeitas a regime urbanístico especial, definido pelo município a cada caso, em atenção às peculiaridades de cada Zona, de forma a promover a integração dos projetos propostos para a preservação dos atributos biofísicos significativos da área.

**II** - Nas zonas a que trata este artigo, o parcelamento do solo, seu uso, os índices de aproveitamento, ocupação e altura, e o exercício de atividade compatível serão definidos pelo Município em cada caso, sendo obrigatório que:

**a)** As edificações não sobrepujem a altura das copas das árvores, quando próximas a matas naturais ou cultivadas, ou a árvores declaradas imunes de cortes;

**b)** As edificações e os parcelamentos se realizarem sem abate da vegetação arbórea existente, salvo casos excepcionais expressamente autorizados pelo município;

**c)** Os maciços arbóreos significativos, nos parcelamentos, integram as áreas públicas;

**d)** As áreas contíguas a corpos d'água sofram tratamento que as integrem à paisagem ribeirinha ou lagunar;

**e)** Os aterros, nivelamentos e demais movimentos de terra sejam previamente autorizados pelo Município.

**Art. 45.** Serão consideradas zonas de preservação Permanente Legal, aquelas sujeitas à preservação permanente por disposição de Lei Federal ou Estadual.

**§ 1º** - Consideram-se de preservação permanente, pelo só efeito desta Lei, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

**a)** ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima será:

1 - de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

2 - de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

3 - de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura

4 - de 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

5 - de 500 (quinhentos) metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

**b)** ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

**c)** nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura;

**d)** no topo de morros, montes, montanhas e serras;

**e)** nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;

**f)** nas restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

g) nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

h) em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação.

§ 2º - No caso de áreas urbanas, assim entendidas as compreendidas nos perímetros urbanos definidos por lei municipal, e nas regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, em todo o território abrangido, observar-se-á o disposto nos respectivos planos diretores e leis de uso do solo, respeitados os princípios e limites a que se refere este artigo.

**Art. 46.** Consideram-se, ainda, de preservação permanentes, quando assim declaradas por ato do Poder Público, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

- a) a atenuar a erosão das terras;
- b) a fixar as dunas;
- c) a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
- d) a auxiliar a defesa do território nacional a critério das autoridades militares;
- e) a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- f) a asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;
- g) a manter o ambiente necessário à vida das populações silvícolas;
- h) a assegurar condições de bem-estar público.

**Art. 47.** O Município poderá promover a preservação dos prédios por ele considerado de valor histórico e cultural, através de mecanismos tributários de redução ou isenção de alíquotas e pertinente tombamento.

**Art. 48.** Constitui patrimônio histórico e cultural do Município de NOVA ALVORADA, o conjunto de bens móveis e imóveis existentes no seu território, que sejam do interesse publico conservar e proteger contra a ação destruidora decorrente de atividade humana e do perpassar do tempo, em virtude de:

- a) Sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis ou fatos atuais significativos;
- b) Seu valor arqueológico, artísticos, bibliográfico, etnográfico ou folclórico;
- c) Sua relação com a vida e a paisagem do Município.

**Art. 49.** Os projetos de futuros prolongamentos e alargamentos viários, bem como de abertura de novas vias obedecerão às normas legais e regulamentares previstas por esta Lei.

**Art. 50.** Os passeios públicos existentes e padrões para passeios futuros obedecerão às normas e regulamentos e deverão ser atualizadas periodicamente.

## **CAPÍTULO VII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Art. 51.** A infração a qualquer dispositivo desta lei poderá acarretar, sem prejuízo de medidas previstas no Código Civil, a aplicação das seguintes penalidades: multa, embargo e interdição de atividade de canteiro de obras ou de construção e demolição do imóvel ou de partes de imóveis em desacordo com as disposições desta lei.

**Art. 52.** A infração a qualquer dispositivo desta lei que implique perigo de caráter público ou 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, independentes de outras penalidades cabíveis, sujeitara o infrator à multa de 50% do valor do CUB, por dia de prosseguimento da atividade a revelia do embargado e cumulativamente sujeitara o infrator à demolição das partes do imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei.

**Art. 53.** A infração dos dispositivos desta lei que não implique perigo ensejará notificação ao infrator, para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

**Parágrafo único.** O decurso do prazo de notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa sujeitara o infrator a:

**I** - multa prevista em regulamento;

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

**Art. 54.** Todo munícipe que for notificado terá prazo de 15 dias para sua defesa.

**Art. 55.** A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e dê suas normas regulamentares, bem como, não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

## **CAPITULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 56.** O Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMDEMA terá funções de gestor dos programas e ações urbanísticas bem como auxiliar na solução dos casos especiais além das funções que lhe forem pertinentes.

**Art. 57.** Os loteamentos, desmembramentos e parcelamentos de solo em geral deverão obedecer aos dispostos nesta Lei e a legislação específica municipal, estadual e federal.

**Art. 58.** Os proprietários que derem entrada a projetos de construção na Prefeitura Municipal até a data da promulgação da presente lei, terão prazo de 01 (um) ano para iniciarem as obras e concluírem suas fundações. Decorrido este prazo sem que as obras tenham iniciado, deverão adequar-se as normas desta Lei.

**Art. 59.** As edificações que atualmente não estejam dotadas de fossas sépticas, sumidouros, caixa de gordura, terão prazo de 01 (um) ano, a contar da promulgação desta lei, para implantarem este sistema.

**Art. 60.** As edificações deverão obedecer às normas de segurança e proteção contra incêndio, regulamentadas em legislação específica.

**Art. 61.** Em caso de empreendimentos no município, sob competência da União e do Estado, potencialmente degradadores do meio ambiente natural e cultural ou que afetem o conforto e a segurança dos munícipes, deverá haver audiência pública das autoridades municipais e da população interessada.

**Art. 62.** Conforme previsto no art. 145, III, da Constituição Federal, disciplinada pelo Decreto-Lei 195, de 24.02.1967, toda a melhoria feita pelo Poder Público que resultar em valorização do imóvel urbano deve ser ressarcido aos cofres públicos calculado mediante critérios do Código Tributário Municipal.

**Art. 63.** A Lei de Diretrizes Urbanas, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º. As diretrizes fixadas por esta lei são parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º. A Lei de Diretrizes Urbanas deverá ser revista, pelo menos, a cada 03 (três) anos.

§ 3º. No processo de elaboração, de revisão e na fiscalização de sua implementação, 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. 64.** Os casos omissos nesta Lei serão resolvidos pelo Setor Técnico da Prefeitura Municipal, ouvido o Conselho Municipal do Meio Ambiente.



**Art. 65.** Faz parte integrante desta Lei a prancha A-1 – Mapa Cadastral da Área Urbana – Diretrizes Urbanas – Zoneamento de Usos e Sistema Viário, em anexo.

**Art. 66.** Não serão aplicados os dispositivos da presente Lei para os projetos protocolados anteriores a esta data.

**Art. 67.** Para emissão da Carta de Habita-se, exceto para as edificações residenciais e unifamiliares, é obrigatória a apresentação do Certificado de Conformidade e Habita-se emitidos pelo Corpo de Bombeiros, relativamente ao PPCI e SPDA, se for o caso.

**Art. 68.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Alvorada**, Estado do Rio Grande do Sul,  
aos 21 dias do mês de fevereiro de 2007.

Jaime Casagrande  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.

**JUSTIFICATIVA:** O projeto visa Instituir as Diretrizes Urbanas do Município de Nova Alvorada com a finalidade precípua orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada e se efetiva através de permanente processo de planejamento, gerenciamento, monitoramento e de um programa de ação contínua da Administração Municipal e dos munícipes, estabelecendo normas de organização e ocupação do solo urbano, dando as diretrizes para o seu crescimento ordenado, padrões construtivos, zoneamento, usos e sistema viário, adequando-se a legislação vigente.