



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

LEI COMPLEMENTAR Nº 006, DE 15 DE OUTUBRO DE 2020.

Dispõe sobre a política local de desenvolvimento territorial e reinstalou o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental - PDDURA - do Município de Igrejinha, nos termos dos artigos 39, 40, 41 e 42 da Lei Federal 10.257/2001.

O PREFEITO DE IGREJINHA:

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

PARTE I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este PDDURA adota a seguinte terminologia técnica:

- I - Acessibilidade:** possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- II - Acréscimo ou Aumento:** ampliação de área de edificação existente, concluída ou não;
- III - Adensamento ou Densificação:** condição associada ao uso mais intenso do território, caracterizado pela presença de mais edificações e/ou com mais área construída;
- IV - Afastamento e/ou recuo do sistema viário:** faixa de domínio de utilização pública, obtida a partir do eixo da pista em direção a cada uma de suas laterais, definidas pelos órgãos competentes, nas vias e rodovias federais, estaduais e municipais;
- V - Alinhamento Predial:** linha estabelecida como limite dos terrenos em relação ao respectivo logradouro público ou ao limite futuro de um logradouro público;
- VI - Aprovação de Projeto:** ato administrativo, pré-requisito para o licenciamento urbanístico de uma construção;
- VII - Área:** medida de superfície, em metros quadrados;
- VIII - Caminhabilidade:** condição de um espaço público de favorecer a mobilidade a pé;
- IX - Captação da água da chuva:** ação relativa à coleta das águas pluviais para seu direcionamento ao sistema de drenagem ou para o seu reaproveitamento;
- X - Cisternas:** reservatórios adotados para a contenção das águas pluviais;
- XI - Condomínios Edifícios de Unidades Autônomas:** conjunto de edificações, constituindo-se, cada unidade, uma propriedade autônoma;

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 02 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

- XII** - Condomínios Edifícios Residenciais de Unidades Autônomas Horizontais: conjunto de casas unifamiliares organizadas na forma de um condomínio;
- XIII** - Condomínio de Lotes: subdivisão de um terreno em parcelas, sendo cada uma, propriedade autônoma vinculada a uma fração ideal das áreas de uso comum;
- XIV** - Cul-de-sac: área de retorno para os veículos em uma via sem saída;
- XV** - Depósito: edificação ou parte de uma edificação destinada à guarda prolongada de materiais ou mercadorias;
- XVI** - Embargo de obra ou serviço de engenharia: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra ou serviço de engenharia;
- XVII** - Entorno: área imediata, aquela que se localiza ao redor de;
- XVIII** - Fachada: qualquer das faces externas de uma edificação;
- XIX** - Fachada Verde: fachada composta por um jardim vertical que tem como objetivos melhorar o condicionamento térmico e acústico das edificações, bem como a qualidade do ar;
- XX** - Faixa de Domínio: base física sobre a qual assenta ou assentará – se for alargada - uma rodovia, constituída pelas pistas de rolamento, canteiros, obras-de-arte, acostamentos, sinalização e faixa lateral de segurança, até o alinhamento das cercas que separam a estrada dos imóveis marginais ou da faixa do recuo;
- XXI** - Faixa de Rolamento: leito carroçável das vias;
- XXII** - Garagem: ocupação ou uso de edificação onde são abrigados os veículos;
- XXIII** - Jardim de Chuva: sistema de biorretenção que auxilia na retenção, infiltração e tratamento das águas pluviais advindas de superfícies impermeáveis;
- XXIV** - Licença: Ato administrativo, com validade determinada, que marca o início de uma nova etapa no processo de licenciamento de uma edificação ou atividade;
- XXV** - Licenciamento Ambiental: procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente autoriza a localização, instalação, ampliação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental;
- XXVI** - Licenciamento Urbanístico: procedimento administrativo composto por etapas sucessivas pelo qual o órgão municipal competente concede o Alvará ou Habite-se;
- XXVII** - Logradouro público: espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como passeios, parques, áreas de lazer, calçadões;
- XXVIII** - Miscigenação: condição associada ao uso do território por distintas atividades urbanas em convivência com a moradia;
- XXIX** - Não edificante (ou não edificável): área ou faixa que não pode ser edificada;
- XXX** - Paisagem: conjunto de componentes de um espaço externo que pode ser apreendido pelo olhar;
- XXXI** - Passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;
- XXXII** - Pavimento ou andar: parte da edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte;

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 03 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

XXXIII - Pavimento Térreo: pavimento acima do perfil natural do terreno, tomando como referência, o ponto médio da testada principal do terreno;

XXXIV - Pessoa com Mobilidade Reduzida: é aquela que tenha, por qualquer motivo, dificuldade de movimentação, permanente ou temporária, gerando redução efetiva da mobilidade, da flexibilidade, da coordenação motora ou da percepção, incluindo idoso, gestante, lactante, pessoa com criança de colo e obeso;

XXXV - Piso Permeável: pavimentação que permite, ao menos parcialmente, a passagem da água;

XXXVI - Profundidade do Lote: distância entre o alinhamento do lote e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal à frente; se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média;

XXXVII - Quarteirão Estruturador: porção de terreno delimitada por vias, sendo o módulo básico de estruturação urbana representando o tamanho máximo do quarteirão admitido por zona de uso;

XXXVIII - Recuo: distância mínima a ser observada relativamente do alinhamento da via pública e/ou divisa de lotes até a construção;

XXXIX - Reforma: alteração ou substituição de partes de uma edificação existente, com ou sem modificação de área de uso;

XL - Reservatório de retardo: recipiente para acúmulo e contenção das águas pluviais antes de serem lançadas no sistema de drenagem do município;

XLI - Sacada: parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo pelo menos uma face aberta para o espaço livre exterior (logradouro ou pátio);

XLII - Subsolo: Pavimento abaixo do perfil natural do terreno, tomando como referência o ponto médio da testada principal do terreno;

XLIII - Telhado Verde: sistema de cobertura de edificação com jardim;

XLIV - Tempo de retorno: tempo médio de repetição de um evento natural, como a inundação;

XLV - Terraço: local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável;

XLVI - Testada: distância ou medida, tomada sobre o alinhamento, entre duas divisas laterais do lote;

XLVII - Unidade Autônoma: parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, constituída de compartimentos e instalações de uso privativo e de parcela de compartimentos de uso comum da edificação, constituindo economia independente.

Art. 2º As seguintes siglas são adotadas nesta Lei:

I - APP: Área de Preservação Permanente;

II - EVU: Estudo de Viabilidade Urbana;

III - EIV: Estudo de Impacto na Vizinhança;

IV - ETE: Estação de Tratamento de Esgoto;

V - H: Altura;

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 04 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

- VI - IA: Índice de Aproveitamento;
- VII - NH: Núcleo Histórico;
- VIII - PDDURA: Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental;
- IX - TO: Taxa de Ocupação;
- X - TP: Taxa de Permeabilidade;
- XI - ZCU: Zona de Centralidade Urbana;
- XII - ZCUE: Zona de Centralidade Urbana Expandida;
- XIII - ZD: Zona de Desenvolvimento;
- XIV - ZMB: Zona de Miscigenação de Bairro;
- XV - ZTU: Zona de Transição Urbana;
- XVI - ZI: Zona Industrial;
- XVII - ZEIS: Zona Especial de Interesse Social.
- XVIII - EIA: Estudo de Impacto Ambiental
- XIX - RIMA: Relatório de Impacto Ambiental

Art. 3º O sistema de projeção adotado para os dados é a Projeção Universal Transversa de Mercator, Zona 22S, *datum* horizontal WGS 84.

PARTE II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E DO PDDURA

TÍTULO I

Da Política Local de Desenvolvimento Territorial e das Funções Sociais da Cidade e da Propriedade

Art. 4º A política de desenvolvimento territorial de Igrejinha tem por princípio o desenvolvimento equilibrado do Município, o qual deverá garantir: o seu crescimento, a preservação e conservação dos bens ambientais e a manutenção da qualidade de vida de seus moradores, além de promover a justiça social.

Parágrafo único. São ainda princípios para a política de desenvolvimento territorial de Igrejinha:

- I - Cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- II - Justa distribuição dos benefícios e ônus da urbanização;
- III - Controle e mitigação dos impactos da intervenção urbana no ambiente;
- IV - Valorização e preservação dos recursos ambientais e da cultura local;
- V - Desenvolvimento socioeconômico em bases sustentáveis;
- VI - Valorização da cultura do voluntariado, da cidadania, da vida em sociedade;
- VII - Promover a melhoria das condições de deslocamento de pedestres e ciclistas.

Art. 5º A política de desenvolvimento territorial de Igrejinha tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana atendendo às diretrizes gerais da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 05 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

Art. 6º A propriedade urbana localizada no Município de Igrejinha cumpre suas funções sociais quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste PDDURA e nas demais regulações, cumprindo com os seguintes condicionantes:

I - Uso autorizado pelo plano diretor e de acordo às demais exigências legais pertinentes, adequados à situação local, respeitados os condicionantes ambientais e paisagísticos e compatibilizados com a vizinhança;

II - Ocupação de acordo com as normas de ocupação do solo definidas neste plano diretor, no código de edificações municipal e de acordo às demais exigências legais pertinentes, observados parâmetros que garantam a preservação dos valores ambientais e culturais significativos e o uso adequado da infraestrutura existente;

III - Respeito às restrições ao uso e ocupação determinadas neste plano diretor e nas demais legislações em vigor de forma a evitar a exposição da população a riscos de desastres e prejuízos ambientais irreversíveis.

Parágrafo único. A propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos neste plano diretor e nas demais leis que o complementam.

TÍTULO II

Do PDDURA e de Seus Instrumentos

Art. 7º O PDDURA é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial do Município de Igrejinha, o qual é complementado pelas diretrizes, estratégias e instrumentos de planos setoriais, como o Plano Municipal de Saneamento Básico, o Plano Local de Habitação de Interesse Social e o Plano de Mobilidade.

Parágrafo único. Os planos plurianuais, as diretrizes orçamentárias e os orçamentos anuais deverão incorporar as diretrizes e as prioridades contidas neste PDDURA e nos planos setoriais.

Art. 8º O PPDURA do Município de Igrejinha implementar-se-á através de instrumentos estratégicos e operacionais, os quais compõem as Partes III e IV da presente Lei.

PARTE III

DOS INSTRUMENTOS ESTRATÉGICOS DO PDDURA

Art. 9º Para o atendimento dos princípios e diretrizes da política de desenvolvimento territorial de Igrejinha, o PDDURA conta com os seguintes objetivos estratégicos, os quais se constituem como as referências principais para a gestão da sua implementação:

- I** - Qualidade do espaço público;
- II** - Uso estratégico do solo privado;
- III** - Respeito ao meio ambiente.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 06 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

Parágrafo único. A construção estratégica do PDDURA está consolidada nos objetivos referidos neste artigo e na Macroestruturação Territorial apresentada no Anexo 01, parte integrante desta Lei.

TÍTULO I

Dos Objetivos Estratégicos do PDDURA

Art. 10. A qualidade do espaço público é assumida por este PDDURA como um vetor de desenvolvimento socioeconômico para Igrejinha, um caminho para a valorização da cultura do voluntariado, da cidadania e da vida em sociedade.

Parágrafo único. Para garantir a qualidade do espaço público, o Município de Igrejinha deverá:

- I** - Garantir a acessibilidade universal aos espaços e equipamentos públicos;
- II** - Promover a segurança dos distintos modais de transporte, priorizando a mobilidade ativa;
- III** - Aumentar os índices de caminhabilidade urbana;
- IV** - Promover a arborização dos espaços urbanos;
- V** - Garantir a manutenção dos jardins e das áreas públicas;
- VI** - Estruturar e qualificar praças e pequenos parques para uso cotidiano da população;
- VII** - Criar rotas/caminhos atrativos que articulem os espaços urbanos polarizadores;
- VIII** - Qualificar os caminhos rurais mantendo as características da paisagem;
- IX** - Qualificar o espaço público tornando-o cada vez mais apto para as atividades comunitárias e para a interação social;
- X** - Fomentar a realização de eventos comunitários que incentivem a população a irem para as ruas e praças da cidade, fortalecendo a cidadania e o comprometimento da população com o bem comum;
- XI** - Fomentar a realização de eventos esportivos que usem a estrutura urbana e rural, atraindo visitantes e estimulando práticas desportivas e culturais saudáveis para a população.
- XII** - Fomentar o desenvolvimento de ecoturismo, turismo rural e gastronômico, utilizando-se de políticas públicas, parcerias público-privadas e incentivos a atividade, propiciando um ambiente que crie atrativos para o desenvolvimento dessas atividades.

Art. 11. O uso estratégico do solo privado tem como objetivo, a promoção do desenvolvimento com a manutenção da qualidade urbana do Município e, para isto, deverá:

- I** - Reconhecer as vocações das distintas partes do território municipal e explorá-las de acordo com estas;
- II** - Gerenciar a localização das distintas atividades urbanas, reduzindo os conflitos das atividades com a moradia;
- III** - Promover a localização estratégica de atividades econômicas que possam atrair os turistas para dentro do território municipal;
- IV** - Controlar os níveis de impacto e de incômodo das atividades urbanas;

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 07 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

V - Preservar a qualidade da paisagem e da vida urbana na definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo;

VI - Reconhecer os distintos padrões de densidade de ocupação do território;

VII - Garantir a preservação e/ou conservação das áreas com valores ambientais;

VIII - Preservar o patrimônio histórico e sua relação com o entorno – urbano e rural;

IX - Garantir localização para o desenvolvimento sustentável das atividades econômicas;

X - Explorar o potencial turístico local atraindo os visitantes que apenas passam pela cidade;

XI - Fortalecer produção rural de pequenos agricultores.

Art. 12. Através do respeito ao meio ambiente, este PDDURA busca reverter o processo de deterioração e perda desses recursos em razão do processo de urbanização, garantindo a qualidade ambiental para as gerações atuais e futuras.

Parágrafo único. Este objetivo estratégico implementar-se-á através de ações que visem:

I - Estabelecer restrições à ocupação do solo de acordo com as características geomorfológicas do território;

II - Recuperar ambientalmente e proteger as áreas de preservação permanente;

III - Valorizar a paisagem urbana e rural, mantendo seus atributos urbanos e rurais;

IV - Promover ações estruturantes que garantam condições adequadas de saneamento básico, compartilhando as responsabilidades entre os agentes públicos e privados;

V - Incentivar o desenvolvimento do turismo local voltado à valorização e preservação do patrimônio ambiental e cultural, da vida rural e das paisagens naturais;

VI - Fiscalizar permanentemente a área urbana e rural bem como as que possuem valores ambientais significativos;

VII - Promover ações de educação ambiental, como campanhas de conscientização da população sobre o seu papel na preservação e conservação do meio ambiente;

VIII - Estabelecer uma política de agricultura urbana.

IX - Incentivar meios alternativos de locomoção, como bicicletas e afins.

TÍTULO II

Da Estratégia de Estruturação do Território do PDDURA

Art. 13. No atendimento dos objetivos estratégicos do PDDURA, o território municipal é estruturado através de macroestruturas, quais sejam:

I - Os caminhos com distintas características;

II - As macrozonas com distintos padrões de densidade e miscigenação e prioridades à ocupação.

Parágrafo único. O limite das macroestruturas está definido no mapa do Anexo 01, parte integrante desta Lei.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 08 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

Art. 14. A caracterização dos caminhos e das macrozonas leva em consideração:

I - Os distintos graus de aptidão à urbanização do território definidos pelas suas características geomorfológicas;

II - A presença de bens e valores ambientais e socioculturais;

III - As distintas vocações de uso e ocupação, considerado o seu caráter urbano, rural e de transição entre o urbano e o rural.

Art. 15. Os distintos graus de aptidão à urbanização constituem-se como referência fundamental para a aplicação dos instrumentos operacionais estabelecidos na Parte IV desta Lei.

Parágrafo único. O município de Igrejinha/RS está incluído no Cadastro Nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos.

Art. 16. A aptidão à urbanização do território, considerando os processos de inundação e condicionantes correlatos, estabelece a seguinte classificação, cujos limites estão explicitados no mapa do anexo 05-(B), parte integrante desta Lei:

I - Zona de Passagem de Cheia: área longitudinal ao Rio Paranhana onde pode ocorrer periodicamente o evento de cheia do rio, ocasionado pelo aumento rápido, sazonal ou fortuito, do nível da água, probabilidade de atingimento na calha regular por processos de corridas de detritos e enxurradas com possível erosão das margens. Em sua maior parcela intercepta ou sobrepõe a APP do Rio Paranhana.

II - Área de Inundação: áreas sujeitas a processo de inundação em um tempo de retorno estimado de 10 anos, com diferentes profundidades de lâmina d'água em função da topografia do local.

Art. 17. A aptidão à urbanização do território, considerando processos de escorregamentos, apresenta a seguinte classificação, cujos limites estão explicitados nos mapas dos anexos 05-(A) e 05-(B), parte integrante desta Lei:

I - Baixa Aptidão à Urbanização ou Inaptas: elevado perigo em função da intensidade dos fenômenos recorrentes; perigo alto em função da recorrência dos movimentos de massa; probabilidade de ocorrência de movimentos de massa de alta velocidade; elevada probabilidade de rupturas e movimentos de baixa velocidade, mas sazonais;

II - Média Aptidão à Urbanização: áreas com declividades consideradas de perigo médio em função do material; possibilidade de ocorrência de movimentos gravitacionais de massa naturais e induzidos; possibilidade de ocorrência de deslizamentos rasos naturais e induzidos;

III - Alta Aptidão à Urbanização: muito baixa possibilidade de ocorrência de movimentos gravitacionais de massa, naturais e induzidos e fora das zonas de inundação.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 09 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

Capítulo I Dos Caminhos

Art. 18. Os caminhos são compostos por eixos viários e seu entorno, apresentam um papel específico na estruturação proposta para o território e relacionam-se: ao sistema de mobilidade, aos seus usos atuais e/ou potenciais e às práticas sociais que os caracterizam.

§ 1º Os caminhos são também elementos de estruturação da paisagem e, desta forma, o uso e a ocupação do território do seu entorno devem valorizar esta paisagem, fortalecendo sua peculiaridade.

§ 2º Os caminhos podem ser urbanos ou rurais.

Art. 19. Os caminhos urbanos apresentam a seguinte classificação e estão demarcados nos Anexos 01 e 03, partes integrantes desta Lei:

I - Caminhos da Integração: Estabelecem as conexões entre Igrejinha e os municípios do entorno: Parobé, Três Coroas e Taquara, tendo como objetivo principal: atender aos deslocamentos motorizados com maior fluidez, garantindo a segurança dos distintos modais.

II - Caminhos Urbanos: Conexões de uso cotidiano de característica interurbana nos quais deverá ser valorizada a vitalidade urbana, a qualidade do espaço público, o conforto e a segurança do pedestre e do ciclista.

III - Caminhos da Natureza: Conexões da área urbana com as localidades rurais e os locais que apresentam maior relevância ambiental, tendo como objetivos valorizar as atividades de esporte, lazer e aventura através da qualidade do meio ambiente e da paisagem natural.

IV - Caminho do Rio: Percurso turístico que tem como foco a contemplação da paisagem e o lazer vinculado ao rio Paranhana.

Parágrafo único. Os caminhos urbanos correspondem ao eixo viário e às faixas de terreno ao longo do eixo, considerada uma faixa de largura correspondente a 50,00m (cinquenta metros) a contar dos alinhamentos prediais.

Art. 20. Os caminhos rurais são definidos pelas vias com maior gabarito as quais são fundamentais para a permeabilidade deste território e para a conexão com os atrativos turísticos, devendo por esta razão, ter a sua paisagem natural preservada e valorizada, conforme Anexo 01, parte integrante desta Lei.

Capítulo II Das Macrozonas

Art. 21. As macrozonas são regiões territoriais que apresentam vocação e ou características semelhantes de densidade, de grau de miscigenação e de aptidão à ocupação, conforme anexo 01, parte integrante desta Lei.

Art. 22. O macrozoneamento rural tem como objetivo distinguir o território por graus de aptidão ao uso.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 10 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

Parágrafo único. O território rural é dividido em:

I - Macrozona de baixa restrição ao uso e ocupação, a qual, dentro do seu caráter rural, possibilita a ocupação e o uso;

II - Macrozona de alta restrição ao uso e ocupação, a qual envolve áreas que, por suas características geomorfológicas, são inadequadas à ocupação.

Art. 23. O macrozoneamento urbano tem como objetivos:

I - Estabelecer um gradiente de miscigenação e de densidade urbana que respeite as distintas vocações do território;

II - Orientar o crescimento da cidade para as áreas com maior oferta de infraestrutura e menor vulnerabilidade às inundações e escorregamentos de terra.

Parágrafo único. O território urbano é dividido em:

a) Polo de Centralidade: região central, com grande concentração e diversidade de comércios e serviços, presença de equipamentos institucionais e passível de adensamento populacional e de ocupação do território;

b) Macrozona de Expansão Territorial: parcela territorial contígua ao Polo de Centralidade, que inclui bairros residenciais com maior densidade e presença de serviços e comércios diversificados e que se constitui como um vetor de expansão territorial;

c) Macrozona de Ocupação Rarefeita: parcela territorial que apresenta características de transição urbano-rural, menores densidades de ocupação e de diversidade de comércios e serviços, cujo objetivo principal é a preservação das qualidades paisagísticas.

PARTE IV

DOS INSTRUMENTOS OPERACIONAIS DO PDDURA

Art. 24. Para a implementação da política local de desenvolvimento territorial e o pleno cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade ficam instituídos:

I - Zoneamento de aptidão à urbanização devido ao risco de inundação e escorregamentos;

II - Zoneamento Ambiental;

III - Inventário do Patrimônio Cultural;

IV - Zoneamento de uso e ocupação do solo;

V - Os instrumentos normativos, os quais compõem as regras para o uso e ocupação do solo.

TÍTULO I

Do Zoneamento de aptidão à urbanização devido ao risco de inundação e escorregamentos

Art. 25. O território de Igrejinha é dividido em zonas quanto à aptidão à urbanização de acordo com os seguintes critérios:

I - Aptidão à urbanização, considerando processos de inundação:

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 11 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

a) Zona de Passagem de Cheia: não são permitidos loteamentos para ocupação permanente; as demais formas de parcelamento e ocupação do solo somente serão permitidas, a critério da Comissão Técnica Municipal e através da definição das respectivas diretrizes municipais;

b) Área de Inundação: aprovação de loteamentos para ocupação permanente, bem como outras formas de parcelamento e ocupação do solo serão permitidas, a critério da Comissão Técnica Municipal e através da definição das respectivas diretrizes municipais.

II - Aptidão à urbanização, considerando processos de escorregamentos:

a) Baixa aptidão: não são permitidos loteamentos nem a ocupação para fins de uso permanente;

b) Média aptidão: são permitidos o parcelamento e a ocupação do solo, desde que realizado estudo técnico que compreenda, no mínimo, a análise da declividade, da presença de água subterrânea e a espessura de solo com o objetivo de determinar o tipo de intervenção possível. a critério da Comissão Técnica Municipal e após emissão das respectivas diretrizes municipais;

c) Alta aptidão: não há restrições de ordem geotécnica nestas áreas.

§ 1º Na interface das classes de aptidão estabelecidas no inciso II, poderá, quando de interesse público e após análise da Comissão Técnica Municipal, a classe menos restritiva abranger parte da classe mais restritiva sem prejuízo das demais restrições de ordem física e ambiental.

§ 2º As áreas classificadas como de Baixa Aptidão, considerando os processos de escorregamentos, bem como as localizadas na Zona de Passagem de Cheias e na Área de inundação, nos termos dos arts. 16 e 17 poderão, em casos de interesse público e após análise da Comissão Técnica Municipal, ser doadas como espaço livre de uso público, integrante do sistema de áreas verdes do Município.

§ 3º A emissão de diretrizes para parcelamento, ocupação e uso do solo, em áreas com restrição à ocupação deverão, obrigatoriamente, não obstante a existência de outros estudos e informações complementares, seguir as recomendações e parâmetros dos seguintes trabalhos técnicos de forma integrada e sistematizada:

a) *Cartas Geotécnicas de Aptidão a Urbanização Frente aos Desastres Naturais no Município de Igrejinha (Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2014);

b) *Mapeamento e Modelagem Espacial de Cotas Ortométricas de Inundação do Rio Paranhana em Igrejinha (Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, 2019);

c) *Estudo de Alternativas e Projetos para Minimização do Efeito das Cheias na Bacia do Rio dos Sinos (Metroplan, 2019).

§4º Poderá o requerente mediante apresentação de estudos técnicos solicitar a alteração ou revisão das áreas restritas tanto em função dos processos de inundação quanto aos processos de escorregamento. A análise da solicitação será realizada pela Comissão Técnica Municipal.

TÍTULO II

Do Zoneamento Ambiental

Art. 26. O zoneamento ambiental tem como objetivo resguardar os atributos ambientais significativos do território de Igrejinha, orientando a atribuição de usos e atividades compatíveis, visando o uso sustentável dos recursos naturais e o equilíbrio dos ecossistemas existentes.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 12 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

Parágrafo único. Os anexos 04-(A) e 04-(B), parte integrante desta Lei, apresentam o zoneamento ambiental.

Art. 27. Estão incluídas no zoneamento ambiental, as Áreas de Preservação Permanente - APPs, as quais são disciplinadas por legislação federal como área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, tendo a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Parágrafo único. Os anexos 04-(A) e 04-(B), partes integrantes desta Lei, apresentam a hidrografia e as maiores declividades do Município de Igrejinha, condicionantes que determinam o estabelecimento de APPs.

Art. 28. O regime de proteção das Áreas de Preservação Permanente reger-se-á nos termos da legislação federal que as regulamenta, devendo ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

Parágrafo único. A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, previsto na legislação federal vigente.

TÍTULO III

Do Inventário do Patrimônio Cultural

Art. 29. Constitui patrimônio cultural os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade de Igrejinha, nos quais se incluem:

- I - As formas de expressão;
- II - Os modos de criar, fazer e viver;
- III - As criações científicas, artísticas e tecnológicas;
- IV - As obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;
- V - Os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Art. 30. O Executivo Municipal, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural de Igrejinha, por meio de seu inventário, do tombamento, da fiscalização e de outras formas de acautelamento e preservação.

Art. 31. São bens arquitetônicos do patrimônio cultural de Igrejinha a serem preservados e valorizados dentro de uma política de preservação do patrimônio cultural, os identificados no Anexo 10-(A), 10-(B), 10-(C) e 10-(D), parte integrante desta Lei.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 13 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

Parágrafo único. Toda e qualquer intervenção neste patrimônio deverá ser analisada pela Comissão Técnica Municipal e aprovada pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

Art. 32. Como forma de proteger o patrimônio histórico municipal, caberá ao Executivo Municipal de Igrejinha estabelecer uma política de preservação do patrimônio cultural material bem como sua estrutura institucional de gestão.

Parágrafo único. A política de preservação do patrimônio cultural material deverá ser composta por princípios e diretrizes estratégicas para a preservação, instrumentos, incentivos e penalidades e, ainda, estrutura de gestão.

TÍTULO IV

Do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 33. Este Plano Diretor, no cumprimento do princípio e das diretrizes da política local de desenvolvimento territorial, subdivide o território municipal em Área Urbana e Área Rural.

Art. 34. A Área Urbana é a incluída dentro do perímetro urbano e tem como característica principal, a maior oferta de infraestrutura e a ocupação mais densa do território.

§1º o mapa do perímetro urbano está no Anexo 02-(A) deste Plano Diretor, seguido de sua descrição no Anexo 02-(B).

§2º As glebas que forem interceptadas e segmentadas pelo limite urbano quando a parcela resultante em área rural for menor que três ha, automaticamente serão consideradas inseridas em perímetro urbano do Município.

Art. 35. A Área Rural do município de Igrejinha tem por vocação econômica principal a atividade primária e o seu objetivo é dar sustentabilidade a essa atividade, garantindo qualidade de moradia aos seus habitantes, atendendo ao estabelecido no art. 22 e no Anexo 01, parte integrante desta Lei.

§ 1º A divisão de terras na Área Rural é regida pelas normas estabelecidas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e legislação competente.

§ 2º Não é autorizada a divisão de terras na Área Rural para abrigar assentamentos de características urbanas ou com densidade de ocupação incompatível com suas características, com vistas à manutenção da integridade do território rural do Município e do desenvolvimento local equilibrado.

Art. 36. A Área Urbana é subdividida nas seguintes zonas e eixos, conforme sua delimitação e caracterização:

I - ZONA DE CENTRALIDADE URBANA (ZCU) – Zona cujo uso do solo deve ser intensivo, com alta densidade de usos comerciais e poucas residências, concentrando usos institucionais e serviços de atendimento a toda população;

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 14 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

II - ZONA DE CENTRALIDADE URBANA EXPANDIDA (ZCUE) – Zona que se caracteriza por ser a expansão da Zona de Centralidade Urbana, contando também com usos comerciais e de serviços variados, mas com maior concentração de residências;

III - ZONA DE MISCIGENAÇÃO DE BAIRRO (ZMB) – Zona majoritariamente residencial na qual as demais atividades devem ser de porte pequeno e pouco impactantes, mantendo as características de bairro e qualidade de vida;

IV - ZONA DE TRANSIÇÃO URBANA (ZTU) – Zona majoritariamente residencial, com menor densidade e presença de áreas ambientais a serem preservadas e valorizadas;

V - ZONA INDUSTRIAL (ZI) – Zona com foco no desenvolvimento econômico e destinada à implantação de indústrias, sendo proibida a atividade residencial.

VI - ZONA DE DESENVOLVIMENTO 1 (ZD1) – Zona de uso industrial e comercial que se caracteriza por ser o principal acesso da cidade e, desta forma, tem como objetivo a compatibilização entre as atividades econômicas e a qualidade da paisagem que deverá potencializar a identidade local, convidando os que se deslocam pela rodovia a ingressarem na cidade;

VII - ZONA DE DESENVOLVIMENTO 2 (ZD2) – Zona destinada principalmente às indústrias, armazéns, comércio atacadista e que deve contar com infraestrutura necessária para atração de novos empreendimentos, compatibilizando-os com o núcleo de residências;

VIII - NÚCLEO HISTÓRICO (NH) – Região que, em razão da presença e manutenção de prédios com valor sociocultural, mantém uma relação com a história e memória da cidade, devendo tais características ser mantidas e potencializadas no contexto do desenvolvimento local.

§1º O Zoneamento Urbano está no Anexo 03, parte integrante deste Plano Diretor.

§2º As zonas urbanas são limitadas por eixos viários e, de acordo com o Anexo 03, de forma geral, fica definido o mesmo zoneamento para as duas faces do mesmo eixo, limitando-se à profundidade máxima de 50,0m (cinquenta metros) a contar do alinhamento predial.

§3º Excetua-se do disposto no parágrafo 2º, os limites das zonas que se dão no próprio eixo, conforme o estabelecido no Anexo 03, parte integrante desta Lei.

Art. 37. Ficam ainda estabelecidas as Zonas de Interesse Social, nos termos da legislação vigente.

TÍTULO V

Dos Instrumentos Normativos

Art. 38. Os instrumentos normativos correspondem ao regime urbanístico, ao regime de atividades, às normas relativas aos condomínios, ao traçado viário e às normas relativas ao parcelamento do solo.

I - O regime urbanístico é composto pelas normas da edificação;

II - O regime de atividades corresponde às regras relativas ao uso do solo.

III - As normas relativas aos condomínios referem-se aos condomínios de unidades autônomas e os condomínios de lotes.

IV - As normas relativas ao traçado viário referem-se à hierarquia, dimensões e características dos perfis viários.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 15 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

V - As normas relativas ao parcelamento do solo regram as formas de divisão de uma gleba em unidades juridicamente independentes.

Parágrafo único. O Executivo Municipal poderá definir limitações administrativas ao uso e à ocupação dos terrenos urbanos, de forma a garantir o pleno cumprimento das suas funções sociais.

Capítulo I

Do Regime Urbanístico

Art. 39. O regime urbanístico é estabelecido pelos seguintes parâmetros:

- I - Índice de Aproveitamento;
- II - Taxa de Ocupação;
- III - Taxa de Permeabilidade;
- IV - Altura Máxima;
- V - Afastamentos das divisas do terreno;
- VI - Exigência de vagas de estacionamento.

§ 1º Cada zona definida neste PDDURA tem seu regime urbanístico próprio.

§ 2º No caso de discrepância entre a área do terreno titulada e a real, os parâmetros do regime urbanístico serão aplicados sobre a área menor.

§ 3º O Regime Urbanístico de Igrejinha é apresentado no Anexo 06, parte integrante desta Lei.

Art. 40. O Índice de Aproveitamento - IA - é o coeficiente que, multiplicado pela área do terreno, estabelece a área máxima passível de ser construída em cada terreno.

§ 1º Nos condomínios por unidades autônomas, os índices devem ser calculados sobre a área de uso privativo.

§ 2º Nos prédios onde houver previsão de vagas de estacionamento nos pavimentos, (aberto ou fechado), esta área não será computada no cálculo do IA.

Art. 41. A Taxa de Ocupação - TO - é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal da edificação.

Art. 42. A Taxa de Permeabilidade - TP - representa a proporção mínima do terreno que deverá ser mantido permeável, livre de construção e de elementos que o impermeabilizem, para que se possa reduzir o impacto da edificação nas condições de drenagem urbana.

§ 1º Admitir-se-á, de acordo com a avaliação da Comissão Técnica Municipal, a redução ou mesmo a isenção da exigência de manutenção da TP de um terreno quando o projeto contar um ou mais elementos que reduzam o impacto da contribuição do empreendimento ao sistema de macrodrenagem municipal, tais quais:

- a) Telhados ou fachadas verdes;
- b) Jardins de chuva;

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 16 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

- c) Cisternas e sistema de captação e reaproveitamento da água da chuva;
- d) Reservatório de retardo ou outros elementos de contenção das águas pluviais.

§ 2º A avaliação da Comissão Técnica Municipal referida no § 1º dar-se-á a partir de estudo técnico elaborado por profissional, comprovando que o dispositivo adotado contribuirá efetivamente para a redução do impacto do empreendimento no sistema de drenagem municipal.

§ 3º Para aplicação do presente artigo não se considera como permeável a pavimentação por blocos de concreto intertravado. Somente serão admitidas pavimentações com pisos drenantes.

Art. 43. A Altura Máxima - AM - de uma edificação é a medida entre a cota do piso do pavimento térreo e a do forro do último pavimento.

§ 1º O pavimento térreo é aquele que está acima do perfil natural do terreno, tomando como referência, o ponto médio da testada principal do terreno.

§ 2º Não estão incluídos nos limites da altura de uma edificação, os pavimentos localizados no subsolo ou aqueles destinados à casa de máquinas e outros equipamentos da edificação.

§ 3º As edificações deverão observar a limitação de altura decorrente de normas relativas ao serviço de telecomunicações, aos serviços e instalações de energia elétrica, à navegação aérea e à proteção de monumentos históricos e de zonas de preservação, expedidas pelos órgãos ou entidades competentes.

Art. 44. Os afastamentos ou recuos são as distâncias medidas entre as faces externas da edificação e as divisas do lote.

§ 1º Os afastamentos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvado o aproveitamento do subsolo.

§ 2º Este PDDURA estabelece afastamentos ou recuos proporcionais à altura da edificação e afastamentos ou recuos de ajardinamento.

Art. 45. Os afastamentos ou recuos proporcionais à altura da edificação serão aplicados a todas aquelas que apresentem 18,00m (dezoito metros) ou mais de altura e corresponderão a 10% (dez por cento) da altura total da edificação.

§ 1º As edificações com menos de 18,00m (dezoito metros) de altura e que não apresentarem janelas laterais, poderão ser alinhadas ao limite lateral do terreno.

§ 2º As edificações com menos de 18,00m (dezoito metros) de altura e que apresentarem janelas laterais, deverão contar com um afastamento lateral mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 3º São admitidas edificações com uma base de até 18,00m (dezoito metros), alinhada aos limites do terreno, e com um corpo mais alto afastado das divisas conforme a regra estabelecida por este artigo.

Art. 46. Os afastamentos ou recuos de ajardinamento, quando aplicáveis, devem ter, no mínimo:

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 17 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

I - Edificações Residenciais - 4,00m (quatro metros), em todas as zonas;

II - Edificações Industriais - 6,00m (seis metros), exceto na Zona de Desenvolvimento

1.

III - Edificações industriais ou comerciais - 8,00m (oito metros) na Zona de Desenvolvimento 1.

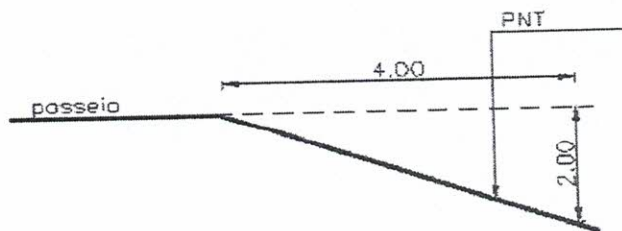
§ 1º As edificações que se destinam a comércio e serviços estão isentas do afastamento mínimo exigido para recuo de jardim, exceto nas zonas ZMB e ZTU, onde devem respeitar o recuo estabelecido para as edificações residenciais.

§ 2º Nos casos de terrenos com 2 (duas) ou mais testadas para logradouros públicos, o recuo de ajardinamento deverá ser aplicado em uma das testadas na sua totalidade e, nas demais, 50% (cinquenta por cento) deste.

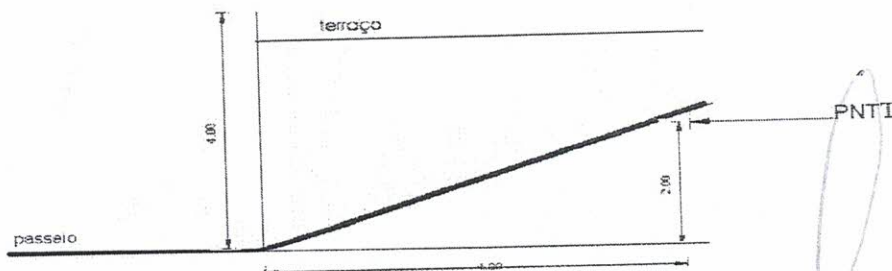
§ 3º No recuo para ajardinamento obrigatório serão admitidas:

a) Sacadas;

b) Nos terrenos que possuam um declive mínimo de 2,00m (dois metros) em relação ao passeio, em toda à frente, medindo numa faixa de 4,00m (quatro metros) paralela ao alinhamento, garagens com cobertura na forma de terraço no nível do passeio.



c) Nos terrenos que possuam um aclave mínimo de 2,00m (dois metros) em toda testada em relação ao passeio, medido numa faixa de 4,00m (quatro metros) paralela ao alinhamento, a edificação de garagens com cobertura na forma de terraço com peitoril, com pé direito máximo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e altura máxima de 4,00m (quatro metros).



d) O recuo de jardim deverá ser permeável e poderá sobrepor a Taxa de Permeabilidade (TP).

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 18 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

Art. 47. Dependendo da atividade e do seu porte, serão exigidas vagas de estacionamento como condicionante ao seu licenciamento, dentro dos parâmetros estabelecidos pela atividade.

§ 1º Vagas de estacionamento são os espaços reservados aos veículos.

§ 2º A exigência de vagas de estacionamento poderá ser atendida, em situações especiais e a critério do Executivo Municipal, em local distante, no máximo, 100,00 (cem metros) da edificação.

§ 3º A disposição de vagas para estacionamento deverá permitir movimentação independente para cada veículo, respeitando-se uma faixa de manobra de, no mínimo, 5,00m (cinco metros).

§ 4º O rebaixo no meio-fio para acesso às vagas de estacionamento, não poderá ocupar uma faixa maior do que 4,00m (quatro metros) sendo exigido um intervalo de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) entre cada rebaixo.

§ 5º O recuo de jardim, quando houver, não poderá ser utilizado para vagas de estacionamento, exceto nos casos previstos nas alíneas "b" e "c" do § 3º do art. 46.

§ 6º As vagas de empreendimentos não residenciais deverão ser destinadas ao uso público pelo menos nos horários de funcionamento da respectiva atividade.

Art. 48. Nos estacionamentos externos ou internos de edificações de uso público ou de uso coletivo, públicas ou privadas, serão reservados, em atendimento à legislação federal vigente:

I - Pelo menos 2% (dois por cento) do total de vagas para veículos que transportem pessoa com deficiência, no mínimo, 1 (uma) vaga devidamente sinalizada e com as especificações de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes de acessibilidade.

II - Pelo menos 5% (cinco por cento) do total das vagas para veículos que transportem pessoa idosa.

Parágrafo único. Dentre as referidas vagas reservadas, no mínimo uma para cada caso descrito nos incisos I e II, deverá ser posicionada de forma a garantir a melhor comodidade ao usuário em local próximo à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres.

Art. 49. O número mínimo de vagas de estacionamentos é calculado de acordo com a área total construída e o tipo de atividade de acordo com a seguinte proporção:

I - Nas edificações destinadas à habitação coletiva, 01 (uma) vaga a cada 70,00m² (setenta metros quadrados) e, no mínimo, 01 (uma) vaga por economia.

II - Nas edificações destinadas às atividades comerciais, de serviços e depósitos, 01 (uma) vaga a cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área construída, e no mínimo 01 (uma) vaga por economia.

III - Nas edificações destinadas às atividades industriais, 01 (uma) a cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída e no mínimo, 01 (uma) vaga por economia.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 19 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

Parágrafo único. Quando o coeficiente entre a área total construída e o padrão estipulado por este PDDURA obtiver como resultado um número não inteiro, dever-se-á arredondar o resultado adotando-se o número sequencialmente maior, quando a casa decimal for superior a 0,5 e o número sequencialmente menor, quando a casa decimal for igual ou inferior a 0,5.

Art 50. Será exigido espaço para estacionamento de bicicletas de todos os empreendimentos comerciais, industriais, de serviços e depósitos e que necessitem de vagas de automóvel.

§ 1º Em empreendimentos maiores que 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e menores que 1.200,00m² (Um mil e duzentos metros quadrados) a área mínima para o estacionamento de bicicletas deverá ser equivalente a 1 (uma) vaga de automóvel (aproximadamente 12 metros quadrados).

§ 2º Em empreendimentos com área construída igual ou maior que 1200m² (um mil e duzentos metros quadrados) será exigido espaço para estacionamento de bicicleta equivalente a 1% da área construída.

§ 3º A área do bicicletário poderá sobrepor o espaço de 1 (uma) vaga de automóvel (aproximadamente 12 metros quadrados) das vagas exigidas no artigo 49 desta Lei.

Art. 51. Em função do tipo de edificação, hierarquia das vias de acesso e impacto da atividade no sistema viário, e através do estudo prévio adequado, o Executivo Municipal poderá determinar a obrigatoriedade de vagas destinadas à carga e descarga em proporcionalidade à área edificada.

Capítulo II Do Regime de Atividades

Art. 52. O Regime de Atividades, definido no Anexo 7, parte integrante desta Lei, delimita as atividades que não são permitidas em cada zona do zoneamento deste Plano Diretor, bem como os portes máximos autorizados e os casos em que seu licenciamento depende de estudos prévios.

Parágrafo único. O porte máximo corresponde à área total da construção, excluída a correspondente às vagas de estacionamento vinculadas à atividade principal.

Art. 53. As atividades já instaladas e regulares e que estiverem desconformes às regras de distribuição das atividades estabelecidas por este PDDURA, podem ser compatíveis ou incompatíveis ao novo zoneamento.

I - As atividades desconformes compatíveis são aquelas cujo funcionamento não tem causado transtorno à vizinhança.

II - As atividades desconformes incompatíveis são aquelas cujo funcionamento tem causado transtorno à vizinhança registrado através de denúncias e/ou reclamações formalizadas junto às instituições competentes.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 20 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

§ 1º As atividades desconformes compatíveis poderão ter sua área construída acrescida, desde que a ampliação pretendida atenda aos demais dispositivos do regime urbanístico deste PDDURA e apresente Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos do art. 62, comprovando que não causa transtorno à vizinhança.

§ 2º As atividades desconformes incompatíveis poderão ter suas edificações reformadas, sem ampliação de área construída, desde que as referidas reformas atendam aos demais dispositivos do regime urbanístico deste PDDURA e não agravem o transtorno causado à vizinhança.

Art. 54. Mesmo quando contrário ao determinado no Regime de Atividades, será admitida a instalação de novas indústrias em prédios industriais pré-existentes e regulares, quando de interesse público e mediante análise através de Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos do disposto na Seção II deste Capítulo.

Art. 55. Para fins de regramento da localização das atividades urbanas, este PDDURA classifica as atividades urbanas nos seguintes grupos, de acordo com critérios de potencial incomodidade no entorno urbano:

- I - Atividades habitacionais;
- II - Comércio e serviços inócuos;
- III - Comércio e serviços de Interferência Urbana 1;
- IV - Comércio e serviços de Interferência Urbana 2;
- V - Indústrias com Grau Poluidor Baixo;
- VI - Indústrias com Grau Poluidor Médio;
- VII - Indústrias com Grau Poluidor Alto;
- VIII - Atividades especiais.

§ 1º Potencial incomodidade é a condição de uma atividade, cujas características ou exigências de funcionamento têm potencial para provocar algum tipo de transtorno à vida cotidiana da localidade onde será instalada.

§ 2º A classificação das atividades, em atendimento ao disposto neste artigo, dar-se-á de acordo com o estabelecido no Anexo 07-(A), parte integrante desta Lei.

§ 3º A Comissão Técnica Municipal deverá enquadrar as diversas atividades urbanas, de acordo com os critérios estabelecidos no Anexo 07, publicizando os referidos enquadramentos, através de decreto do Executivo Municipal.

Art. 56. Os estudos prévios referidos no art. 51 podem ser:

I - Estudos de Impacto Ambiental, nos termos definidos pelo órgão de licenciamento ambiental competente;

II - Estudos de Impacto de Vizinhança, nos termos estabelecidos por este PDDURA;

III - Estudos de Viabilidade Urbana, nos termos estabelecidos por este PDDURA.

Parágrafo único. O processo de licenciamento urbanístico será complementado pelo de licenciamento ambiental, quando for assim exigido pela legislação ambiental competente.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 21 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

Art. 57. A análise prévia de empreendimentos e atividades potencialmente geradoras de incômodos poderá exigir o cumprimento de medidas mitigadoras e/ou compensatórias pelo respectivo empreendedor.

I - Medidas mitigadoras são aquelas que têm como objetivo minimizar ou eliminar eventos adversos que se apresentam com potencial para causar prejuízos ao contexto urbano, antecedendo a ocorrência do impacto negativo.

II - Medidas compensatórias são aquelas que objetivam repor bens socioambientais lesados em decorrência de ações diretas ou indiretas do empreendimento.

Art. 58. Inclui-se como medida mitigadora obrigatória dos empreendimentos que deverão apresentar estudos prévios, a execução das medidas para redução da contribuição do empreendimento ao sistema de drenagem municipal.

Art. 59. Após a aprovação final do estudo prévio, o empreendedor terá 12 (doze) meses para protocolar a próxima etapa, sob pena de caducidade da referida aprovação.

Seção I

Do Estudo de Viabilidade Urbana

Art. 60. Os Estudos de Viabilidade Urbana têm como objetivo geral garantir a melhor inserção possível do empreendimento no setor urbano e, como objetivos específicos:

I - Diminuir ao máximo a perturbação do tráfego de passagem em virtude do tráfego gerado;

II - Diminuir ao máximo a perturbação causada por ruídos sistemáticos produzidos pelas atividades que ocorrem no empreendimento;

III - Assegurar que as operações de carga e descarga ocorram nas áreas internas do imóvel ou que provoquem o menor grau possível de perturbação do tráfego e da qualidade de vida no bairro;

IV - Reservar espaços seguros para circulação, travessia, embarque e desembarque de pedestres;

V - Assegurar as corretas localizações de estacionamento para as pessoas com deficiência, idosos e gestantes, atendendo às determinações da legislação federal;

VI - Garantir qualidade na inserção urbana e ambiental de empreendimentos;

VII - Garantir a compatibilização com as restrições ambientais e com o patrimônio cultural.

Art. 61. A Comissão Técnica Municipal deverá estabelecer exigências de adequação à proposta apresentada pelo empreendedor, bem como apontar a necessidade de medidas mitigadoras ou compensatórias.

Art. 62. Os Estudos de Viabilidade Urbana deverão ser analisados pela Comissão Técnica Municipal e, quando for o caso de exigência de medidas mitigadoras ou compensatórias, deverá ser analisado posteriormente pelo Conselho do Plano Diretor.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 22 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

Seção II

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 63. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV - é instrumento regido pela legislação federal Estatuto da Cidade, vinculado ao licenciamento urbanístico que visa à avaliação dos efeitos, negativos e positivos, de um empreendimento ou atividade urbana, pública ou privada, quanto à qualidade de vida da população residente na sua vizinhança.

§ 1º O EIV pode ser aplicado para empreendimentos em novas construções ou em construções existentes e sua avaliação envolverá toda a área contígua ao empreendimento, que sofra sua influência direta.

§ 2º As atividades urbanas que exigirão Estudo de Impacto de Vizinhança para o seu licenciamento urbanístico estão explicitadas no Anexo 07.

§ 3º Todas as atividades especiais, nos termos do art. 55, inciso VIII, deverão ter sua viabilidade de implantação analisadas através de EIV.

§ 4º O Executivo Municipal poderá definir outros empreendimentos não mencionados no Anexo 07 que, devido às especificidades, deverão ser analisados através de Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 5º A elaboração do EIV não substitui a elaboração Estudo de Impacto Ambiental (EIA) ou do Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), quando exigido pela legislação ambiental pertinente.

Art. 64. Os temas a serem analisados em cada EIV deverão ser definidos pelo Executivo Municipal e informados ao requerente através de Termo de Referência para a sua elaboração, devendo contemplar, no mínimo, os seguintes:

- I - Adensamento populacional;
- II - Equipamentos urbanos e comunitários;
- III - Uso e ocupação do solo;
- IV - Valorização imobiliária;
- V - Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - Ventilação e iluminação;
- VII - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. O Termo de Referência citado no caput deverá ser adequado à natureza da atividade e/ou do empreendimento em aprovação e às características da sua localização.

Art. 65. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Executivo Municipal e em endereço eletrônico público, onde possa ser consultado a qualquer momento.

Parágrafo único. Ao entregar o EIV, o empreendedor deverá notificar e publicizar seu conteúdo à sociedade e, em especial, aos moradores da vizinhança do empreendimento.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 23 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

Art. 66. Os Estudos de Impacto de Vizinhança deverão ser analisados pela Comissão Técnica Municipal, a qual emitirá parecer que será analisado posteriormente pelo Conselho do Plano Diretor.

Art. 67. De acordo com a complexidade do EIV e do impacto gerado pelo empreendimento em análise, poderá o Conselho do Plano Diretor solicitar a realização de uma audiência pública.

§ 1º Quando for do interesse da respectiva associação de bairro ou entidade congênera, a realização de audiência pública deverá ser requerida junto ao Conselho do Plano Diretor.

§ 2º Todos os custos de publicações, convocações e de realização da audiência pública devem ser assumidos pelo empreendedor.

Capítulo III Dos Condomínios Urbanos

Art. 68. Nos termos da legislação federal vigente estão previstas para o Município de Igrejinha as seguintes modalidades de condomínios urbanos em áreas urbanas que atendam aos parâmetros vigentes de parcelamento do solo:

I - Condomínios Edifícios de Unidades Autônomas;

II - Condomínio de Lotes.

§ 1º Denomina-se Condomínio Edifício de Unidades Autônomas o conjunto de edificações, construídas sob a forma de unidades destinadas a fins residenciais ou não residenciais, constituindo-se, cada unidade, uma propriedade autônoma.

§ 2º Denomina-se de Condomínio de Lotes a subdivisão de um terreno em parcelas, sendo cada uma de no mínimo 125,00m².

§ 3º Para Condomínios Edifícios de Unidades Autônomas, fica autorizada a área de construção conforme taxa de ocupação e demais índices urbanísticos.

Art. 69. Em qualquer das modalidades de condomínio prevista:

I - O proprietário de uma unidade privativa será também titular de uma fração ideal das áreas comuns, sendo sua extensão disposta no ato de instituição do condomínio.

II - Incidirão as regras de uso e ocupação do solo deste PDDURÁ.

III - Cabe aos condôminos a manutenção do sistema viário, das áreas destinadas ao uso comum e da infraestrutura complementar interna.

IV - As dimensões máximas da gleba do condomínio deverão atender aos padrões do quarteirão estruturador, definidos nas regras de parcelamento do solo deste PDDURA.

Parágrafo único. Em situações excepcionais, a critério da Comissão Técnica Municipal, admitir-se-á condomínios que não atendam aos padrões do quarteirão estruturador, desde que a permeabilidade urbana atual e futura não seja prejudicada e mediante apresentação de EVU por parte do empreendedor.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 24 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

Art. 70. Quando for o caso, as áreas privadas reservadas ao acesso às unidades nos condomínios terão caixa carroçável com a seguinte largura mínima, garantido o livre acesso dos veículos de segurança como caminhão de bombeiros e ambulância:

I - 5,00m (cinco metros), na hipótese de atendimento de 20 (vinte) unidades autônomas ou menos;

II - 6,00m (seis metros), na hipótese de atendimento a um número de unidades autônomas entre 21 (vinte e uma) e 80 (oitenta);

III - 7,00m (sete metros), na hipótese de atendimento de 81 (oitenta e uma) unidades autônomas ou mais.

Art. 71 As parcelas privativas dos condomínios de lotes deverão atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - As parcelas de terrenos privativas deverão ter área mínima de 125,00m² e testada mínima de 5,00m.

II - Todas as parcelas de terreno privativas deverão ter frente para as vias de acesso.

Art. 72. Os condomínios poderão ter seus limites murados, desde que atendam aos seguintes condicionantes:

I - Se no alinhamento, o muro poderá ter até 2,00m (dois metros) de altura, exceto quando tiver papel estrutural de contenção;

II - Se no alinhamento, o muro poderá ocupar no máximo 50% (cinquenta por cento) da superfície a ser vedada, sendo o restante vedado através de elementos vazados;

III - Respeitado o recuo de ajardinamento, o muro deverá atender às determinações gerais do Código de Edificações de Igrejinha.

Capítulo IV

Do Traçado Viário

Art. 73. A largura das novas vias, sua divisão em faixas de rolamento, passeios e demais especificações técnicas deverão obedecer aos padrões estabelecidos no Anexo 9-(A) - tabela, parte integrante desta Lei.

I - As características das novas vias deverão ser compatibilizadas com os arruamentos adjacentes;

II - Vias projetadas incluídas nos Anexos 9-(B1) e 9-(B2), deverão seguir gabarito da via originária;

III - Nos loteamentos industriais somente serão admitidas vias com especificações correspondentes às arteriais e coletoras;

IV - Nos empreendimentos localizados em ZEIS, poderão ser admitidos padrões distintos dos especificados neste PDDURA.

Parágrafo único. O Anexo 9-(A) - mapa apresenta proposta de novas vias.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 25 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

Art. 74. Em atendimento ao Código Brasileiro de Trânsito, as vias urbanas classificam-se em:

I - Rodovias ou vias de trânsito rápido: vias implantadas sob controle direto de outros órgãos governamentais, federais ou estaduais;

II - Via arterial: aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;

III - Via coletora: aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;

IV - Via local: aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

§ 1º As vias locais, quando sem saída, deverão ter área de retorno (*cul-de-sac*), exceto quando contarem com projeção de conexão a outras vias.

§ 2º A estrutura viária poderá ainda contar com:

a) Ciclovias - vias com características geométricas e infraestrutura própria ao uso de bicicletas;

b) Passagens de pedestres - vias de circulação permitida somente aos pedestres, incluindo os passeios públicos, as galerias térreas externas e as escadarias, com características de infraestrutura e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos à circulação de pessoas.

c) Ciclofaixas - são áreas implantadas ao lado das faixas de trânsito geral, contudo separadas do fluxo, valendo-se de sinalização de tráfego especial.

Art. 75. As vias rurais, conforme o Código Brasileiro de Trânsito podem ser rodovias, quando são pavimentadas, ou estradas, quando não pavimentadas.

Art. 76. As vias executadas anteriormente à promulgação desta Lei, bem como os trechos implantados de vias existentes, com os gabaritos definidos pela legislação anterior, conforme Anexos 9-(B2) e 9-(B3), não sofrerão modificações, salvo quando expressamente forem exigidos recuos para alargamento viário.

Parágrafo único. Nas vias localizadas na Área Rural, classificadas conforme o que determina o artigo 76, a medição do gabarito viário constante do Anexo 09-(B1) será realizada a partir do eixo do leito carroçável existente.

Art. 77. Os passeios públicos deverão atender aos parâmetros de acessibilidade universal definidos nas normas técnicas competentes.

§ 1º A largura dos passeios deve, quando possível, ser dividida em três faixas de uso, quais sejam:

a) faixa de serviço: que serve para acomodar o mobiliário, os canteiros, as árvores e os postes de iluminação ou sinalização, recomendando-se largura mínima de 0,70m (setenta centímetros);

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 26 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

b) faixa livre ou passeio: que se destina exclusivamente à circulação de pedestres deve ser livre de qualquer obstáculo, ter inclinação transversal até 3% (três por cento), ser contínua entre lotes e ter, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura e 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura livre;

c) faixa de acesso: consiste no espaço de passagem da área pública para o lote.

§ 2º Quando o passeio não tiver largura suficiente para acomodar as três faixas citadas no § 1º, deverá ser garantida, no mínimo, a faixa livre para atender às exigências de acessibilidade universal.

Capítulo V Do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 78. As normas de parcelamento do solo urbano regulam a divisão de glebas em unidades juridicamente independentes com objetivo de dar suporte à edificação.

§ 1º O parcelamento do solo urbano poderá se dar através de loteamento ou desmembramento, observados os dispositivos deste PDDURA e das legislações competentes.

§ 2º Este PDDURA admite também os remembramentos como ação de reagrupamento de lotes contíguos para constituição de lotes maiores ou para a reconstituição de uma gleba original desmembrada.

Art. 79. Não será permitido o parcelamento do solo urbano em terrenos:

I - Totalmente localizados em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, excetuando-se as áreas consideradas viáveis após análises conduzidas em conformidade pelo que determina o art. 25;

II - Que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados, de acordo com as orientações do órgão competente;

III - Com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), conforme anexo 4-(B), salvo quando forem atendidas as exigências, segundo análise da comissão técnica municipal.

IV - Onde as condições geológicas não aconselham a edificação, de acordo com o estabelecido no art. 25;

V - Totalmente localizados em APP ou em áreas de preservação e/ou conservação ambiental ou naquelas onde a poluição estabeleça condições sanitárias insuportáveis, até a sua correção, de acordo com as orientações do órgão competente, conforme anexo 4-(B);

VI - Localizados em área que for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos ou equipamentos comunitários;

VII - Localizados em área que exponha os futuros usuários ou moradores a riscos de desastres.

§ 1º Nos imóveis parcialmente atingidos por limitações ao parcelamento do solo, sua parte não parcelável poderá, a critério da Comissão Técnica Municipal e após emissão das respectivas diretrizes municipais, ser utilizada como espaço de uso comum, destinada a atividades ao ar livre, ressalvadas as limitações das legislações estaduais e federais competentes.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 27 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

§ 2º Será permitido, quando de interesse público e após análise pela Comissão Técnica Municipal, o desmembramento em áreas de Baixa Aptidão, considerando os processos de escorregamentos para fins de destinação de espaços livres de uso público, quando estes apresentarem valor ambiental relevante para o sistema de áreas verdes do Município.

§ 3º Será permitido, quando do interesse particular e após análise pela Comissão Técnica Municipal, o desmembramento em áreas de Baixa Aptidão considerando os processos de escorregamentos para fins de destinação de uso específico sem qualquer tipo de intervenção, desde que haja o gravame na matrícula do imóvel.

Art. 80. O parcelamento do solo urbano é feito em glebas e dele resultam lotes, podendo também resultar em vias, equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, considerando-se:

- I - Glebas - as áreas urbanas que ainda não foram parceladas;
- II - Lotes - os terrenos servidos de infraestrutura básica e serviços urbanos, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos neste Plano Diretor e que apresentam frente para logradouro público;
- III - Vias - as estruturas de circulação que compõem o sistema de mobilidade urbana;
- IV - Logradouro público - espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como passeios, parques, áreas de lazer, calçadas;
- V - Equipamentos urbanos - são aqueles de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar;
- VI - Equipamentos comunitários - são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- VII - Espaços livres de uso público - são áreas de destinação variada e que, quando vegetadas, integralizam o sistema de áreas verdes do Município;
- VIII - Quarteirão estruturador - porção de terreno delimitada por vias;
- IX - Testada do lote - a divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos; e,
- X - Profundidade do lote - distância entre a testada e o ponto mais extremo do lote, em relação àquela.

§ 1º A infraestrutura básica dos parcelamentos referida no inciso II é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas.

§ 2º Todas as áreas de destinação pública devem ser georreferenciadas adequadamente ao Sistema Geodésico Brasileiro, tomando como ponto de referência a estação geodésica existente no município, situada a 518.894,886 mE e 6.727.524,350 mN (Projeção UTM, datum SIRGAS 2000), de código SAT - 93818, componente da Rede Planimétrica, integrante do SGB.

§ 3º Quando a gleba objeto de parcelamento contiver áreas com fragmentos de vegetação primária ou secundária nos estágios médio e avançado de regeneração do Bioma Mata Atlântica, segundo as determinações e percentuais de preservação constantes da Lei Federal 11.428/2006, estas poderão ser destinadas como espaços livres de uso público.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 28 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

a) A referida área destinada como espaço livre de uso público, devido a sua relevância ambiental, deve integrar o sistema de áreas verdes do município.

b) Sem prejuízo das limitações administrativas impostas pela Lei federal 11.428/2006, as áreas destinadas como espaço livre de uso público devem passar a propriedade do município através de mudança na titularidade.

c) É Vedada a supressão de vegetação ou utilização conflituosa na referida área destinada como espaço livre de uso público em fragmento de vegetação do Bioma Mata Atlântica;

d) Atendidas todas as demais condicionantes ambientais do parcelamento de solo urbano, as áreas destinadas como espaços livres de uso público, integrantes do sistema de áreas verdes do município, podem sobrepor espacialmente e incorporar as áreas como fragmentos de vegetação do Bioma Mata Atlântica, posto que a limitação administrativa advinda da legislação ambiental não entra em conflito com a sobreposição nem com a mudança de titularidade, bem como os percentuais de preservação constantes da legislação ambiental continuam mantidos.

Art. 81. O parcelamento do solo não poderá prejudicar o escoamento natural das águas pluviais e as obras necessárias a sua garantia serão obrigatoriamente nas vias ou em faixas reservadas para este fim.

Art. 82. O Executivo Municipal poderá exigir a reserva de faixas não edificáveis no interior ou junto às divisas dos lotes, sem indenização, para a instalação de redes de infraestrutura urbana.

Art. 83. Ao longo das rodovias e linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de faixas não edificáveis, dimensionadas por legislação específica além das áreas de domínio.

Art. 84. As áreas destinadas ao sistema viário, ao equipamento comunitário e aos espaços livres de uso público, exigidas por esta Lei, passarão ao domínio público municipal desde a data do registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis, sem qualquer indenização.

Art. 85. As áreas destinadas ao sistema viário, ao equipamento comunitário e aos espaços livres de uso público constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada, salvo nas seguintes hipóteses, observado o que estabelece a legislação federal:

I - Caducidade do ato administrativo de aprovação;

II - Cancelamento do registro do parcelamento;

III - Alteração parcial do parcelamento registrado, desde que aprovada pelo Executivo

Municipal.

Art. 86. Os projetos de parcelamento do solo deverão atender às diretrizes urbanísticas a serem estabelecidas pelo Executivo Municipal com base nas diretrizes das legislações competentes e da política local de desenvolvimento territorial.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 29 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

§ 1º As diretrizes referidas no *caput* deverão contemplar orientações em relação ao traçado viário, à localização de áreas destinadas a uso público, à reserva de faixas não edificáveis e às áreas legalmente protegidas.

§ 2º As diretrizes expedidas terão vigor pelo prazo máximo de 04 (quatro) anos.

§ 3º Todo parcelamento deve ser, obrigatoriamente, integrado à estrutura urbana, mediante conexão com o sistema viário existente e com as redes dos serviços públicos existentes e projetados, e submetido às diretrizes da municipalidade, através dos seus órgãos competentes.

§ 4º Nenhum lote poderá ter frente voltada para passagem de pedestres.

Art. 87. Os projetos de parcelamento do solo deverão abranger todo o imóvel, de acordo com a sua titularidade.

§ 1º Caberá ao Executivo Municipal elaborar instrução normativa que defina os documentos a serem apresentados pelo requerente e os procedimentos a serem adotados para a aprovação dos projetos de parcelamento do solo.

§ 2º Aprovado o projeto de parcelamento do solo, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias e, após aprovado, deverá executá-lo no prazo constante no cronograma de execução, com a duração máxima de 04 (quatro) anos, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 88. É vedado vender ou prometer vender parcela de parcelamento do solo não registrado.

§ 1º Contrariado o disposto no *caput*, deverá o Município notificar o empreendedor e proceder as demais ações pertinentes para evitar a lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e preservar os direitos dos adquirentes.

§ 2º Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Executivo Municipal poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento e de declaração de que este se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio.

Seção I Do Loteamento

Art. 89. Loteamento é 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.

§ 1º São equiparados aos loteamentos, para os efeitos desta Lei, os arruamentos que se constituírem em abertura ou prolongamento de vias realizadas por particulares, mesmo que estas tenham sido previstas pelo Executivo Municipal.

§ 2º Aplicar-se-ão os parâmetros urbanísticos definidos no Anexo 08, parte integrante desta Lei, aos projetos de loteamentos.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 30 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

Art. 90. Nos loteamentos serão destinadas áreas para: sistema de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público, proporcionais à densidade de ocupação prevista para o loteamento.

§ 1º Fica garantido o percentual mínimo de 15% (quinze por cento) da área líquida do loteamento para equipamento comunitário e espaços livres de uso público, sendo 5% (cinco por cento) para equipamento comunitário e 10% (dez por cento) para espaços livres de uso público, localizados conforme definido pelas diretrizes municipais.

§ 2º Quando a área de destinação pública definida no § 1º apresentar valor ambiental relevante para o sistema de áreas verdes do Município, esta deverá ser mantida vegetada em proporção a ser definida pelas diretrizes previstas em normas municipais.

§ 3º Nos loteamentos industriais, o percentual mínimo de área de destinação pública é de 10% (dez por cento), a qual será designada como espaço livre de uso público.

§ 4º Quando de interesse público para integralizar o sistema de áreas verdes do Município, e a critério da Comissão Técnica Municipal, poderá o loteador destinar área para espaço livre de uso público em gleba distinta da parcelada.

§ 5º Nos loteamentos de interesse social, localizados em Zonas Especiais de Interesse Social, poderão ser admitidos percentuais diferenciados de destinação de áreas públicas, desde que já existam equipamentos comunitários necessários para atender à nova demanda nas áreas vizinhas e garantido o atendimento da demanda habitacional prioritária municipal.

§ 6º Não são computadas na área líquida do loteamento aquelas que apresentam impeditivos à ocupação.

§ 7º São passíveis de aprovação e registro os projetos de loteamentos com finalidade exclusivamente residenciais, quando requeridos pelo loteador, devendo expressamente constar em memorial descritivo, a fim de serem averbadas no registro imobiliário competente à margem da matrícula do imóvel.

Art. 91. É de responsabilidade do loteador:

I - A demarcação das quadras e dos lotes;

II - A abertura das vias de comunicação necessárias e sua pavimentação, com bloquetes ou asfalto, delimitadas por meios-fios;

III - A garantia da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida, mediante a supressão de barreiras e obstáculos nas vias e espaços públicos, com o rebaixamento do meio-fio e a viabilização das rampas em todas as esquinas e em todas as calçadas;

IV - A instalação das redes de abastecimento de água potável nos dois lados da via nos passeios públicos;

V - A instalação de hidrantes de combate a incêndios, atendendo às exigências da norma técnica pertinente;

VI - A instalação de rede de esgoto cloacal ligada a uma Estação de Tratamento de Esgoto;

VII - A instalação de rede de energia elétrica com iluminação pública a ser definida pelo Município;

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 31 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

VIII - A execução do sistema de drenagem pluvial e de esgotamento sanitário, de acordo com as diretrizes técnicas do Executivo Municipal e órgãos concessionários competentes;

IX - A execução de pontes e muros de arrimo necessários.

§ 1º Os lotes planos abaixo do nível da via deverão ser devidamente aterrados ao nível da via já pavimentada; salvo em loteamentos em declive, onde a topografia permita o aproveitamento do desnível do lote, desde que autorizado pelo setor técnico competente do Executivo Municipal.

§ 2º Os novos loteamentos deverão ter todos os vértices da gleba georreferenciados no sistema de referência de coordenadas citado no art. 3º ou em SIRGAS 2000.

§ 3º Em situações excepcionais, assim determinadas por avaliação da Comissão Técnica Municipal, e a critério do licenciamento ambiental, poderá ser admitido sistema individual de tratamento de esgotamento sanitário.

Art. 92. A aprovação dos projetos de loteamentos de que trata esta Lei fica condicionada à prestação de garantia e à assinatura de Termo de Compromisso pelo empreendedor.

Art. 93. As modalidades de garantia são as seguintes:

- I** - garantia hipotecária;
- II** - caução em dinheiro ou fidejussória;
- III** - fiança bancária;
- IV** - seguro garantia.

Art. 94. A garantia terá o valor equivalente ao custo orçado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 95. O pacto de prestação de garantia será celebrado por instrumento público, onde constarão as áreas dadas em garantia, pela individualização correspondente a lotes do projeto aprovado e georreferenciados adequadamente ao Sistema Geodésico Brasileiro, atendendo às referências definidas no § 2º do art. 81.

§ 1º A garantia além de atender ao disposto no caput deste artigo, corresponderá a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área total de lotes.

§ 2º Não poderão ser dadas em garantia as áreas de vias públicas, áreas destinadas a equipamentos comunitários, áreas destinadas a espaços livres de uso público e áreas não edificáveis ou protegidas constantes do projeto de loteamento.

§ 3º Os lotes dados em garantia não poderão ser comercializados antes da conclusão das obras de urbanização exigida por esta Lei.

Art. 96. A garantia prestada será liberada proporcionalmente, à medida que forem executadas as obras, segundo o cronograma aprovado, desde que não desfigure a garantia para o restante das obras.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 32 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

Art. 97. Nos atos de formalização da venda dos lotes devem contar a condição de que os mesmos só poderão receber construções após estarem executadas as obras de eletrificação, abastecimento de água, rede de esgoto e pavimentação.

Art. 98. O prazo de execução de obras não poderá ser superior a 04 (quatro) anos e o Executivo Municipal, a juízo do órgão competente, poderá permitir a execução das obras em etapas, desde que seja fixado prazo total para sua execução completa, dentro do limite de prazo aqui estabelecido.

Art. 99. Em caso de instalação de loteamentos ou condomínios situados ao lado de uma área de produção pecuária existente, deverá haver acordo entre as partes para a realocação das instalações de criação de animais.

I - Quando o loteamento ou parcelamento de solo ocorrer em área limítrofe ao perímetro urbano deve-se aplicar o instrumento descrito no caput do artigo.

II - As despesas para esta realocação das instalações correrão por conta do loteador:

Seção II Do Desmembramento

Art. 100. Desmembramento é a subdivisão de imóvel em lotes destinados à edificação sem implicar na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 1º Aplicar-se-ão os parâmetros urbanísticos constantes no Anexo 08 desta Lei aos projetos de desmembramento.

§ 2º Nos desmembramentos com a finalidade de produção de habitação de interesse social, localizados em Zonas Especiais de Interesse Social, poderão ser admitidos padrões específicos de área mínima do lote desmembrado, desde que garantido o atendimento da demanda habitacional prioritária municipal.

Art. 101. Considerado o disposto no art. 100, consideram-se também desmembramentos:

I - O parcelamento de gleba ou lote do qual a parcela resultante, com qualquer dimensão, se destine a ser reunida a lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com as dimensões mínimas de área e testada para via pública estabelecidas nesta Lei:

II - A divisão consensual ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente nas hipóteses de:

- a) dissolução da sociedade conjugal;
- b) sucessão "causa mortis";
- c) dissolução de sociedade ou associações constituídas anteriormente a data de vigência da Lei Federal nº 6.766/79;
- d) extinção de condomínio constituído à data de vigência da Lei Federal nº 6.766/79.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 33 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

§ 1º Do desmembramento previsto no inciso II, não poderá resultar maior número de lotes do que o de coproprietários do imóvel original, observando-se a exigência de frente para a via pública, testada e área mínimas, previstas nesta Lei.

§ 2º Quando a divisão prevista no inciso II, alíneas "a" e "b" implicar na necessidade de abertura de vias, esta deverá atender a todas as disposições exigidas aos loteamentos.

Art. 102. Não será permitido o desmembramento se resultar em faixa de lotes contínuos, de frente para uma mesma via, com extensão superior a 200,00m (duzentos metros), caracterizando, neste caso, um loteamento.

Art. 103. Nos desmembramentos deverão ser reservadas áreas de uso público correspondente a, no mínimo:

I - 10% (dez por cento) da área líquida do desmembramento quando esta possuir mais de 3.000,00m² (três mil metros quadrados);

II - 15% (quinze por cento) da área líquida do desmembramento quando esta for igual ou superior a 6.000,00m² (seis mil metros quadrados).

§ 1º Ficam excluídos das exigências deste artigo os desmembramentos de lotes oriundos de outros parcelamentos, cuja destinação de área pública tenha sido igual ou superior ao previsto neste artigo.

§ 2º Ficam excluídos das exigências deste artigo as situações descritas no inciso II do art. 101.

§ 3º As áreas referidas no caput destinar-se-ão a equipamentos comunitários ou a espaços livres de uso público.

§ 4º Não são computadas na área líquida do desmembramento aquelas que apresentam impeditivos à ocupação.

Seção III Das Penalidades

Art. 104. Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, o Executivo Municipal notificará o empreendedor e o responsável técnico, concedendo prazo de 15 (quinze) dias para regularização da ocorrência, contando da data de expedição da notificação e prorrogável por igual tempo.

§ 1º Se não forem cumpridas as exigências constantes na notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração ou, se estas estiverem em andamento, o Auto de Embargo, com aplicação de multa em ambos os casos.

§ 2º O interessado poderá apresentar recurso ao Executivo Municipal, sem efeito suspensivo do embargo, dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados da data de recebimento do Auto de Infração ou de Embargo.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 34 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

§ 3º Depois de lavrado o Auto de Embargo, ficará proibida a continuação dos trabalhos que serão impedidos, se necessário, com auxílio das autoridades competentes.

Art. 105. Pela infração das disposições da presente Lei, sem prejuízo de outras providências cabíveis, previstas na Lei Federal nº 6.766/79, serão aplicadas ao infrator as seguintes multas:

I - Por iniciar a execução das obras sem projeto aprovado ou fazê-lo depois de esgotado os prazos do licenciamento - 1.000 (um mil) VRMs por hectare ou fração de gleba parcelada;

II - Por executar o parcelamento em desacordo com o projeto aprovado - 1.000 (um mil) VRMs por hectare ou fração de gleba parcelada;

III - Pelo prosseguimento de obra embargada - 10.000 (dez mil) VRMs por hectare ou fração de gleba parcelada e por dia, a partir da data do embargo;

IV - Por estreitar, obstruir, represar ou desviar curso de água sem licença do Executivo Municipal, ou fazê-lo sem precauções técnicas necessárias, de modo a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais no escoamento das águas - 10.000 (dez mil) VRMs;

V - Por outras infrações não discriminadas neste artigo - 1.000 (um mil) VRMs.

Parágrafo único. Na reincidência da mesma infração as multas serão aplicadas em triplo.

PARTE V DA GESTÃO DO TERRITÓRIO URBANO

TÍTULO I Dos Bairros

Art. 106. Os bairros são unidades da Área Urbana que se constituem como referências para a localização no território, auxiliando, desta forma, a gestão territorial e o fortalecimento dos laços do cidadão com a cidade.

Art. 107. A Área Urbana de Igrejinha é estruturada nos seguintes bairros, cuja descrição dos limites se encontra no Anexo 02-(A) e 02-(B):

Código IBGE	Setor Cadastro Imobiliário	Nome do Bairro	Área (ha)
431010805001	01	Centro	129,920
431010805002	02	Viaduto	376,160
431010805003	03	Saibreira	73,931
431010805004	04	15 de Novembro	144,756

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 35 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

431010805005	05	Vila Nova	264,299
431010805006	06	Bom Pastor	370,309
431010805007	07	Figueira	276,557
431010805008	08	Moinho	324,923
431010805009	09	Garibaldi	253,815
431010805010	10	Rothmann	99,265
431010805011	11	Invernada	580,409
431010805012	12	Casa de Pedra	194,175
431010805013	13	Da Pedreira	190,078
431010805014	14	Industrial	344,408
431010805015	15	Lajeado	65,514

TÍTULO II

Dos Instrumentos de Gestão do Solo Urbano

Art. 108. Fica o Executivo Municipal de Igrejinha autorizado a utilizar os seguintes instrumentos da gestão do solo urbano quando forem considerados necessários para o pleno cumprimento das funções sociais da propriedade e da cidade e das diretrizes deste PDDURA:

I - Direito de preempção;

II - Operações urbanas consorciadas;

III - Outorga onerosa do direito de construir;

IV - Transferência do direito de construir;

V - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU Progressivo no tempo e

Desapropriação por títulos da dívida pública;

VI - Consórcio imobiliário;

VII - Zonas Especiais de Interesse Social.

Parágrafo único. Caberá ao Executivo Municipal de Igrejinha, quando couber, elaborar regulamentação específica para a aplicação dos instrumentos de gestão do solo urbano deste PDDURA.

Capítulo I

Do Direito de Preempção

Art. 109. O Direito de Preempção confere ao Executivo Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º O Direito de Preempção será exercido sempre que o Executivo Municipal necessitar de áreas para:

a) Regularização fundiária;

b) Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

c) Constituição de reserva fundiária;

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 36 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

- d) Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- e) Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- f) Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- g) Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- h) Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2º A regulamentação específica a ser elaborada, através de lei municipal baseada neste PDDURA e na Lei Federal 10.257/2001, deverá delimitar as áreas de incidência do instrumento, definir a destinação destas áreas e os procedimentos para que seja exercido o direito de preferência, incluindo o seu prazo de vigência.

Capítulo II

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 110. Operação Urbana Consorciada é um instrumento que, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, prevê um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

§ 1º Para a utilização do instrumento Operação Urbana Consorciada, torna-se necessária regulamentação específica através de lei municipal, a qual deverá:

- a) Delimitar a área de sua aplicação;
- b) Definir o programa básico de ocupação da área;
- c) Incluir programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- d) Apresentar as suas finalidades;
- e) Prever Estudo de Impacto de Vizinhança prévio;
- f) Estabelecer a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;
- g) Definir a forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil.

§ 2º Para o caso de concessão de incentivos às operações que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, lei específica que aprovar a Operação deverá conter a natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados.

Capítulo III

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 111. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é o instrumento que permite que o Executivo Municipal autorize, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, o exercício do direito de construir acima de um índice de aproveitamento básico.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 37 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

§ 1º O exercício do direito de construir acima do índice de aproveitamento básico referido no *caput*, dar-se-á através da aquisição de potencial construtivo excedente.

§ 2º O Executivo Municipal poderá autorizar a aquisição de potencial construtivo excedente, desde que esteja garantido o atendimento de todos os demais dispositivos do regime urbanístico deste PDDURA.

Art. 112. O licenciamento da obra, cujo projeto utilizar potencial construtivo excedente, somente será concedido após o recolhimento do valor devido.

Art. 113. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados com as finalidades previstas na legislação federal pertinente, Estatuto da Cidade.

Capítulo IV

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 114. O Executivo Municipal poderá autorizar, quando de interesse público, o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir relativo ao seu terreno, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários, nos termos do art. 90, bem como de traçado viário;

II - Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, incluindo aqueles cuja ocupação é restrita pela sua situação de risco;

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

§ 1º Os recursos auferidos a partir da adoção do instrumento Transferência do Direito de Construir nos termos do inciso II deste artigo, deverão ser utilizados para a manutenção do bem e, para isto, a autorização para a alienação do direito de construir fica condicionada à apresentação de um plano de investimentos para esta manutenção.

§ 2º Os recursos auferidos a partir da adoção do instrumento Transferência do Direito de Construir nos termos do inciso III deste artigo deverão ser utilizados para a melhoria das condições de moradia das famílias beneficiadas pelo programa de regularização fundiária e, para isto, a autorização para a alienação do direito de construir fica condicionada à apresentação de um plano de investimentos das benfeitorias a serem realizadas.

Art. 115. O direito de construir passível de alienação corresponde:

I - Ao total do potencial construtivo determinado pelo Índice de Aproveitamento do terreno quando este for cedido ao Município para as finalidades estabelecidas no inciso I do art. 114.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 38 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

II - À diferença entre o potencial construtivo determinado pelo Índice de Aproveitamento do terreno e a área construída existente no bem que se enquadra nas condições estabelecidas no inciso II do art. 114.

Parágrafo único. O Executivo Municipal deverá calcular o número de metros quadrados de direito de construir passível de transferência, adotando um critério de equivalência que leve em consideração as diferenças de valores de mercado imobiliário dos terrenos cedente e receptor.

Art. 116. Todos os terrenos urbanos são passíveis de receber o potencial construtivo referente à adoção do instrumento Transferência do Direito de Construir, desde que respeitados os demais parâmetros urbanísticos correspondentes ao imóvel receptor.

§ 1º O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de outros imóveis fica limitado a 50% (cinquenta por cento) do potencial construtivo definido pelo Índice de Aproveitamento do imóvel receptor, desde que o potencial construtivo adicional não acarrete impacto negativo na paisagem, na infraestrutura e na qualidade ambiental da vizinhança.

§ 2º Em atendimento ao determinado no § 1º, os projetos que contarem com o acréscimo de mais de 10% (dez por cento) do seu potencial construtivo, a autorização para a referida transferência deverá ser precedida de EIV.

Art. 117. Quando for autorizada a Transferência do Direito de Construir, caberá ao Executivo Municipal emitir Certificado do Direito de Construir nominal ao proprietário do imóvel cujo potencial construtivo será transferido ou alienado.

Parágrafo único. No Certificado do Direito de Construir deverá constar, além dos dados relativos ao terreno cujo potencial construtivo será transferido ou alienado e ao seu proprietário, a quantidade de metros quadrados de potencial construtivo a serem transferidos ou alienados e as regras para a sua transferência ou alienação.

Art. 118. As alterações de potencial construtivo resultantes da transferência, total ou parcial de potencial construtivo, serão averbadas no registro imobiliário competente à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo.

Art. 119. Para a utilização do potencial construtivo transferido ou alienado, deverá ser apresentado, pelo requerente, no momento de aprovação do projeto de edificação que irá fazer uso do referido potencial construtivo, o Certificado do Direito de Construir e a escritura pública que comprove a aquisição do respectivo potencial construtivo.

Capítulo V

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação por Títulos da Dívida Pública

Art. 120. O instrumento parcelamento, edificação ou utilização compulsórios visa evitar a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 39 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

induzindo os proprietários de imóveis urbanos não edificadas, subutilizados ou não utilizados a cumprir sua função social definida neste PDDURA em um prazo determinado.

Parágrafo único. A utilização do Parcelamento ou Edificação Compulsórios objetiva ainda:

a) Ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos inibindo a expansão urbana na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;

b) Aumento da oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

c) Combate ao processo de periferização da população.

Art. 121. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios os imóveis não edificadas ou subutilizados.

§ 1º Considera-se imóvel não edificadas as glebas vazias com área igual ou superior a:

a) 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área superficial com titulação individual ou múltipla desde que haja contigüidade nos seus limites, localizada na Zona de Centralidade Urbana Expandida.

b) 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) de área superficial com titulação individual ou múltipla, desde que haja contigüidade nos seus limites, localizada na Zona de Centralidade Urbana.

§ 2º Considera-se imóvel subutilizado as glebas com as seguintes características:

a) Área igual ou superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) localizada na Zona de Centralidade Urbana, com utilização menor do que 1% (um por cento) do Índice de Aproveitamento (IA).

b) Área igual ou superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) localizada na Zona de Centralidade Urbana Expandida, com utilização menor do que 0,1% (um décimo por cento) do Índice de Aproveitamento (IA).

§ 3º Caberá ao Executivo Municipal, quando entender necessário ou quando solicitado pelo Conselho do Plano Diretor, definir os critérios para a identificação dos imóveis não ocupados passíveis de utilização compulsória.

Art. 122. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no art. 121, os imóveis:

I - Utilizados para atividades econômicas, inclusive práticas agrícolas urbanas, que não necessitem edificações para o seu cumprimento e que estejam de acordo com o uso definido neste PDDURA e com as características definidas para a zona.

II - Cujas restrições deste PDDURA não viabilize a sua ocupação.

Art. 123. Os imóveis nas condições a que se refere o art. 122 serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º Efetuada a notificação do proprietário, a mesma será averbada pelo Executivo Municipal no cartório de registro de imóveis e, uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei, caberá ao Executivo Municipal efetuar o cancelamento da averbação tratada no inciso anterior.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 40 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

§ 2º Ao proprietário do imóvel passível de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, fica facultada a solicitação de impugnação.

§ 3º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou "causa mortis", posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 124. O proprietário de imóvel notificado por não edificação ou subutilização deve:

I - No prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da data de notificação, protocolar projeto de loteamento, condomínio ou edificação;

II - No prazo máximo de até 02 (dois) anos, a contar da data de aprovação do projeto, iniciar as obras.

Parágrafo único. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 125. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma dos artigos anteriores, o Executivo Municipal 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 A alíquota vigente sobre o imóvel deve ser aumentada em 02 (duas) vezes o percentual referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º A partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no parágrafo anterior, será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada no limite de 15% (quinze por cento) até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação por título da dívida pública.

§ 3º A alíquota será majorada no exercício fiscal seguinte ao descumprimento de uma ou mais das etapas relativas à aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória, tendo por base a situação do processo administrativo referente ao imóvel no momento de lançamento do IPTU referente ao exercício imediatamente anterior.

§ 4º É vedada à concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 5º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, nos prazos e condições desta Lei, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas no exercício seguinte.

Art. 126. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Executivo Municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos da legislação federal vigente.

§ 1º O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Executivo Municipal, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação.

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 41 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

§ 2º O valor real da indenização não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 127. Desapropriado o imóvel nos termos do artigo 126 desta Lei, o Executivo Municipal procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 3 (três) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público. Caso o poder público não dê uso ao bem, automaticamente o mesmo deverá ir à hasta pública.

Capítulo VI Consórcio Imobiliário

Art. 128. Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Município e o proprietário de imóvel urbano, para viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação, através do qual o proprietário transfere ao Município o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias de interesse social – lotes urbanizados e/ou unidades habitacionais edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§ 1º Cabe ao Executivo Municipal, facultar ao proprietário do imóvel definido como de parcelamento ou edificação compulsórios através do instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC, ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, a possibilidade de constituição de um Consórcio Imobiliário.

§ 2º A constituição de um Consórcio imobiliário deverá ser previamente autorizada pelo Conselho do Plano Diretor.

§ 3º Em situações excepcionais, de claro interesse público e a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor, poderá ser adotado o instrumento Consórcio Imobiliário em imóveis que não estão sujeitos à obrigação de parcelar ou edificar.

§ 4º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 5º A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

Capítulo VII Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 129. São consideradas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, as parcelas de área urbana destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 130. As regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo referidas no artigo anterior objetivam:

-- continua --

“Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado”

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 42 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

I - Reduzir os custos de urbanização para viabilizar o atendimento da demanda de interesse social;

II - Viabilizar processos de regularização fundiária de assentamentos irregulares consolidados.

Art. 131. As regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem garantir, no mínimo:

I - A adequação dos espaços públicos e privativos às necessidades dos moradores;

II - A acessibilidade urbana através da hierarquização viária, onde se garanta algumas vias estruturadoras e outras com caráter local.

III - Condições de contenção de incêndios, de atendimento médico urgente através do acesso de ambulância, de limpeza pública através da coleta de lixo e demais funções urbanas que exigem limites mínimos de acesso e fluidez na circulação;

IV - A integração do assentamento à estrutura fundiária do entorno.

Art. 132. Quando for instituída ZEIS para a regularização fundiária, caberá a elaboração de um projeto que considere as características da ocupação e da área para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

Art. 133. Quando for instituída ZEIS para a produção de habitação de interesse social, cabe ao Executivo Municipal:

I - Fiscalizar o projeto, mesmo nos casos em que ele não é o empreendedor, garantindo o cumprimento de seus propósitos, especialmente o atendimento da demanda habitacional prioritária do Município;

II - Estabelecer diretrizes urbanísticas para o empreendimento, de forma a garantir a manutenção do uso de interesse social na área, evitando processos futuros de especulação e valorização imobiliária que acabem por desvirtuar o uso definido;

III - Viabilizar ou colaborar para a viabilização do financiamento do empreendimento, articulando os agentes promotores e os financiadores de habitação de interesse social;

IV - Indicar as famílias a serem atendidas pelo empreendimento, atendendo a critérios previamente estabelecidos.

PARTE VI

DA GESTÃO DO PLANEJAMENTO URBANO

Art. 134. A gestão do planejamento urbano de Igrejinha visa o atendimento dos princípios, objetivos e diretrizes da política local de desenvolvimento territorial e deste PDDURA através:

I - Da implementação dos seus instrumentos estratégicos e operacionais;

II - De um processo permanente de avaliação dos seus resultados;

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 43 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

III - Do envolvimento da sociedade nas instâncias participativas de deliberação.

Art. 135. Para garantir a gestão democrática do planejamento urbano de Igrejinha nos termos do art. 134, em atendimento às diretrizes deste Plano Diretor, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I -** Reuniões do Conselho do Plano Diretor;
- II -** Debates, audiências e consultas públicas;
- III -** Conferências sobre assuntos de interesse urbano;
- IV -** Iniciativas populares de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 136. Para garantir o processo permanente de planejamento, o Executivo Municipal promoverá uma reavaliação deste Plano Diretor pelo menos a cada 10 (dez) anos, a contar da data de sua publicação, através de processo participativo.

TÍTULO I

Do Sistema de Acompanhamento e Controle

Art. 137. Para o atendimento no disposto no art. 134 institui-se o Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor de Igrejinha, o qual deve cumprir com os seguintes objetivos específicos:

- I -** Promover um processo de planejamento que seja contínuo, transparente e participativo;
- II -** Estabelecer o canal de diálogo entre a sociedade em geral e os agentes do Executivo Municipal;
- III -** Gerenciar e promover a atualização contínua das bases de dados espaciais relacionadas ao PDDURA e demais bases de dados espaciais correlatas ao território municipal;
- IV -** Disponibilizar informações sobre o Município à sociedade em geral;
- V -** Promover a articulação entre a política local de desenvolvimento territorial e a política tributária do Município;
- VI -** Monitorar o desenvolvimento urbano e avaliar permanentemente o Plano Diretor;
- VII -** Executar programas, planos e projetos, de acordo com o estabelecido no Plano Diretor;
- VIII -** Articular os distintos setores do Executivo Municipal, estabelecendo uma visão integrada do desenvolvimento local.

Art. 138. O Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor de Igrejinha é a estrutura administrativa responsável pela condução do processo de gestão do planejamento urbano e apresenta as seguintes características:

- I -** É coordenado pelo Secretário de Planejamento e Meio Ambiente;

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 44 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

II - Conta com duas estruturas de articulação de agentes, uma interna ao Executivo Municipal e outra externa, com a participação de representações da sociedade, de acordo com as seguintes definições:

a) A estrutura interna do Sistema de Acompanhamento e Controle do PDDURA é a Comissão Técnica Municipal;

b) A estrutura externa do Sistema de Acompanhamento e Controle do PDDURA é o Conselho do Plano Diretor.

Capítulo I

Da Comissão Técnica Municipal

Art. 139. A Comissão Técnica Municipal, grupo de trabalho técnico, interno e de caráter transdisciplinar, é composta por gestores municipais e técnicos da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente e deverá ser nomeada por ato do Executivo Municipal.

Art. 140. A Comissão Técnica Municipal tem as seguintes competências:

I - Elaborar os termos de referência para os EIV e EVU, avaliar estes estudos e emitir parecer ao Conselho do Plano Diretor, quando for o caso;

II - Elaborar as Diretrizes para Parcelamento de Solo e Ocupação;

III - Enquadrar as atividades urbanas por semelhança, de acordo com o estabelecido no art. 55 desta Lei;

IV - Propor medidas mitigadoras, ajustes ao projeto arquitetônico e/ou à implementação urbanística dos empreendimentos analisados através de EIV e EVU, nos termos do art. 62 desta Lei;

V - Avaliar e aprovar os projetos de parcelamento do solo;

VI - Colaborar para a regulamentação e posterior aplicação dos instrumentos de gestão do solo urbano;

VII - Contribuir com o processo de avaliação e atualização permanente do PDDURA, propondo ajustes quando for necessário e incorporar as alterações pertinentes à informação geográfica ou cartográfica às bases de dados de informação espacial;

VIII - Tratar de demais assuntos relacionados ao desenvolvimento urbano que exijam uma visão integrada por parte do Executivo Municipal;

IX - Gerenciar a informação espacial do território, em seus diversos aspectos, de forma abrangente por meio de Sistemas de Informação Geográfica, buscando a máxima qualidade, atualização e confiabilidade dos dados.

Capítulo II

Do Conselho do Plano Diretor

Art. 141. O Conselho do Plano Diretor é um órgão colegiado de política urbana, de natureza consultiva, cuja competência é:

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

(fl. 45 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

I - Acompanhar a aplicação do PDDURA e seus resultados na cidade, propondo ou avaliando ajustes ou solicitando avaliações à Comissão Técnica Municipal, quando entender necessário;

II - Debater planos, programas e projetos do Executivo Municipal no que tange aos assuntos relacionados a este PDDURA e ao planejamento urbano de Igrejinha;

III - Contribuir com os processos de avaliação dos novos empreendimentos através dos estudos prévios competentes, quando for o caso;

IV - Acompanhar e fiscalizar a atuação do Sistema de Acompanhamento e Controle;

V - Zelar pela boa aplicação e interpretação do PDDURA;

VI - Promover a integração de visões setoriais sobre o desenvolvimento urbano;

VII - Garantir a existência de um canal permanente de diálogo entre o Executivo Municipal e a sociedade no que diz respeito aos temas do desenvolvimento urbano;

VIII - Estabelecer a relação com os demais conselhos municipais;

IX - Elaborar e aprovar o seu regimento interno.

PARTE VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 142. Os projetos protocolados anteriormente à vigência desta lei serão analisados com base na legislação vigente à época do protocolo.

Art. 143. Será admitida a análise de apenas uma alteração de projeto, cujas obras já foram iniciadas, com base em legislação vigente à época da primeira aprovação.

Art. 144. Para os projetos aprovados anteriormente à vigência desta lei e cujas obras ainda não tenham sido iniciadas, observar-se-á os prazos estabelecidos na lei que baseou a sua aprovação, sem a possibilidade de revalidação.

Art. 145. O Executivo Municipal tem 90 (noventa) dias, a contar da vigência desta Lei, para elaborar as regulamentações necessárias e adequar as demais legislações urbanísticas a este PDDURA.

Art. 146. Esta Lei entra em vigor no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da sua publicação.

Art. 147. Ficam revogados os seguintes dispositivos, a partir da data da vigência desta Lei:

I – Lei nº 3.824, de 27 de outubro de 2006;

II – Lei nº 4.202, de 13 de agosto de 2010;

III – Lei nº 4.520, de 25 de julho de 2013;

IV – Lei nº 4.682, de 14 de novembro de 2014;

V – Lei nº 4.758, de 30 de julho de 2015;

-- continua --

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE IGREJINHA

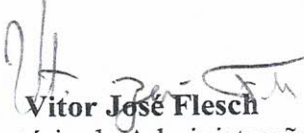
(fl. 46 da Lei Complementar nº 006, de 15/10/20)

- VI – Lei nº 4.766, de 1º de setembro de 2015;
- VII – Lei nº 4.806, de 21 de dezembro de 2015;
- VIII – Lei nº 4.942, de 28 de novembro de 2016;
- IX – Lei nº 4.999, de 21 de julho de 2017.

MUNICÍPIO DE IGREJINHA, 15 de outubro de 2020.

Registre-se e publique-se

Joel Leandro Wilhelm
Prefeito


Vitor José Flesch
Secretário de Administração e
Desenvolvimento Econômico

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE IGREJINHA

SUMÁRIO

PARTE I –	
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	01
PARTE II –	
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E DO PDDURA.....	04
TÍTULO I –	
DA POLÍTICA LOCAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E DAS FUNÇÕES DA CIDADE E DA PROPRIEDADE.....	04
TÍTULO II –	
DO PDDURA E DE SEUS INSTRUMENTOS.....	05
PARTE III –	
DOS INSTRUMENTOS ESTRATÉGICOS DO PDDURA.....	05
TÍTULO I –	
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO PDDURA.....	06
TÍTULO II –	
DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO DO PDDURA.....	07
CAPÍTULO I –	
DOS CAMINHOS.....	09
CAPÍTULO II –	
DAS MACROZONAS.....	09
PARTE IV –	
DOS INSTRUMENTOS OPERACIONAIS DO PDDURA.....	10
TÍTULO I –	
DO ZONEAMENTO DE APTIDÃO À URBANIZAÇÃO DEVIDO AO RISCO DE INUNDAÇÃO E ESCORREGAMENTOS.....	10
TÍTULO II –	
DO ZONEAMENTO AMBIENTAL.....	11
TÍTULO III –	
DO INVENTÁRIO DO PATRIMÔNIO CULTURAL.....	12
TÍTULO IV –	
DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	13
TÍTULO V –	
DOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS.....	14
CAPÍTULO I –	
DO REGIME URBANÍSTICO.....	15
CAPÍTULO II –	
DO REGIME DE ATIVIDADES.....	19
SEÇÃO I –	
DO ESTUDO DE VIABILIDADE URBANA.....	21
SEÇÃO II –	
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	22
CAPÍTULO III –	
DOS CONDOMÍNIOS URBANOS.....	23
CAPÍTULO IV –	
DO TRAÇADO VIÁRIO.....	24

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE IGREJINHA

CAPÍTULO V –	
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO.....	26
SEÇÃO I –	
DO LOTEAMENTO.....	29
SEÇÃO II –	
DO DESMEMBRAMENTO.....	32
SEÇÃO III –	
DAS PENALIDADES.....	33
PARTE V –	
DA GESTÃO DO TERRITÓRIO URBANO.....	34
TÍTULO I –	
DOS BAIRROS.....	34
TÍTULO II –	
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO SOLO URBANO.....	35
CAPÍTULO I –	
DO DOIREITO DE PREEMPÇÃO.....	35
CAPÍTULO II –	
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS.....	36
CAPÍTULO III –	
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	36
CAPÍTULO IV –	
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	37
CAPÍTULO V –	
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO POR TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA.....	38
CAPÍTULO VI –	
CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO.....	40
CAPÍTULO VII –	
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL.....	41
PARTE VI –	
DA GESTÃO DO PLANEJAMENTO URBANO.....	42
TÍTULO I –	
DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE.....	43
CAPÍTULO I –	
DA COMISSÃO TÉCNICA MUNICIPAL.....	44
CAPÍTULO II –	
DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR.....	44
PARTE VII –	
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	45

"Igrejinha, cidade da solidariedade e do voluntariado"

Av. Ildo Meneghetti, 757. Fone: 51-3549-8600. CEP: 95650-000. Igrejinha/RS