



Portal de Legislação do Município de Araricá / RS

**LEI MUNICIPAL Nº 1.596, DE 12/12/2020**

**INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO (PDD) DO MUNICÍPIO ARARICÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

*FLÁVIO LUIZ FOSS, Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, faz saber, em cumprimento à legislação vigente, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei*

**TÍTULO I - DA FUNDAMENTAÇÃO**  
**CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** A presente Lei, com fundamento na [Constituição da República](#) Federativa do Brasil, em especial no exercício das competências estabelecidas pelos seus [artigos 30, 182 e 183](#), na [Lei Federal nº 10.257](#) de 10 de julho de 2001, na [Constituição do Estado do Rio Grande do Sul](#) e [Lei Orgânica do Município](#) de Araricá, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento (PDD) do Município de Araricá, estabelece os princípios básicos, as diretrizes e as normas para sua implantação.

**Art. 2º** O Plano Diretor de Desenvolvimento (PDD), abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico e estratégico da política de desenvolvimento, controle e expansão do Município de Araricá e integra o processo de planejamento municipal, visando a orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e o meio ambiente.

**Art. 3º** Para fins de utilização nesta Lei, considera-se, complementarmente, o estabelecido pela seguinte legislação e NBRs e suas alterações:

- I - [Constituição da República](#) Federativa do Brasil de 1988;
- II - [Lei Complementar 140/2011](#) - Proteção das Paisagens Naturais;
- III - [Lei Federal 10.406/2002](#) - Código Civil Brasileiro;
- IV - [Lei Federal 10.257/2001](#) - Estatuto das Cidades;
- V - [Lei Federal 9.503/1997](#) - Código Brasileiro de Trânsito;
- VI - [Lei Federal 5.172/1966](#) - Sistema Tributário Nacional;
- VII - [Lei Federal 10.098/2000](#) - Normas e critérios para promoção de acessibilidade;
- VIII - [Lei Federal 13.146/2015](#) - Lei Brasileira de Inclusão;
- IX - [Lei Federal 9.985/2000](#) - Sistema Nacional de Unidades de Conservação;
- X - [Lei Federal 11.428/2006](#) - Lei da Mata Atlântica;
- XI - [Lei Federal 6.938/1981](#) - Política Nacional de Meio Ambiente;
- XII - [Lei Federal 12.651/2012](#) - Código Floresta Brasileiro;
- XIII - [Lei Federal 12.305/2010](#) - Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- XIV - [Lei Federal 14.026/2020](#) - Marco Legal do Saneamento Básico;
- XV - [Lei Federal 9.433/1997](#) - Política Nacional de Recursos Hídricos;
- XVI - [Lei Federal 9.605/1998](#) - Sanções de condutas lesivas ao Meio Ambiente;
- XVII - [Lei Federal 8.742/1993](#) - Organiza a Assistência Social;
- XVIII - [Lei Federal 8.080/93](#) - Promoção, Proteção e Recuperação da Saúde;
- XIX - [Lei Federal 11.124/2005](#) - Sistema Nacional Habitação de Interesse Social;
- XX - [Lei Federal 6.766/1979](#) - Lei do Parcelamento do Solo;
- XXI - [Lei Federal 13.913/2019](#) - Altera a [Lei Federal 6.766/1979](#) - Lei do Parcelamento do Solo;
- XXII - [Lei Federal 13.465/2017](#) - Regularização Fundiária urbana e rural;
- XXIII - [Lei Federal 8.313/1991](#) - Lei de Incentivo a Cultura;
- XXIV - [Lei Federal 12.343/2010](#) - Plano Nacional de Cultura;
- XXV - [Lei Federal 9.615/1998](#) - Normas Gerais do Desporto;
- XXVI - [Lei Federal 11.438/2006](#) - Lei de Incentivo ao Esporte;
- XXVII - [Lei Federal 6.292/1975](#) - Tombamento de Bens pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN);
- XXVIII - [Lei Federal 12.587/2012](#) - Política Nacional de Mobilidade Urbana;
- XXIX - [Lei Federal 11.771/2008](#) - Política Nacional de Turismo;
- XXX - [Lei Federal 9.394/1996](#) - Lei de Diretrizes e Bases da Educação;
- XXXI - [Lei Federal 10.172/2001](#) - Plano Nacional de Educação;
- XXXII - [Lei Federal 13.005/2014](#) - Plano Nacional de Educação;
- XXXIII - [Decreto Federal 5.788/2006](#) - Plano Estratégico Nacional de Áreas Protegidas;
- XXXIV - [Decreto Federal 6.660/2008](#) - Bioma da Mata Atlântica;
- XXXV - [Decreto Federal 9.309/2018](#) - Regularização Fundiária Rural;
- XXXVI - [Decreto Federal 9.310/2018](#) - Regularização Fundiária Urbana;
- XXXVII - [Decreto Federal 3.199/1941](#) - Bases de Organização dos Desportos;
- XXXVIII - [Decreto Federal 25/1937](#) - Proteção do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional;
- XXXIX - [Decreto 3.551/2000](#) - Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial;
- XL - [Constituição do Estado do Rio Grande do Sul](#);
- XLI - [Lei Estadual 6.503/1972](#) - Dispõe sobre a promoção, proteção e recuperação da Saúde Pública;
- XLII - [Lei Estadual 10.116/1994](#) - Lei de Desenvolvimento Urbano do Estado do Rio Grande do Sul;
- XLIII - [Lei Estadual 14.310/2013](#) - Sistema Estadual de Cultura;
- XLIV - [Lei Estadual 10.846/1996](#) - Lei de Incentivo a Cultura;
- XLV - [Lei Estadual 10.898/1996](#) - Lei Estadual do Desporto;

**XLVI** - [Lei Estadual 14.960/2016](#) - Política Estadual de Mobilidade Urbana;  
**XLVII** - [Lei Estadual 14.371/2013](#) - Política Estadual de Mobilidade Urbana;  
**XLVIII** - [Lei Estadual 11.520/2000](#) - Código Estadual de Meio Ambiente;  
**XLIX** - [Lei Estadual 13.017/2008](#) - Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social;  
**L** - [Lei Estadual 7.231/1978](#) - Patrimônio Cultural do Estado do Rio Grande do Sul;  
**LI** - [Lei Estadual 14.705/2015](#) - Plano Estadual de Habitação;  
**LII** - [Lei Estadual 9.519/1992](#) - [Código Florestal](#) do Estado do Rio Grande do Sul;  
**LIII** - [Lei Estadual 11.520/2000](#) - Código Estadual de Meio Ambiente;  
**LIV** - [Lei Estadual 10.330/1994](#) - Sistema Estadual de Proteção Ambiental;  
**LV** - [Decreto Estadual 23.430/1974](#) - Regulamenta a promoção, proteção e recuperação da saúde pública;  
**LVI** - [Decreto Estadual 38.355/1998](#) - Normas de Manejo dos Recursos Florestais;  
**LVII** - [Lei Orgânica do Município de Araricá/RS](#);  
**LVIII** - [Plano Municipal de Educação](#);  
**LIX** - Plano Municipal de Resíduos Sólidos;  
**LX** - [Plano Municipal de Saneamento Básico](#);  
**LXI** - [Código de Posturas Municipal](#);  
**LXII** - [Código de Obras Municipal](#);  
**LXIII** - Política de Meio Ambiente de Araricá;  
**LXIV** - NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;  
**LXV** - NBR 15575 - Edificações Habitacionais - Desempenho - Partes 1 a 6;  
**LXVI** - NBR 9077 - Saídas de emergência em edifícios;  
**LXVII** - NBR 13969 - Tanques Sépticos - Unidades de tratamento complementar e disposição final dos efluentes líquidos - Projeto, construção e operação;  
**LXVIII** - NBR 7229 - Projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos;  
**LXIX** - NBR 14653 - Avaliação de Bens Imóveis.

## CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS

**Art. 4º** O Plano Diretor de Desenvolvimento, com a finalidade de garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações, visa promover o desenvolvimento econômico do Município, organizar as atividades e os espaços urbanos e rurais, preservar e manter o ambiente ecologicamente equilibrado, regendo-se pelos seguintes princípios:

- I** - do desenvolvimento integral, sustentável e equilibrado, nos planos econômico, territorial, social, cultural e ambiental, de forma ordenada e qualificada;
- II** - da participação da população nos processos de planejamento e gestão do município;
- III** - do respeito ao cidadão enquanto contribuinte e usuário dos serviços públicos;
- IV** - da cooperação entre a administração pública e as organizações da sociedade civil;
- V** - da compatibilização dos interesses dos diferentes segmentos da sociedade;
- VI** - da integração dos órgãos e da continuidade das ações da gestão pública;
- VII** - da preservação e proteção do patrimônio ambiental, natural e criado, ecologicamente equilibrado, respeitadas as vocações e os interesses locais;
- VIII** - da preservação e proteção do patrimônio histórico-paisagístico-cultural, material e imaterial, como fonte para a educação e o desenvolvimento;
- IX** - da garantia da função social da cidade e da propriedade;
- X** - do cumprimento das exigências dispostas no [Estatuto da Cidade](#), bem como o cumprimento de todo o previsto nas legislações federal, estadual e municipal existentes.

## CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES

**Art. 5º** É diretriz fundamental do Município de Araricá preservar o meio ambiente e a qualidade de vida dos seus cidadãos, promovendo o desenvolvimento econômico-social como forma de garantir os direitos civis, sociais e políticos, de forma equilibrada, bem como o direito à cidade e a um Município autossustentável.

**Art. 6º** O Plano Diretor de Desenvolvimento terá como normas norteadoras, consideradas as possibilidades e as limitações, as seguintes diretrizes gerais:

- I** - promover o desenvolvimento econômico do Município, visando a geração de emprego e renda e sua justa distribuição, pautado na ordem e no equilíbrio, garantindo assim a melhoria da qualidade de vida e o bem-estar da população urbana e rural;
- II** - estabelecer mecanismos de incentivo e atração de empresas, visando a diversificação das atividades regionais, através de mecanismos para a atuação conjunta dos setores públicos e privados em empreendimentos de interesse público que promovam as transformações para a melhoria da qualidade de vida;
- III** - estabelecer mecanismos de incentivo, integração e capacitação da população rural, visando a diversificação das atividades e o fortalecimento de mercados alternativos, através da articulação entre o poder público, instituições de ensino e instituições financeiras;
- IV** - promover o acesso de toda a população urbana aos serviços de infraestrutura tais como: abastecimento de água potável em quantidade suficiente e dentro dos padrões de potabilidade, abastecimento de energia elétrica, sistemas de esgotamento sanitário, drenagem pluvial, pavimentação adequada e comunicação, vedada a extensão dos serviços públicos de infraestrutura aos loteamentos irregulares/clandestinos implantados a partir da vigência desta Lei;
- V** - promover a urbanização e humanização dos assentamentos precários, em situações consideradas tecnicamente consolidadas, legalizando fundiariamente e melhorando as condições de habitabilidade, a qualidade de vida e as condições sociais dos seus moradores;
- VI** - preservar e proteger o meio ambiente ecologicamente equilibrado, combatendo sua degradação em qualquer de suas formas, promovendo condições e instrumentos para o licenciamento municipal ambiental e fiscalização do controle eficiente da poluição ambiental, do uso e ocupação do solo, assegurando que as atividades potencialmente poluidoras ou que utilizem recursos naturais não produzam riscos à vida em toda sua plenitude;
- VII** - promover a instrumentação financeira para a viabilização e execução de ações, programas e projetos públicos, por meio de alocação de recursos financeiros no setor público e privado, dotações orçamentárias exclusivas, criação de fundos de recursos e legislação tributária justa.

## TÍTULO II - DAS POLÍTICAS PÚBLICAS E ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

## CAPÍTULO I - DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

**Art. 8º** A consecução do Plano Diretor de Desenvolvimento dar-se-á com base na implementação de políticas públicas municipais específicas, definindo-se diretrizes que contemplem os eixos territorial, econômico, social, cultural, ambiental, de infraestrutura e serviços.

**Parágrafo único.** As políticas e respectivas diretrizes, estabelecidas nesta Lei, deverão ser observadas de forma integrada e simultânea pelo Poder Executivo e Legislativo Municipal, visando garantir a sustentabilidade do Município.

**Art. 9º** Para garantir a implementação das políticas públicas, o Município deverá implantar Planos de Ação específicos que estabeleçam prioridades e prazos para consecução de suas diretrizes.

**Art. 10.** São Políticas Públicas Municipais de Araricá:

**I** - a Política Pública Municipal de Desenvolvimento Econômico, que deve orientar e disciplinar o desenvolvimento econômico do Município, visando a geração de emprego e renda, através de mecanismos de fomento das atividades individuais e empresariais, urbanas e rurais;

**II** - a Política Pública Municipal de Desenvolvimento Urbano, que deve orientar e disciplinar o desenvolvimento e a expansão da cidade, definindo a configuração da paisagem urbana por meio da distribuição do uso, ocupação e parcelamento do solo, ordenando e disciplinando o uso do espaço público, protegendo e preservando o patrimônio ambiental, histórico, paisagístico e cultural;

**III** - a Política Pública Municipal de Desenvolvimento Rural, que deve orientar e disciplinar o desenvolvimento das atividades rurais, reestruturando as áreas de produção primária, identificando potencialidades, promovendo a qualificação e a diversificação das atividades;

**IV** - a Política Pública Municipal de Saneamento Ambiental, que deve orientar e disciplinar a implantação, a melhoria e o aperfeiçoamento contínuo dos serviços de infraestrutura como os sistemas de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, pavimentação, energia elétrica, comunicações, coleta e destinação de resíduos sólidos, preservação e proteção de áreas de interesse ambiental, visando a melhoria da qualidade de vida e o equilíbrio ecológico ambiental;

**V** - a Política Pública Municipal de Humanização, que deve orientar e disciplinar as ações para promover a urbanização dos assentamentos precários, melhorando as condições de habitabilidade e o acesso a edificação legalizada, através de processos de regularização fundiária efetivos.

## TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 11.** O ordenamento territorial consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

**Parágrafo único.** Em conformidade com o [Estatuto da Cidade](#), o ordenamento territorial abrange todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e áreas rurais.

**Art. 12.** Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

**I** - definir perímetro urbano e áreas de urbanização específica para o Município;

**II** - organizar o controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas;

**III** - áreas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;

**IV** - definir diretrizes viárias;

**V** - qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;

**VI** - promover o adensamento compatível com a infraestrutura em regiões de baixa densidade e/ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;

**VII** - preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;

**VIII** - urbanizar e qualificar a infraestrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;

**IX** - combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;

**X** - integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município.

**Art. 13.** O território do Município delimita-se, conforme [Lei Estadual do Rio Grande do Sul nº 10.667](#), de 28 de dezembro de 1995, da seguinte forma:

ao norte: inicia no encontro do travessão Picada Hartz, com a divisa entre os lotes de sucessores de Edwino Bruner (exclusive) e Alcindo Morbach (inclusive). Deste ponto, segue, em sentido leste, pelo citado travessão, até encontrar estrada que liga Nova Hartz à Araricá. Segue por esta estrada, em direção a Araricá, até encontrar a Travessa Augustin. Da citada travessa, segue, em sentido leste, até encontrar a estrada vicinal Dois de Dezembro; ao leste: do ponto acima mencionado, segue pela referida estrada vicinal, em sentido geral sul, até encontrar a RS-239, seguindo por esta rodovia, em sentido geral leste, até encontrar a ponte sobre o arroio Grande. Deste ponto, segue por este arroio, à jusante, pelo seu curso canalizado, até sua confluência com o rio dos Sinos; ao sul: da confluência do arroio Grande no rio dos Sinos, segue por este, à jusante, até o Passo do Mata-Olho na Ponte, onde segue pela estrada SPC-250 ou estrada Fazenda Leão, no sentido noroeste, até encontrar a estrada Porto Palmeira; ao oeste: do ponto acima citado, segue pela estrada Porto Palmeira, em sentido geral leste, até encontrar o limite distrital de Araricá no ponto Escola Welibaldo Saenger e Igreja Católica (inclusive), seguindo, no sentido norte, pela linha distrital, passando entre terras limítrofes de João Hartz (exclusive), Álvaro Kirch (inclusive), Elpidio Riegel (exclusive), Anibal Kollarauach (inclusive) até encontrar RS-239. Ultrapassando esta, seguindo a linha distrital, no sentido norte, entre as propriedades Nelson Berg (exclusive), Navalhas Setti e Danilo Holdenfel (inclusive) até encontrar a estrada velha Saporanga-Taquara, seguindo esta, em sentido nordeste, até encontrar o arroio Campo da Brazina, seguindo por este, à montante, até encontrar a estrada Waschburger. Deste ponto prossegue, em sentido geral norte, pela divisa das propriedades de Humberto Luiz da Rocha (exclusive), José Bruno Venter (inclusive), sucessores de Edwino Bruner (exclusive) e Arlindo Morbach (inclusive) até encontrar com o travessão Picada Hartz.

**Art. 14.** Para fins administrativos, fiscais e de ordenamento do uso e ocupação do solo, o território do Município, divide-se em três macrozoneamentos, os quais fixam as regras fundamentais de ordenamento do território e têm

como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e de zoneamento de uso e ocupação do solo.

**Art. 15.** Consideram-se Macrozonas delimitadas:

- I - Macrozona Rural;
- II - Macrozona de Expansão Urbana;
- III - Macrozona Urbana.

**Art. 16.** A Macrozona Urbana, correspondente à sede do Município e aos núcleos urbanos, bem como a Macrozona de Expansão Urbana, serão fixados em lei específica;

§ 1º Perímetro Urbano é o limite entre a Macrozona Urbana e as demais Macrozonas.

§ 2º Para definir os limites da Macrozona Urbana, deverá ser observada a existência, na Macrozona de Expansão Urbana, de pelo menos dois tipos de melhoramentos ou equipamentos públicos, executados ou não pelo Poder Público, como segue:

- I - meio-fio ou calçamento com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento de água;
- III - sistema de esgotos sanitários;
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado;
- VI - ocupação de, no mínimo, 5 imóveis residenciais em uma área mínima de 5.000m².

§ 3º Ampliação do Perímetro Urbano para dentro da Macrozona de Expansão Urbana, antecipada da infraestrutura urbanística, poderá ser prevista em lei específica mediante solicitação do proprietário, para fins divergentes da atividade rural, aprovadas previamente pelo poder público, respeitada a anuência do Conselho Municipal da Cidade.

§ 4º Ampliação do Perímetro Urbano para dentro da Macrozona Rural poderá ser prevista em lei específica mediante apresentação de estudo de viabilidade técnica, sob interesse justificável, aprovadas previamente pelo poder público, respeitada a anuência do Conselho Municipal da Cidade e considerada em audiência pública.

## CAPÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO RURAL

**Art. 17.** A Macrozona Rural abrange a área territorial destinada à realização de atividades de produção agrícola e de pecuária, além de outras unidades de uso e ocupação do solo, tais como:

- I - Sítios e chácaras de lazer;
- II - Residências unifamiliares;
- III - Estabelecimento de Saúde;
- IV - Estabelecimento de Educação;
- V - Indústria de pequeno porte;
- VI - Agroindústria;
- VII - Agrocomércio;
- VIII - Ecoturismo;
- IX - Hotéis, pousadas, campings;
- X - Unidades de conservação;
- XI - Associações recreativas e esportivas, bem como equipamentos para o esporte;
- XII - Templos de qualquer culto;
- XIII - Comércio em geral.

**Art. 18.** Todas as edificações na Macrozona Rural, exceto galpões, viveiros, telheiros e galinheiros de uso doméstico de até 80 m² (oitenta metros quadrados), ficam sujeitas as normas estabelecidas nesta Lei.

**Parágrafo único.** É necessária a solicitação de alinhamento para muros e encaminhamento para análise e aprovação de projetos para construções.

**Art. 19.** A Macrozona Rural é área de ocupação restrita, cujas características físicas e ambientais exigem prescrições urbanísticas diferenciadas e devem considerar:

- I - a impossibilidade de ocupação das encostas com inclinações iguais ou superiores a 30% (trinta por cento), consideradas áreas suscetíveis a escorregamentos e deslizamentos, situadas em qualquer área dentro da macrozona;
- II - a permissão de construção somente nas estradas existentes, sedes de propriedades e estruturas rurais que visem à melhoria da propriedade rural de quem nela vive, trabalha e detém seu domínio;
- III - a permissão de construção junto às vias da Macrozona Rural somente de edificações de apoio ao sistema viário, às atividades rurais e ao ecoturismo;
- IV - a impossibilidade de execução de loteamentos e condomínios por unidades autônomas, permitindo os casos de desmembramento de herança, quando não houver outra solução por parte dos herdeiros;
- V - o incentivo à remembramento de lotes, para que se tornem áreas produtivas.

## CAPÍTULO III - DO MACROZONEAMENTO DE EXPANSÃO URBANA

**Art. 20.** A Macrozona de Expansão Urbana, está situada entre a Macrozona Urbana e a Macrozona Rural, com características de ocupação rarefeita, com predominância de atividades primárias e será destinada para expansão urbana ou manutenção dos usos e ocupação já existentes, sendo dividida nas seguintes zonas:

- I - Zona de Expansão Industrial -ZEI;
- II - Zona de Expansão Residencial -ZER.

## CAPÍTULO IV - DO MACROZONEAMENTO URBANO

**Art. 21.** A Macrozona Urbana é formada pela parte do perímetro urbano de ocupação intensa, onde se concentra a maioria da população urbana do Município, sendo dividida em zonas específicas, conforme vocação demonstrada, estabelecidas cartograficamente, conforme anexo.

### Seção I - Do Regime Urbanístico

**Art. 22.** O regime urbanístico é constituído pelo conjunto de normativas destinadas ao controle do uso e ocupação do

solo e tem por finalidade alcançar os objetivos do PDD.

**Parágrafo único.** Compõem o regime urbanístico as normativas referentes ao:

- I - Zoneamento de usos;
- II - Controle das edificações.

**Art. 23.** As Zonas Ambientais e as Zonas Especiais de Interesse Social terão regime próprio a ser definido em lei específica.

#### Subseção I - Zoneamento

**Art. 24.** Para fins de regulamentação do uso e ocupação do solo municipal e melhor ordenamento urbanístico fica definido as seguintes zonas:

- I - Zona Residencial - ZR;
- II - Zona Mista I - ZMI;
- III - Zona Mista II - ZMII;
- IV - Zona Mista III - ZMIII;
- V - Corredor Comercial - CC
- VI - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- VII - Zona Rural

#### Subseção II - Classificação do Uso do Solo

**Art. 25.** São consideradas ocupações do solo as intervenções urbanísticas de edificar e parcelar o solo, normatizadas pelo regime urbanístico e pelas regras de parcelamento do solo.

**Art. 26.** O uso do solo urbano e rural se dará de forma eficiente e organizada e será orientada pelas seguintes estratégias:

- I - Identificação e reconhecimento de vocações pela análise das características locais fornecerá subsídios para melhor gestão do uso do solo, reforçando as características positivas e preponderantes em detrimento daquelas malélicas ou sem efeito;
- II - Diversificação pluralizando atividades nos bairros para garantir a possibilidade de melhor acesso aos serviços públicos, emprego, transporte, moradia, comércio e lazer;
- III - Desenvolvimento Econômico através do uso do solo utilizado como ferramenta de indução do desenvolvimento econômico objetivando atuar no acesso ao emprego e a formação de renda;
- IV - Patrimônio Histórico e Natural da utilização do uso do solo que deve respeitar e valorizar o patrimônio histórico, cultural e natural, desenvolvendo regramentos específicos para os imóveis e regiões afetados;
- V - Planejamento Estratégico que deve contemplar a gestão dos bens públicos, priorizando a disponibilização de equipamentos públicos.

**Art. 27.** Fica instituído o Regime Urbanístico do Município conforme a Tabela 01, definida nos critérios das seguintes categorias de usos:

- I - Uso Residencial (R): residências unifamiliares e plurifamiliares, habitações coletivas e habitações temporárias.
- II - Uso Comercial e de Serviços Diversos (CSD): qualquer estabelecimento de comércio ou de serviços, desde que não causadores de impactos ambientais. Nestes casos, deverão ser previamente apreciados por órgão competente municipal.
- III - Uso Industrial (I): qualquer estabelecimento industrial, devendo, a critério de órgão competente municipal, sofrer estudo de impacto de vizinhança e local na forma da Lei.

**Art. 28.** As atividades são classificadas de acordo com os seguintes tipos:

- I - USO PERMITIDO (UPE): são os que, embora não correspondendo às características estabelecidas para a zona, complementam a atividade principal, sem comprometê-la;
- II - USO PROIBIDO (UPR): são consideradas todas aquelas atividades que podem interferir e/ou prejudicar a harmonia das atividades urbanas e rurais, causando qualquer tipo de dano ou risco à população e ao meio ambiente.
- III - USO PERMISSÍVEL (UPS): são aqueles que para serem implantados em determinada zona dependem de permissão específica, depois de analisados, caso a caso, pelo Conselho Municipal da Cidade.

**Art. 29.** Para o controle efetivo das edificações este PDD fará uso de:

- I - TAXA DE OCUPAÇÃO (TO): é o percentual expresso pela relação entre a área horizontal do lote passível de ser ocupada com edificações e a área total do lote, sendo um instrumento auxiliar na manutenção de espaços livres no terreno, proporcionando iluminação e ventilação entre as edificações;
- II - TAXA DE OCUPAÇÃO DA BASE (TOB): é o percentual expresso pela relação entre a área horizontal do lote passível de ser ocupada com edificações e a área total do lote, sendo um instrumento auxiliar na manutenção de espaços livres no terreno, proporcionando iluminação e ventilação entre as edificações, sendo que a base corresponde a altura igual ou inferior a 8m contados a partir do nível do piso do pavimento térreo acabado.
- III - TAXA DE OCUPAÇÃO DA TORRE (TOT): é o percentual expresso pela relação entre a área horizontal do lote passível de ser ocupada com edificações e a área total do lote. A Taxa de Ocupação da Torre passa a ser usada a partir de 8m de altura da edificação, contadas a partir do nível do piso do pavimento térreo acabado.
- IV - TAXA DE PERMEABILIDADE (TP): é o percentual mínimo em relação à área total do lote que necessita permanecer sem qualquer tipo de intervenção construtiva, sendo um instrumento auxiliar para o aumento da velocidade do escoamento das águas pluviais, o aumento das reservas aquíferas do lençol freático, a diminuição da temperatura local, dos processos erosivos e riscos de inundações.
- V - ALTURA PERMITIDA (H): a altura permitida de uma edificação tem por objetivo amenizar o impacto visual, adequando o dimensionamento de volumetria à fisionomia da paisagem natural e edificada da cidade, melhorar a ventilação e iluminação entre as edificações. É o número de pavimentos a serem executados, excetuando-se os pavimentos correspondentes à estacionamento e/ou reservatório d'água.
- VI - ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA): o coeficiente que multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima edificável, excluída as áreas não computáveis.
- VII - RECUOS: os recuos das edificações têm por objetivo permitir a iluminação, ventilação e estabelecer privacidade para as edificações, valorizar a paisagem urbana e rural, na qual é vedada a construção de qualquer edificação. Constituem-se nas distâncias mínimas estabelecidas entre o alinhamento das edificações com a via pública, bem como nas divisas do lote até o prédio a ser edificado. Na Rodovia ERS 239 o recuo frontal, de meio de

quadra ou de esquina, será contado a partir da faixa de domínio do órgão competente.

**a) RECUOS FRONTAIS (RFR):** são medidos do alinhamento frontal do terreno (limite entre a propriedade pública e privada) ou da faixa de domínio na Rodovia ERS 239, até o início da edificação, em toda sua extensão. Nos termos da nova redação da [Lei Federal nº 6.766/1979](#), alterada pela Lei Federal nº 13.913/2019, fica estabelecido que ao longo das faixas de domínio público da Rodovia Estadual ERS 239, a reserva de faixa não edificável será de 05 (cinco) metros de cada lado.

**b) RECUOS LATERAIS (RLA) e DE FUNDOS (RFU):** são medidos a partir das divisas laterais e da divisa de fundos do lote até o início da construção, em toda sua extensão. Caso as paredes não tenham aberturas para as divisas, a edificação será isenta, podendo ser construída na divisa. Caso contrário, deverá ser observado o recuo mínimo de 1,50 metros. Para construções com altura superior a 8 m, deverá ser observada um recuo de 1,50m das divisas do lote independentemente de haver ou não aberturas.

**c) RECUOS DE ESQUINA (RES):** em terrenos de esquina serão exigidos os recuos de frente em ambas as testadas, nos valores de 2,00 metros e 4,00 metros, ficando a critério do proprietário a escolha da lateral de aplicação para cada medida.

**d) RECUO VIÁRIO (RV):** é considerado recuo viário o recuo obrigatório na testada do lote que tem por objetivo ampliar a largura original da via, constituindo uma reserva de área para futuros alargamentos projetados, conforme estabelecidos em tabela anexa.

**Art. 30.** Nos lotes localizados em mais de um setor ou corredor, o regime urbanístico será aplicado pelo regime da testada do lote.

**Art. 31.** Para aplicação das Taxas de Ocupação (TO) prevista no regime urbanístico é considerada a maior projeção horizontal da edificação sobre o lote.

**Art. 32.** Para aplicação dos Índices de Aproveitamento (IA) previstos no regime urbanístico são computadas as metragens quadradas totais da edificação e a área da matrícula do Registro de Imóveis.

**§ 1º** Nas edificações com unidades em condomínio residencial são áreas "não computáveis" as metragens correspondentes aos boxes-estacionamento privativos e as áreas de uso comum, excetuando-se áreas residenciais destinadas ao zelador.

**§ 2º** Nas edificações com unidades em condomínio comercial e de prestação de serviços são áreas "não computáveis" as metragens correspondentes aos boxes-estacionamento privativos e da respectiva circulação privativa de veículos integrada às unidades autônomas e das dependências de circulação vertical.

**Art. 33.** A altura máxima das edificações nas divisas é de 8 m (oito metros) no ponto de divisa de cota mais alta do terreno e de 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) em qualquer ponto ao longo das divisas do terreno.

**Parágrafo único.** Os planos de referências para as alturas máximas nas divisas ficam situados, respectivamente, no ponto de cota mais alta e no ponto de cota mais baixa das divisas do lote.

Zoneamento	UPE	UPS	UPR	TO	TOB	TOT	TP	IA	H	RFR	RES
Zona Mista I (ZMI)	R	-	-	85%	85%	60%	10%	3	12 Pav	4m	2m
	CSD	-	-	85%	85%	60%	10%	3	12 Pav	Isento	Isento
	-	IB	IMA	85%	85%	UPR	10%	1	2 Pav	Isento	Isento
Zona Mista II (ZMII)	R	-	-	75%	75%	55%	15%	2	8 Pav	4m	2m
	CSD	-	-	75%	75%	55%	15%	1	2 Pav	4m	2m
	-	IB	IMA	75%	UPR	UPR	15%	1	1 Pav	4m	2m
Zona Mista III (ZMIII)	-	-	R	-	-	-	-	-	-	-	-
	CSD	-	-	70%	70%	UPR	20%	1	2 Pav	4m	2m
	I	-	-	70%	70%	UPR	20%	1	2 Pav	4m	2m
Zona Residencial (ZR)	R	-	-	70%	70%	UPR	20%	1,5	3 Pav	4m	2m
	-	CSD	-	70%	70%	UPR	20%	1	1 Pav	4m	2m
	-	IB	IMA	70%	70%	UPR	20%	0,6	1 Pav	4m	2m
Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CSD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Corredor Comercial (CC)	-	R	-	85%	85%	60%	10%	3	12 Pav	4m	2m
	CSD	-	-	85%	85%	60%	10%	3	12 Pav	Isento	Isento
	-	IB	IMA	85%	85%	60%	10%	1	2 Pav	Isento	Isento
Zona Rural	R	-	-	10%	-	-	80%	0,5	2 Pav	10m	5m
	-	CSD	-	10%	-	-	80%	0,5	2 Pav	10m	5m
	-	IB	IMA	10%	-	-	80%	0,5	1 Pav	10m	5m

ABREVIÇÕES			
UPE	Uso Permitido	CSD	Comércio e Serviços Diversos
UPS	Uso Permissível	I	Indústrias
			Indústrias de Médio e Alto Grau

UPR	Uso Proibido	IMA	Poluidor
TO	Taxa de Ocupação	IB	Indústrias de Baixo Grau Poluidor
TOB	Taxa de Ocupação da Base	R	Residências
TOT	Taxa de Ocupação da Torre		
TP	Taxa de Permeabilidade		
IA	Índice de Aproveitamento		
H	Altura Permitida		
RFR	Recuo Frontal		
RES	Recuo de Esquina		
PAV	Pavimentos		

## Seção II - Do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

**Art. 34.** O Código de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo estabelecerá as normas de produção e de organização do espaço municipal, adequando o uso e a ocupação do solo urbano à função social da propriedade, obedecendo ao disposto nesta Lei.

§ 1º Parcelamento de Solo é a divisão da terra em unidades autônomas, juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, para fins de edificação.

§ 2º Considera-se lote, o terreno servido de infraestrutura básica, para fins de edificação.

§ 3º Os lotes urbanos terão testada e área mínima definidas por lei específica.

§ 4º Em casos de parcelamento de solo, deverão ser previstas áreas públicas de uso institucional, da seguinte forma:

I - em loteamentos, no percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser parcelada, sendo no mínimo em 10% de área verde e 5% de área institucional; não confundindo-se à estas, em hipótese alguma, com áreas destinadas ao arruamento (vias de circulação de pedestres e veículos) ou com áreas de preservação ambiental, de preservação permanente, ou com áreas não edificáveis previstas em Lei;

II - em desmembramentos de área igual ou superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), no percentual mínimo de 5% (cinco por cento) da área total a ser parcelada, para a finalidade de área institucional, desde que a área em questão não tenha sido objeto originado de parcelamento anterior;

III - as áreas institucionais a serem repassadas ao domínio público serão definidas pelo poder público municipal, mediante prévia solicitação das diretrizes municipais de parcelamento de solo, evitando-se áreas protegidas ambientalmente ou de difícil utilização;

IV - em desmembramento de glebas inferiores a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), não haverá previsão de área de uso institucional.

V - na área rural será adotado o módulo mínimo de 2ha (dois hectares).

§ 5º O parcelamento do solo urbano somente poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e das legislações federais, estaduais e municipal.

### Subseção I - Dos Loteamentos

**Art. 35.** Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Art. 36.** A infraestrutura necessária para urbanidade deverá ser subsidiada pelo empreendedor, exceto naqueles casos ajustados sob a égide da Lei.

**Art. 37.** Loteamentos que não contarem com infraestrutura básica em seu acesso deverão, por conta do empreendedor, serem conectadas à infraestrutura mais próxima na direção do centro urbano definido pela Secretaria de Planejamento com anuência do Conselho Municipal da Cidade.

**Art. 38.** Os critérios complementares serão fixados por lei específica.

### Subseção II - Dos Desmembramentos

**Art. 39.** Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**Art. 40.** Em caso de infraestrutura insuficiente na via confrontante aos lotes desmembrados, o provimento da mesma deverá ser subsidiada pelo empreendedor, exceto naqueles casos ajustados sob a égide da Lei.

**Art. 41.** Os critérios complementares serão fixados por lei específica.

## CAPÍTULO III - Sistema Viário

**Art. 42.** Considera-se Sistema Viário o conjunto de logradouros ou vias de circulação hierarquizadas, que constituem uma rede contínua e integrada, necessárias ao deslocamento de veículos e de pessoas e outros, na área urbana e rural, estabelecendo fluxos de tráfego, de maneira que a circulação se processe de forma racional, cumprindo as necessidades da população.

**Art. 43.** O Sistema Viário é constituído de:

I - VIAS ESTRUTURAIS: são aquelas destinadas a interligação do território municipal, de modo especial as faces norte e sul, centralizando o fluxo intenso e rápido, proporcionando facilidade de acesso às vias arteriais;

preferencialmente: sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível. Possuem largura mínima de 24,00m.

**II - VIAS ARTERIAIS:** são aquelas destinadas a minimizar o efeito centralizador do tráfego, com vistas a proporcionar rápida vazão do fluxo de trânsito ao longo da malha viária, utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e particulares. Possuem largura mínima de 20,00m.

**III - VIAS COLETORAS:** são aquelas destinadas a coletar e distribuir os fluxos de circulação local, que servem de acesso e escoamento aos bairros, utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e particulares. Possuem largura mínima de 16,00m.

**IV - VIAS LOCAIS:** são aquelas destinadas a distribuir o fluxo no interior dos bairros, permitir o acesso a pontos internos específicos, canalizar o tráfego para vias coletoras, utilizadas pelos veículos de carga limitada e veículos particulares. Possuem largura mínima de 14,00m.

**V - SERVIDÃO DE PASSAGEM:** são aquelas destinadas ao trânsito humano e mecânico, possibilitando acesso à propriedades, rurais ou urbanas, consolidadas e sem possibilidade imediata de medida corretiva. Possuem largura mínima de 6,00m.

**VI - PASSAGEM DE PEDESTRES:** são aquelas destinadas ao trânsito exclusivo de pedestres, situando-se no interior dos quarteirões. Possuem largura mínima de 6,00m.

**VII - ESTRADAS MUNICIPAIS:** são aquelas destinadas ao fluxo de veículo fora do perímetro urbano. Possuem largura mínima de 18,00m.

**Art. 44.** O gabarito de uma via é a medida total de sua largura, incluindo as pistas de rolamento, acostamento, passeios e, quando for o caso, os canteiros ou divisores físicos centrais. Os perfis das vias, conforme classificação do artigo anterior, serão definidas na Lei de Consolidação dos Logradouros Públicos do Município de Araricá.

**Parágrafo único.** a hierarquização das vias que virem a surgir após a classificação proposta no *caput* deverá ser prevista na lei de criação de cada logradouro e anexada na tabela de Consolidação dos Logradouros Públicos, nos termos previstos no art. 48.

**Art. 45.** Os lotes com testada para logradouros ou vias de circulação que apresentem gabarito com dimensões inferiores ao previsto nesta Lei, devem ter um recuo da edificação, além daquele obrigatório para ajardinamento, denominado "recuo viário", que será igual à metade da largura necessária para que o logradouro ou via de circulação atinja o gabarito estabelecido.

**Art. 46.** Fica estabelecido 4 (quatro) vias estruturais no território municipal, de modo a integrar o território:

**I - PERIMETRAL LESTE:** constituída pelas vias Avenida Projetada Barão de Jacuí, trecho da Rua Serraria Ferrabraz, Rua Theno José da Silva e trecho projetado de extensão da Rua Theno José da Silva.

**II - PERIMETRAL OESTE:** constituída pelas vias Avenida José Appelonio da Costa e Rua Porto Palmeira

**III - PERIMETRAL NORTE:** constituída pela Avenida 20 de Setembro;

**IV - PERIMETRAL SUL:** constituída pela Estrada Urtigão.

**Art. 47.** Fica estabelecido a projeção de 2 (duas) intersecções em desnível, de modo a integrar diretamente as faces sul e norte do território:

**I - VIADUTO LESTE:** na altura da intersecção da Rodovia Estadual ERS 239 e Avenida José Appelonio da Costa e Rua Porto Palmeira.

**II - VIADUTO OESTE:** na altura da intersecção da Rodovia Estadual ERS 239 e Avenida Projetada Barão de Jacuí e Rua Serraria Ferrabraz.

**Art. 48.** Fica estabelecida a consolidação anual da malha viária, de modo à integrar as vias públicas criadas por lei ordinária no exercício anterior, mantendo anualmente atualizados o gabarito viário e mapa oficial do território.

#### CAPÍTULO IV - Dos Setores e Localidades

**Art. 49.** Para fins de facilitação da organização populacional e cadastral, prestação de serviços, aplicação de políticas públicas e democratização da gestão, o território municipal fica setorizado em:

**I - Setores Urbanos;**

**II - Setores Rurais.**

#### Seção I - Dos Setores Urbanos

**Art. 50.** A Macrozona Urbana fica dividida nos seguintes setores denominados "bairros":

**I - Setor 101,** denominado Bairro Centro;

**II - Setor 102,** denominado Bairro da Canoa;

**III - Setor 103,** denominado Bairro Integração;

**IV - Setor 104,** denominado Bairro Azaleia;

**V - Setor 105,** denominado Bairro Estação;

**VI - Setor 106,** denominado Bairro Emancipação;

**VII - Setor 107,** denominado Bairro Campo da Brazina;

**VIII - Setor 108,** denominado Bairro Imperatriz;

**IX - Setor 109,** denominado Bairro Floresta;

**X - Setor 110,** denominado Bairro Bela Vista;

**XI - Setor 111,** denominado Bairro Ferrabraz;

**XII - Setor 112,** denominado Bairro Jardim;

**XIII - Setor 114,** denominado Bairro São José;

**XIV - Setor 115,** denominado Bairro Ideal;

**XV - Setor 116,** denominado Bairro Industrial.

**Art. 51.** A ocupação espacial dos setores urbanos de Araricá será determinada por lei específica.

#### Seção II - Das Localidades Rurais

**Art. 52.** As Macrozonas de Expansão Urbana e Rural ficam divididas nos seguintes setores denominados "localidades":

- I - Setor 201, denominado Localidade de Alto Ferrabraz;
- II - Setor 202, denominado Localidade de Colina Verde;
- III - Setor 203, denominado Localidade de Vila Rech;
- IV - Setor 204;
- V - Setor 205;
- VI - Setor 206;
- VII - Setor 207;
- VIII - Setor 208;
- IX - Setor 209, denominado Localidade de Poço Fundo;
- X - Setor 210;
- XI - Setor 211;
- XII - Setor 212, denominado Localidade de Porto Palmeira;

**Art. 53.** A ocupação espacial dos setores rurais de Araricá será determinada por lei específica.

#### **TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS GERAIS**

##### **CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 54.** Lei Municipal determinará áreas específicas que incidirá o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no Plano Diretor de Desenvolvimento ou em legislação dele decorrente.

§ 2º O proprietário ou possuidor será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, quando devidamente matriculado.

§ 3º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao responsável constante no cadastro ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

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

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

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolizado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

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

**Art. 55.** A transmissão do imóvel, por ato inter-vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere ao adquirente as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 54 desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

**Art. 56.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do art. 54 desta Lei, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o art. 54 desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 57.

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

**Art. 57.** 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.

§ 1º 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 a notificação de que trata o § 2º do art. 54 desta Lei;

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

§ 2º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 3º 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 licitatório.

§ 4º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 54 desta Lei.

##### **CAPÍTULO II - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**Art. 58.** O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º O Direito de Superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do Direito de Superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O Direito de Superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

**Art. 59.** Em caso de alienação do terreno, ou do Direito de Superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

**Art. 60.** Extingue-se o Direito de Superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

**Art. 61.** Extinto o Direito de Superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o Direito de Superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do Direito de Superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

### CAPÍTULO III - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 62.** O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

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

§ 2º O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do parágrafo anterior, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 63.** O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Parágrafo único.** A Lei Municipal prevista no § 1º do art. 62 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o Direito de Preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

**Art. 64.** 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 A notificação mencionada no *caput* deste artigo 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 de publicação oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da 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 deste artigo, 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 IV - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 65.** Poderá o Município, a partir de avaliação sobre o impacto da aplicação das normas do regime urbanístico desta Lei na densificação da cidade, adotar coeficientes de aproveitamento básico e máximo.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º Lei Municipal determinará áreas específicas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, bem como onde será permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

**Art. 66.** A Lei Municipal, prevista no art. 65 desta Lei, estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário.

**Art. 67.** 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 I a VIII do art. 63 desta Lei.

### CAPÍTULO V - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 68.** Lei Municipal, baseada no Plano Diretor de Desenvolvimento, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento ou em legislação urbanística dele 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 deste artigo.

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

**Art. 69.** Por regularização urbanística e fundiária entende-se o processo de reconhecimento do direito à moradia, à segurança a posse da terra, aos benefícios urbanos e ao desenvolvimento sustentável de todos os assentamentos humanos.

§ 1º Para fins de regularização urbanística utilizar-se-á o instrumento Zona Especial de Interesse Social.

§ 2º Para fins de regularização fundiária poderão ser utilizados os seguintes instrumentos de forma individual ou coletiva:

I - Concessão de Uso Especial para fins de moradia nos termos do [Capítulo I da Medida Provisória nº 2.220](#) de 04 de setembro de 2001.

II - Usucapião Especial de Imóvel Urbano nos termos dos [artigos 9º, 10, 11, 12 e 13 da Lei Federal nº 10.257/2001](#).

§ 3º Poderá ser utilizada ainda, para fins de regularização fundiária, a Concessão do Direito Real de Uso nos termos de lei específica.

## CAPÍTULO VI - Das Operações Urbanas Consorciadas

**Art. 70.** Lei Municipal determinará áreas específicas para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 71.** A Lei Municipal prevista no art. 68 deverá conter o Plano de Operação Urbana Consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

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

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 70 desta Lei;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

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

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o Plano de Operação Urbana Consorciada.

**Art. 72.** 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 estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

## CAPÍTULO VII - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

**Art. 73.** Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

**Art. 74.** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

**Parágrafo único.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, para qualquer interessado.

**Art. 75.** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

## CAPÍTULO VIII - ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA (EVU)

**Art. 76.** O Estudo de Viabilidade Urbanística - EVU será solicitado pela equipe técnica da Secretaria da Habitação ou de Planejamento ou outra que venha a realizar o trabalho de aprovação de projetos edílios e de parcelamento do solo sempre que o projeto for considerado especial, exigindo uma análise diferenciada, devendo observar acordos e condicionantes específicos.

**Art. 77.** Os Projetos Especiais serão objeto de Estudo de Viabilidade Urbanística, com vistas à análise de suas características diferenciadas e à verificação da necessidade de realização de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

**Art. 78.** O Estudo de Viabilidade Urbanística - EVU será analisado, em especial, quanto:

I - à adequação do uso na zona de implantação do empreendimento;

- II - à melhor adequação da edificação ao sítio de implantação que tenha características excepcionais relativas à forma e à estrutura geológica do solo;
- III - à manutenção e valorização do patrimônio ambiental - natural, histórico e cultural;
- IV - à adequação à estrutura urbana, em especial quanto ao sistema viário e fluxos;
- V - à segurança, sossego e saúde dos habitantes e equipamentos públicos comunitários;
- VI - à adequação ao meio ambiente, em especial quanto à poluição;
- VII - à adequação à infraestrutura urbana;
- VIII - à instituição de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS III com padrões urbanísticos diferenciados, por solicitação de empreendedor privado.

**Art. 79.** Por suas especificidades, deverão merecer Estudo de Viabilidade Urbanística - EVU, mesmo quando sua implantação constar como permitida, as atividades direcionadas:

- I - a loteamentos e condomínios residenciais;
- II - a imóveis de interesse histórico e cultural integrantes do Inventário do Instituto do Patrimônio Histórico e Cultural do Estado - IPHAE e Município de Araricá;
- III - a entretenimento noturno;
- IV - a centro comercial e shopping center;
- V - a centro cultural;
- VI - a clube;
- VII - a comércio atacadista e depósitos maiores ou iguais à 1000 m2 de área computável;
- VIII - a comércio varejista e serviços, maiores ou iguais à 2500 m2 de área computável;
- IX - a escola de educação infantil e centro de cuidados;
- X - a depósitos ou postos de revenda de gás;
- XI - a equipamentos administrativos;
- XII - a equipamentos de segurança pública;
- XIII - a estabelecimentos de ensino formal;
- XIV - a estação de radiodifusão
- XV - a estação de telefonia;
- XVI - a estação de televisão;
- XVII - a hospital e unidades de saúde;
- XVIII - a posto de abastecimento de combustível;
- XIX - a supermercado;
- XX - a templo de qualquer culto.

**Art. 80.** Nas intervenções construtivas, instalação de veículos de publicidade e projetos de uso, e ocupação de imóveis de interesse histórico e cultural, integrantes do Inventário do Instituto do Patrimônio Histórico e Cultural do Estado - IPHAE, ou do Município de Araricá, será solicitado Estudo de Viabilidade Urbanística - EVU.

**Art. 81.** O Estudo de Viabilidade Urbanística - EVU a ser realizado em decorrência das intervenções construtivas, instalação de veículos de publicidade e de projetos de uso e ocupação em imóvel de interesse histórico e cultural deverá apresentar as condições desejáveis de preservação, a fim de evitar a perda ou o desaparecimento das características que lhes conferem peculiaridade.

**Art. 82.** Através de Lei específica será regulamentado o tombamento do patrimônio cultural municipal, estabelecendo conceitos, conteúdos, critérios de seleção, características, vigência, formas de proteção e incentivos.

## CAPÍTULO IX - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

**Art. 83.** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), indicadas conforme mapa integrante desta Lei são porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, a produção de lotes urbanizados e habitação de interesse social.

**Parágrafo único.** Entende-se por habitação de interesse social aquela destinada à população com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos.

**Art. 84.** São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

- I - permitir a inclusão de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;
- II - garantir a qualidade de vida e a equidade social;
- III - reduzir os custos de infraestrutura por lote ou unidade habitacional;
- IV - possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;
- V - assegurar a regularização fundiária de ocupações consolidadas.

**Art. 85.** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) obedecerão a seguinte classificação:

I - ZEIS I - assentamentos autoproduzidos por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas, com incidência significativa de edificações precárias, não plenamente concluídas, degradadas, na maioria das vezes com carência de equipamentos públicos e comunitários;

II - ZEIS II - loteamentos públicos ou privados irregulares ou clandestinos que atendam às condições de habitabilidade;

III - ZEIS III - imóveis não-edificados, subutilizados que venham a ser destinados à implantação de Habitação de Interesse Social com interveniência do Poder Público.

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

§ 2º No âmbito da regularização fundiária de interesse social, deverá ser executado o procedimento de demarcação urbanística, onde deverá ser demarcado o imóvel, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses.

§ 3º A delimitação e localização de áreas destinadas à nova produção de habitação de interesse social dar-se-á pela instituição de ZEIS III pelo Poder Executivo Municipal, considerado o déficit de habitação de interesse social e permitindo a promoção de parcerias, incentivos ou outras formas de atuação para a consecução dos objetivos.

§ 4º Consideram-se condições de habitabilidade o atendimento a padrões de qualidade de vida e o equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança, conforme regulamentação específica.

§ 5º A instituição das ZEIS, bem como a regularização fundiária e recuperação urbana levadas a efeito pelos programas municipais, não exime o loteador das responsabilidades civis e criminais e da destinação de áreas públicas, sob a forma de imóveis, obras ou valor correspondente em moeda corrente a ser destinado ao Fundo Municipal de Habitação.

§ 6º A regularização fundiária de núcleos habitacionais em áreas de propriedade pública dar-se-á pela instituição de ZEIS I, mediante a Concessão de Uso Especial, atendidos os requisitos estabelecidos na Medida Provisória 2.220, de 04 de setembro de 2001 ou Lei que venha a substituí-la.

**Art. 86.** As áreas caracterizadas como bens de uso comum do povo atingido por Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS I e II somente serão objeto de processo de desafetação, se:

I - a população a ser beneficiada pela área de uso comum no bairro for consultada em audiência pública e aprovar a medida de desafetação;

II - a desafetação aprovada pela comunidade do bairro, conforme inciso I somente poderá ocorrer após a aquisição de gleba de igual área com a mesma finalidade e destinação pelos ocupantes da área desafetada.

**Art. 87.** As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS serão definidas através de um processo gradativo e permanente de instituição, observando-se os seguintes procedimentos:

I - as ZEIS I e II serão instituídas por Decreto do Poder Executivo e as ZEIS III mediante Lei Ordinária;

II - a definição de regime urbanístico será por Decreto quando a sua alteração restringir-se ao uso e outros indicadores - não modificando índices de aproveitamento e densificação em relação ao entorno - e por lei ordinária quando as alterações modificarem índices de aproveitamento e densificação.

§ 1º A regularização de loteamento, bem como a instituição de ZEIS II para a sua regularização, poderá ser requerida pelos adquirentes dos lotes ou pelo loteador.

§ 2º O proprietário de imóvel que pretenda construir habitação de interesse social, ou loteamento de interesse social, poderá solicitar ao Poder Executivo a instituição de Zona de Especial de Interesse Social sobre sua gleba mediante Estudo de Viabilidade Urbanística, o qual deverá conter:

I - padrões específicos do parcelamento do solo e, quando necessário, também das edificações;

II - formas de participação da iniciativa privada, proprietários de terrenos, empreendedores imobiliários ou associações e cooperativas de moradores.

§ 3º Será garantida, na forma a ser definida em lei, a participação dos moradores diretamente, através de suas entidades representativas no processo de identificação, delimitação e detalhamento da Zona de Especial de Interesse Social - ZEIS.

§ 4º As ZEIS I e II terão como padrões aqueles estabelecidos nos respectivos cadastros.

§ 5º Incluem-se no cadastro referido no parágrafo anterior as edificações existentes destinadas a práticas religiosas, equiparando-se à habitação para efeito de regularização ou remoção.

## CAPÍTULO X - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)

**Art. 88.** As Áreas de Preservação Permanente - APP(s) para os fins desta Lei são aquelas definidas pela [Lei Federal nº 12.651/2012](#).

§ 1º A supressão total ou parcial de florestas de preservação permanente só será admitida quando for necessária a execução de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social.

§ 2º Consideram-se, ainda APP(s) quando assim declaradas por ato do Poder Público, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas a:

I - atenuar a erosão das terras;

II - formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;

III - auxiliar a defesa do território nacional a critério das autoridades militares;

IV - proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;

V - abrigar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;

VI - assegurar condições de bem-estar público.

**Art. 89.** As Áreas de Preservação Permanente - APP(s) devem respeitar:

I - as faixas de proteção previstas na [Lei Federal nº 12.651/2012](#) e [Lei Federal nº 6.766/79](#) e seus regulamentos;

II - 15 (quinze) metros para cada lado, contados a partir do extremo da borda do talude de contenção, nos cursos d'água canalizados dentro do perímetro urbano;

III - os demais casos de APP, previstos na [Lei Federal nº 12.651/2012](#).

§ 1º No processo de licenciamento de cada empreendimento, a autoridade licenciadora pode estabelecer exigências específicas em relação às APP(s), incluindo faixas maiores do que as previstas em lei, em função do respectivo plano de bacia hidrográfica.

§ 2º Admite-se a supressão da vegetação de APP(s) por utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, nos casos previstos pela [Lei Federal nº 12.651/2012](#) e seus regulamentos, por resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA e por esta Lei.

§ 3º As APP(s) em relação às quais não se obteve da autoridade licenciadora autorização para supressão da vegetação, por utilidade pública ou interesse social, devem permanecer como faixas não-edificáveis;

§ 4º A APP pode ser transposta pelo sistema viário ou utilizada para a implantação e manutenção de sistemas de drenagem de águas pluviais e outras obras exigidas pelo Poder Público e concessionário de serviços públicos, desde que a intervenção seja de baixo impacto ambiental e não a descaracterize.

**Art. 90.** Em parcelamentos do solo para fins urbanos, as Áreas de Preservação Permanente - APP(s) podem ser utilizadas como espaços livres de uso público ou de uso comum dos condôminos para implantação de atividades educacionais, de lazer e culturais ao ar livre, desde que:

I - a vegetação seja preservada ou recomposta, de forma a assegurar o cumprimento integral dos objetivos ecológicos da APP;

II - a utilização da área não gere degradação ambiental;

III - haja autorização prévia da autoridade licenciadora.

**Parágrafo único.** Nas APP(s) utilizadas como espaços livres de uso público ou de uso comum dos parcelamentos do solo para fins urbanos na forma do *caput*, fica vedada a movimentação de terra, a menos que se destine ao controle de cheias, à regularização de vazão, à proteção dos mananciais ou à estabilização de encostas, com autorização prévia da autoridade licenciadora.

**Art. 91.** Os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a

intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente - APP deverão respeitar a Resolução CONAMA 369/2006 ou outra legislação que venha substituí-la.

## CAPÍTULO XI - ÁREA DE RELEVANTE INTERESSE ECOLÓGICO (ARIE)

**Art. 92.** Áreas de Relevante Interesse Ecológico ARIE's, bem como suas Zonas de Amortecimento serão aquelas definidas pela legislação municipal e obedecerão as normas constantes em suas leis específicas.

**Art. 93.** As ARIE's instituídas terão regime de uso/ocupação do solo próprias em razão da geomorfologia, geologia, solo, hidrologia, cobertura vegetal e socioeconômicos detalhadamente descritas no Relatório do Projeto PDA192/MMA (2007).

## CAPÍTULO XII - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL (ZEII)

**Art. 94.** As Zonas Especiais de Interesse Institucional - ZEII são aquelas destinadas a implantação de equipamentos urbanos necessários à qualificação da cidade ou que são objeto de projetos governamentais e que, por suas características, são passíveis de enquadramento em regime urbanístico diferenciado, resguardadas as condições ambientais desejáveis.

## TÍTULO VI - DOS PROGRAMAS

**Art. 95.** Os Programas Especiais são dispositivos do Poder Executivo Municipal que possibilitam a implementação, o controle e o monitoramento das políticas públicas municipais, articulando e integrando a atuação do Poder Público na busca do desenvolvimento do Município, respeitando o princípio da promoção do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

**Art. 96.** São programas prioritários que devem ser desenvolvidos e implementados pelo Município ou por meio de parcerias com a iniciativa privada:

**I - Programa de Desenvolvimento Econômico:** terá por objetivo atrair e implantar projetos que direcionem o crescimento do Município, permitindo a geração de novas oportunidades na economia, além de incentivar o desenvolvimento científico e tecnológico, buscando recursos financeiros para pesquisa, qualificação profissional, capacitação de recursos humanos e apoiando a difusão de inovações tecnológicas em serviços, processos e produtos em ambientes empresariais, transformando conhecimentos em valores econômicos e sociais.

**II - Programa de Revitalização das Áreas Rurais:** terá por objetivo promover melhoria na infraestrutura na Macrozona Rural, de modo a possibilitar o desenvolvimento da agricultura familiar e potencial turístico; incentivo ao remembramento de áreas para ampliação das possibilidades de cultivo e exploração responsável do espaço rural.

**III - Programa de Proteção e Educação Ambiental:** terá por objetivo viabilizar a articulação entre as iniciativas existentes no âmbito educativo e as ações voltadas à proteção, recuperação e melhoria socioambiental, desenvolvendo o potencial de transformação e emancipação da sociedade buscando desenvolver o ambiente municipal de modo sustentável.

**IV - Programa de Resgate do Patrimônio Histórico e Cultural:** promover a identificação, o inventário, a documentação, o registro, a difusão, a vigilância, o tombamento, a conservação, a preservação, a devolução, o uso e a revitalização do patrimônio cultural, de modo a evidenciar e conservar os elementos que formam a identidade histórica do Município.

**V - Programa de Regularização Fundiária:** terá por objetivo promover a legalização das propriedades do meio rural com até um módulos fiscais no Município de Araricá, a partir da regularização fundiária das terras devolutas ou posses e partilhas não regularizadas, atualização das informações no Cadastro Ambiental Rural.

**VI - Programa de Implantação de Infraestrutura Urbana:** viabilização dos processos que promovam a melhoria da mobilidade urbana, saneamento básico, serviços públicos voltados ao ensino básico e rede de atendimento à saúde.

**VII - Programa de desenvolvimento social:** promover ações articuladas que busquem o desenvolvimento humano e social de cada cidadão. Facilitar acesso à programas sociais, qualificação profissional, mecanismos de vida saudável e auto sustentável.

## TÍTULO V - DISPOSIÇÕES GERAIS CAPÍTULO I - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

**Art. 97.** A gestão, fiscalização e controle da aplicação do Plano Diretor de Desenvolvimento será operacionalizada garantindo a participação social através do conselho instituído neste Capítulo.

### Seção I - Do Conselho Municipal da Cidade

**Art. 98.** É instituído o Conselho Municipal da Cidade.

**Art. 99.** O Conselho Municipal da Cidade obedecerá a seguinte proporção:

- I -** Secretário Municipal de Planejamento;
- II -** Assessor Jurídico: representante da Procuradoria Geral do Município;
- III -** 02 (dois) representantes do Poder Público Municipal;
- IV -** 01 (um) representante da Sociedade Civil Organizada;
- V -** 02 (dois) representantes profissionais vinculados com a área de Planejamento Urbano;
- VI -** 02 (dois) representantes de indústrias, comércios ou serviços com sede no Município.

**Art. 100.** Para cada conselheiro nomeado deverá ser nomeado, igualmente, seu suplente.

**Art. 101.** O Conselho Municipal da Cidade será presidido pelo Secretário Municipal de Planejamento.

**Art. 102.** São atribuições do Conselho Municipal da Cidade:

- I -** Deliberar a respeito da gestão do Plano Diretor de Desenvolvimento;
- II -** Deliberar a respeito da aprovação da legislação complementar ao Plano Diretor de Desenvolvimento;
- III -** Realizar a Conferência Municipal da Cidade e a Conferência Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento;

- IV - Revisar o Plano Diretor de Desenvolvimento;
  - V - Acompanhar a aplicação do Plano Diretor de Desenvolvimento através da Comissão de Fiscalização e Controle;
  - VI - Encaminhar denúncia dos atos contrários ao Plano Diretor de Desenvolvimento a Procuradoria-Geral do Município.
  - VII - aprovar Estudos de Impacto de Vizinhança após apreciação do órgão técnico municipal;
  - VIII - Deliberar a respeito de temas controversos ou não abordados pelo Plano Diretor de Desenvolvimento.
- Parágrafo único.** O Conselho Municipal da Cidade não se manifestará quanto a assuntos de consulta e deliberação de competência dos Conselhos Setoriais.

**Art. 103.** Havendo omissão dos organismos na indicação de membros ao Conselho Municipal da Cidade, poderá o poder executivo indicar os integrantes necessários para preenchimento da composição, desde que respeitado o seguimento da representação pendente.

**Art. 104.** O Conselho Municipal da Cidade será nomeado em prazo não superior a 30 dias da entrada em vigor desta Lei.

## TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

### CAPÍTULO I - ALTERAÇÕES E REVISÕES

**Art. 105.** O Plano Diretor de Desenvolvimento deverá ser revisado e atualizado periodicamente a cada 10 (dez) anos, ou quando houver alteração de legislação estadual ou federal que venham afetar as diretrizes definidas ou ainda diante das situações que afetem de alguma forma o desenvolvimento urbano, rural, econômico, cultural ou ambiental do Município.

**Art. 106.** As alterações da presente Lei somente poderão ocorrer através da comprovada participação pública no processo.

**Parágrafo único.** O processo de alteração será composto das seguintes etapas:

- I - Elaboração de diagnóstico da cidade;
- II - Realização de Audiências Públicas nas mais diversas regiões da cidade para acolhimento de dados e demandas;
- III - Realização de Audiência Pública para apresentação do diagnóstico e demandas da cidade;
- IV - Elaboração de proposições de planejamento e atendimento das demandas;
- V - Apresentação, discussão e aprovação das proposições em Conferência Municipal;
- VI - Aprovação das proposições pelo Conselho Municipal da Cidade;
- VII - Aprovação da proposta de revisão pela Câmara de Vereadores;
- VIII - Sanção do Prefeito Municipal.

### CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Art. 107.** Para projetos de construção protocolados até 31 de dezembro de 2020, serão observados os critérios urbanísticos previstos na [Lei Municipal 906/2010](#), desde que não prejudique a aplicação desta Lei.

§ 1º Alvarás de Construção com emissão anterior à 01/07/2019 ficam cancelados para os casos de obra ainda não iniciada.

§ 2º Alvarás de Construção com emissão posterior à 01/07/2019 permanecem válidos até a data de 30/06/2021, desde que respeitado o *caput* deste artigo e etapa de fundação concluída (viga de Baldrame concluída) até 26/02/2020.

§ 3º Alvarás de Construção com emissão posterior à 01/07/2019, que não atendam, o § 2º, ficam obrigados à solicitação de revalidação do projeto.

**Art. 108.** As funções do Conselho Municipal da Cidade serão provisoriamente assumidas Pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, o qual fica extinto após nomeação do Conselho Municipal da Cidade.

**Art. 109.** Possibilitando a viabilidade de implantação das Vias Estruturais nesta Lei elencadas, ficam alterados os gabaritos das seguintes vias:

**a)** Avenida José Appelônio da Costa (antes, Rua José Appelônio da Costa):

Largura total: 24,00m.

Recuo viário a partir do eixo existente: 12,00m.

**b)** Avenida Porto Palmeira (antes, Rua Porto Palmeira):

Largura total: 24,00m.

Recuo viário a partir do eixo existente: 12,00m.

**c)** Estrada Urtigão:

Largura total: 24,00m.

Recuo viário a partir do eixo existente: 12,00m.

**d)** Avenida Theno José da Silva (antes, Rua Theno José da Silva):

Largura total: 24,00m.

Recuo viário a partir do eixo existente: 12,00m.

**e)** Rua Serraria Ferrabraz (trecho compreendido entre o eixo de seu entroncamento com Rodovia ERS 239 e eixo de seu entroncamento com Avenida Theno José da Silva)

Largura total: 24,00m.

Recuo viário a partir do eixo existente: 6,00m. do lado direito e 18,00m do lado esquerdo.

### CAPÍTULO III - DA VIGÊNCIA

**Art. 110.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial, a [Lei Municipal nº 906](#), de 15 Setembro 2010, e suas alterações posteriores.

**Art. 111.** Esta Lei entrará em vigor em 01 de janeiro de 2021.

*GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ARARICÁ, AOS NOVE DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE  
2020.*

*FLAVIO LUIZ FOSS  
Prefeito Municipal*

*ELAINE MARIA DA SILVA  
Secretaria Municipal de Administração*

