



## **L E I Nº. 2.478/2006.**

**“INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRAMANDAÍ, NOS TERMOS DO ARTIGO 182 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E DA LEI Nº. 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 – ESTATUTO DA CIDADE.”**

**EDEGAR MUNARI RAPACH**, Prefeito Municipal de Tramandaí, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais,

**FAÇO SABER** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo, a seguinte

### **L E I:**

Art. 1º Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal e do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, fica aprovado, nos termos desta lei, o Plano Diretor do Município de Tramandaí.

### **TÍTULO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DOS PRINCÍPIOS E ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR**

Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento global e estratégico da política municipal de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental do Município de Tramandaí, abrangendo todos os agentes públicos e privados.

§1º Os Planos Plurianuais, as Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei.

§2º O Plano Diretor abrange as seguintes matérias:

- I - parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II - zoneamento ambiental;
- III - programas e projetos setoriais, nos bairros e distritos;
- IV - programas de desenvolvimento econômico e social;
- V - gestão democrática da cidade; participação da comunidade;
- VI - função social da propriedade urbana e rural;
- VII - políticas públicas;
- VIII - plano urbanístico-ambiental.



§3º O Plano Diretor de Tramandaí, Município que se situa no Litoral Norte do Estado do Rio Grande do Sul/Brasil, limitando-se ao Sul com o Município de Cidreira, a Leste com o Oceano Atlântico, ao Norte com o Município de Imbé, delimitado pelo Rio Tramandaí, e a Oeste com o Município de Osório e a Lagoa do Armazém, apresenta área territorial de 143,57 km<sup>2</sup>, com extensão de praia de 12 km, altitude de 1,80m, sua Longitude: 50º07'50"O e Latitude: 29º56'30"S e tem, como vias de acesso, as rodovias RS 30 e RS 786, abrangerá todo seu território e deverá considerar, também, os planos nacionais, estaduais e regionais.

§4º Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:

- I - justiça social e redução das desigualdades sociais;
- II - inclusão social; para garantir exercício dos direitos humanos fundamentais e de acesso a bens, serviços e políticas sociais, econômicas, culturais e educacionais a todos os munícipes;
- III - direito universal à cidade; o direito à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana e rural, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- IV - realização das funções sociais da cidade, e da propriedade;
- V - justa distribuição de benefícios e ônus advindos da urbanização;
- VI - universalização da mobilidade e acessibilidade;
- VII - preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- VIII - recuperação dos investimentos do Poder Público, em razão da valorização de imóveis urbanos;
- IX - descentralização da administração pública.

§5º As diretrizes e demais disposições deste Plano Diretor serão implantadas dentro do prazo de 08 (oito) anos contados da data de sua publicação.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS DEFINIÇÕES**

Art. 3º Para efeito de aplicação desta lei, serão adotadas as seguintes definições:

- I - ZONAS são porções do território do Município delimitadas por lei para fins específicos;
- II - ÁREA EDIFICADA ou CONSTRUÍDA é a soma de todas as áreas de todos os pavimentos de uma edificação;
- III - ÁREA NÃO COMPUTÁVEL NO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO é a parcela da área construída de uma edificação não considerada para efeito do cálculo do índice de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;
- IV - ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA são porções do território, de especial interesse para o desenvolvimento urbano, nas quais se aplicam os instrumentos de intervenção previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade; para fins de regularização fundiária, execução de programas e



- projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, e criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- V - TAXA DE OCUPAÇÃO é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote ou gleba, podendo ser: Normal: 60% (sessenta por cento) da área do lote e Específica: 90% (noventa por cento) conforme descrição;
  - VI - POTENCIAL CONSTRUTIVO DE UM LOTE OU GLEBA NÃO EDIFICADO(A) é o produto resultante da sua área multiplicada pelo índice de aproveitamento;
  - VII - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL é aquela destinada à população que vive em condições precárias de habitabilidade ou que auferir renda familiar igual ou inferior a dois salários mínimos;
  - VIII - VERTICALIZAÇÃO DE IMÓVEIS é o número de pavimentos comportáveis de uma edificação, considerando as zonas estabelecidas no município e as demais determinações deste Plano Diretor;
  - IX - COMPRA DE ÍNDICES COM VISTAS A VERTICALIZAÇÃO é a compra de índices mediante a permuta por áreas com destino ao uso público, praças, parques, margens ciliares dos rios e lagoas, recuos frontais e laterais, tratamento do esgoto, compensações pela impermeabilidade.

Parágrafo Único. São consideradas as seguintes abreviaturas para indicação dos Índices e Taxas, bem como para a Classificação das Zonas e Áreas Especiais:

I - Índices e Taxas:

- a) IA = Índice de Aproveitamento;
- b) TO = Taxa de Ocupação;
- c) H = Altura;
- d) RF = Recuo Frontal;
- e) RL = Recuo Lateral;
- f) LMi = Lote Mínimo;
- g) QI = Cota Ideal de Terreno.

II - Classificação por Zonas:

- a) ZOI = Zonas de Ocupação Intensiva;
- b) ZOE = Zonas de Ocupação Extensiva;
- c) ZDP = Zona de Direito de Preempção;
- d) ZC = Zona Central;
- e) CPER = Corredor Perpendicular;
- f) CPAR = Corredor Paralelo;
- g) ABR-BM = Anel Beira Rio-Beira Mar;



- h) ZR = Zona Residencial;
- i) ZI = Zona Industrial;
- j) ZEIS = Zonas Especiais de Interesse Social;
- k) ZCU = Zona de Consolidação Urbana;
- l) ZEx = Zona de Expansão;
- m) ZRi = Zona de Risco.

III - Áreas Especiais:

- a) APT = Áreas de interesse Paisagístico, Histórico, Cultural e Turístico;
- b) APA = Áreas de Proteção Ambiental;
- c) AE = Área Especial.

### CAPÍTULO III

#### DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA E RURAL

Art.4º A propriedade urbana e rural cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos nesta lei, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I - as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;
- II - a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- III - a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano, rural e natural;
- IV - a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e à saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

Art. 5º A propriedade urbana deve atender sua função social, mas também se adequar às exigências de ordenação da cidade, no que se refere:

- I - à distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo, de acordo com a infra-estrutura disponível, de transportes e meio ambiente, evitando ociosidade ou sobrecarga dos investimentos coletivos;
- II - à intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura;
- III - à adequação das condições de ocupação do espaço às características do meio físico, impedindo a deterioração de áreas do Município;
- IV - à melhoria da paisagem urbana, a preservação dos recursos naturais e dos mananciais de água do Município;
- V - à recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;
- VI - ao acesso à moradia digna, ampliando a oferta de habitação para as faixas de baixa renda;



- VII - à descentralização das fontes de emprego;
- VIII - à regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a ampliar a oferta de habitação para a população, moradores e veranistas;
- IX - à promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade.

Art. 6º Para os fins estabelecidos no art. 182 da Constituição da República, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os terrenos, glebas ou lotes, totalmente desocupados, ressalvados as exceções previstas nesta lei, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal 10.257, de 10 de Julho de 2001, Estatuto da Cidade.

## **CAPÍTULO IV**

### **DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS**

Art. 7º São objetivos gerais do Plano Diretor:

- I - o desenvolvimento sustentado de atividades econômicas no Município mediante sua diversificação, priorizando o turismo, a construção civil e outras atividades geradoras de emprego, trabalho e renda, compatibilizando-os com a preservação ambiental;
- II - a ordenação da ocupação, parcelamento e uso do solo, impedindo a ampliação dos vazios urbanos e revertendo os existentes mediante a indução à ocupação compatível com a função social da propriedade urbana, incentivando à ocupação das áreas dotadas de infra-estrutura e reforçando a identidade da paisagem urbana;
- III - a realização de melhorias nas condições de moradia e de saneamento básico e ambiental dos assentamentos urbanos precários;
- IV - a elevação da qualidade de vida de toda a população;
- V - a manutenção permanente do processo de planejamento municipal, mediante a articulação e a integração institucional e setorial;
- VI - a adoção de instrumentos de políticas públicas adequadas, direcionadas para a qualidade de vida da população;
- VII - a persecução e divulgação permanente dos objetivos e das diretrizes do Plano Diretor, a fim de torná-lo efetivo instrumento de políticas públicas – (urbana e rural).

Art. 8º Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes diretrizes:



- I - manutenção da estrutura administrativa e organizacional, adequada, com privilegiamento do corpo de funcionários efetivos, visando a continuidade administrativa;
- II - incrementar e modernizar sistema de informações eficiente e integrado, com vistas a subsidiar o Planejamento Setorial, o Global, o Estratégico e o Controle, considerando o ciclo do processo administrativo – Planejamento, Execução e Controle;
- III - manter atualizado o mapeamento do uso do solo do município com a identificação e delimitação das áreas ambientalmente frágeis e daquelas dotadas de potencial de exploração, para desencadear e manter o processo permanente de planejamento ambiental;
- IV - desenvolver projetos para o aproveitamento intensivo da área rural do município – (produção agrícola e pecuária, industrial e comercial), no sentido de exploração econômica, com vistas a sustentabilidade social, considerando a necessidade de especialização de mão-de-obra envolvida, mantidas as condições ambientais;
- V - promover a preservação do patrimônio histórico, cultural, paisagístico e arquitetônico do Município;
- VI - implantar programas, projetos e ações estratégicas que atribuam qualidade e modernidade à cidade, fortalecendo a atratividade do turismo com o conseqüente aumento da oferta de trabalho, emprego e renda;
- VII - fortalecer a identidade do Município, sua cultura, história, paisagem, inclusive como meio de aumentar a atratividade turística;
- VIII - aplicar os instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade, para a implantação de políticas fundiárias e dos programas, projetos e ações estratégicos;
- IX - rever, atualizar e aperfeiçoar as leis que se referem ao uso e ocupação do solo, para sua melhor adequação à cidade que se deseja construir com base nesta lei;
- X - dinamizar as atividades econômicas, estimulando, apoiando, e incentivando vocações como turismo, construção civil, gastronomia, artesanato e a pesca;
- XI - ampliar a oferta de espaços públicos qualificados de uso comum do povo, integrados ao ambiente natural, adequados à circulação de pedestres e ao convívio, lazer e cultura da comunidade local, veranistas e turistas, buscando a inserção social e uso mais qualificado do solo urbano;
- XII - ampliar a infra-estrutura e qualificar a prestação de serviços destinados a convenções, congressos, exposições, festivais musicais e reuniões corporativas como novas modalidades de turismo;
- XIII - melhorar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população (moradores e veranistas) e às características locais;



- XIV - implantar Quadro de Carreira ao funcionalismo público pertencente ao Quadro Geral, com perspectiva de acesso salarial e funcional, e manter atualizados os já existentes, tudo de acordo com o que estabelece o texto constitucional (Art. 37 e seus incisos).

## **TÍTULO II**

### **DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DAS POLÍTICAS PÚBLICAS**

###### **SEÇÃO I**

###### **DA REFORMA ADMINISTRATIVA**

Art. 9º Priorizar a implantação de reforma administrativa, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - manter a estrutura administrativa e organizacional, adequada, com privilegiação do corpo de funcionários efetivos, visando a continuidade administrativa;
- II - implantar Quadro de Carreira do funcionalismo público, pertencente ao Quadro Geral, com perspectiva de acesso salarial e funcional e manter atualizados os já existentes, tudo de acordo com o que estabelece o texto constitucional (Art. 37 e incisos);
- III - estabelecer a lotação quanti-qualitativa dos entes administrativos do município, com vistas a segurança funcional e o favorecimento da continuidade administrativa.

###### **SEÇÃO II**

###### **DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

Art. 10. O Poder Executivo incentivará a instalação de todos os empreendimentos legal e licitamente considerados, que tenham como finalidade o desenvolvimento econômico do município, com a finalidade de dar sustentabilidade a seu desenvolvimento social, na busca da melhor qualidade de vida de sua população, tendo como meios para tal, as seguintes diretrizes:

- I - fomentar, na busca de desenvolvimento econômico permanente, a abertura de comércios e serviços como hotéis, restaurantes, atividades culturais, e outras voltadas para o turismo com incentivos fiscais;
- II - dotar a cidade com equipamentos turísticos e de lazer, que reforcem a vocação para o turismo;





- III - incentivar o desenvolvimento e a instalação de comércios de artesanato, gastronomia e iguarias locais, em espaço próprio, reservado às atividades turísticas;
- IV - criar o centro de atendimento para o turista de um dia;
- V - incentivar o desenvolvimento da culinária local, aprimorando a qualidade dos serviços dos restaurantes;
- VI - dotar as áreas de maior fluxo de equipamentos de apoio ao turista, veranista e a população local, implantando banheiros funcionais, paradas de ônibus cobertas e com bancos e outros;
- VII - incentivar a construção civil;
- VIII - incentivar a implantação de indústrias não poluentes;
- IX - incentivar iniciativas de um centro de referência para turistas estrangeiros, principalmente oriundos dos países da América do Sul, disponibilizando aos mesmos condições de relacionamento pessoal, comunicação e demais informações e atendimentos.

Art. 11. Para o desenvolvimento da atividade rural o Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes:

- I - incentivar a melhoria da qualidade dos produtos produzidos, através de programas, acompanhamento técnico e fomento;
- II - delimitar área para o desenvolvimento de atividades agropecuárias e a agroindústria, delimitando os depósitos de resíduos finais (lixão, reciclagens, etc, entulhos, etc) - (prancha PDU – 002);
- III - criar condições para implantar a "escola família agrícola", com pedagogia de alternância;
- IV - incentivar culturas importantes no aumento de empregos e geração de renda, especialmente piscicultura, produção e melhoria de grama e produtos agrícolas produzidos na área rural do município.

Art. 12. Para as demais atividades econômicas, o Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes:

- I - incentivar a instalação de indústrias não incômodas (não poluentes) na zona industrial, a ser implantada em área de aproximadamente 20 hectares, nas margens da RS 030, em frente à Petrobras; (PRANCHA PDU – 002)
- II - incentivar, inclusive com mecanismos diferenciados, a implantação de microempresas;
- III - criar condições para a formalização do trabalho;
- IV - apoiar o pescador artesanal, com equipamentos e outros incentivos.

### SEÇÃO III

### DO TURISMO





Art. 13. O Poder Executivo promoverá e incentivará o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município de Tramandaí, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - dar apoio às iniciativas particulares na abertura de estabelecimentos de comércio voltado ao turismo como: hotéis, restaurantes de comidas típicas ou de tipo internacional, sobretudo localizado na APT (Áreas de interesse Paisagístico, Histórico, Cultural e Turístico); PRANCHA PDU – 003
- II - criar centro de turismo, na Avenida Ubatuba de Farias, abrangendo o complexo do Parque do Teleférico;
- III - criar sistemas de identificação visual de informações sobre locais de turismo que facilite a identificação dos mesmos;
- IV - criar identidade visual para o imobiliário urbano;
- V - criar a Casa do Turista;
- VI - criar área de eventos, tendo como local a área da antiga rodoviária, entre a avenida Ruben Berta e rua João Pessoa, na orla da Lagoa do Armazém, com centro de eventos e atividades artístico-culturais, com o aproveitamento da referida lagoa para a prática de esportes náuticos;
- VII - reservar áreas de estacionamento para ônibus turísticos, preferentemente próximas ao centro e beira mar, desenvolvendo centros de atendimento para o turista, dotados de banheiros, restaurantes, lanchonetes, artesanato, lojas de “souvenirs”, informações, locais para descanso, “play-ground”, mediante o pagamento de taxa de turismo;
- VIII - incentivar o turismo rural com um programa de visita às fazendas e pousadas da região, através de roteiros e circuitos pré-estabelecidos e programados, envolvendo em seu itinerário a economia da região e a exploração comercial de seus produtos coloniais e artesanais;
- IX - remodelar totalmente o terminal turístico, dotando-o de condições plenas de acomodar o fluxo de turistas de um dia, provenientes de todo o estado e especialmente da região metropolitana;
- X - preservar as áreas livres e criar alternativas para eliminar toda e qualquer construção permanente junto às margens dos rios, lagoas e do mar, destinando essas bordas exclusivamente para praças, parques e outros fins de uso coletivo da sociedade.

#### **SEÇÃO IV**

#### **DO TRABALHO E DO EMPREGO**

Art. 14. O Poder Executivo estimulará e apoiará a ampliação da oferta de emprego, a criação de novas oportunidades de trabalho e de geração de renda e a criação de cursos profissionalizantes, conforme as seguintes diretrizes:



- I - oferecer pontos de venda coletivos para o pequeno produtor rural, feiras de hortifrutigranjeiros e produtos coloniais, indicando o dia da semana para esta atividade de acordo com o bairro;
- II - estimular as parcerias com o setor privado para a instalação de cursos profissionalizantes e programas de treinamento para o turismo, inclusive o turismo ecológico;
- III - facilitar os cursos profissionalizantes para as empresas que demandam mão-de-obra local, mediante convênios com o sistema S; SINE, SENAC, SESI/SENAI e outros;
- IV - ampliar a oferta de cursos profissionalizantes adequados à demanda local, especialmente no setor de turismo receptivo, de modo a garantir emprego aos estudantes e formandos;
- V - firmar convênios com empresas públicas e particulares, para a oferta de estágios destinados à melhoria da formação profissional, sem sobrepor vagas de estagiário às de profissionais formados, de maneira a garantir o treinamento;
- VI - criar programa de intercomunicação empresa/escola, a fim de que, alunos que concluíam o curso superior tenham experiência profissional e possam facilmente enquadrar-se no mercado de trabalho;
- VII - criar centro de requalificação e de certificação de mão-de-obra e serviços gerais.

## SEÇÃO V

### DO DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 15. O Poder Executivo estimulará e apoiará o desenvolvimento das atividades rurais com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico e social, ampliando oferta de trabalho, emprego e geração de renda, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - disciplinar o uso e ocupação do solo na área rural através do mapeamento da sua vocação agrícola;
- II - aprovar o Código de Posturas da Área Rural, para que as relações de vizinhança sejam orientadas e estabelecidas, garantindo o acesso às propriedades, a manutenção das estradas, eletrificação das residências e das vias públicas, uso da água e destinação do lixo e esgoto;
- III - desenvolver projetos de apoio ao pequeno e médio produtor com programas de desenvolvimento tecnológico para melhor aproveitamento da terra, financiamento para a produção, orientação para tipos de cultura, mediante convênios com as empresas estaduais e federais de pesquisas, universidades e faculdades ligadas ao setor rural;
- IV - incentivar o desenvolvimento de projetos, aproveitando os recursos naturais, como frutas nativas, plantas medicinais, flores e grama;
- V - fiscalizar a extração mineral (jazidas de areia) em área agrícola;



- VI - criar condições para melhorar o desempenho das cooperativas e associações existentes;
- VII - implantar programas de qualificação nas escolas rurais, de forma a criar condições de capacitação para o produtor e sua família e, ao mesmo tempo, permitir a sua fixação no campo;
- VIII - garantir a preservação de mananciais, o abastecimento, e a qualidade da água na zona rural;
- IX - firmar parceria com a EMATER E A EMBRAPA na elaboração de programas curriculares nas escolas Municipais e Estaduais;

## **SEÇÃO VI**

### **DA SAÚDE**

Art. 16. No setor de prestação de serviços de saúde, o Poder Executivo atuará conforme as seguintes diretrizes:

- I - garantir o atendimento a todos os cidadãos, desenvolvendo políticas de prevenção de doenças;
- II - promover e ampliar a área de atendimento do Programa Saúde da Família;
- III - promover a ampliação do Programa Educativo de Doenças Infecto-contagiosas;
- IV - estender o Programa Saúde da Família aos moradores da área rural;
- V - promover a implantação da Farmácia de Manipulação Industrial, para fabricação de remédios genéricos a baixo custo;
- VI - reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária;
- VII - melhorar o atendimento ao idoso, à gestante e à criança, com postos de saúde específicos;
- VIII - apoiar o complexo hospitalar ULBRA em projetos de expansão e qualificação com abrangência comunitária;
- IX - interligar, através de rede de computadores, todos os postos de saúde do município e a farmácia municipal, visando o controle de atendimentos e a prescrição de medicamentos existentes na farmácia.

## **SEÇÃO VII**

### **DA EDUCAÇÃO**

Art. 17. O Poder Executivo adotará, no âmbito da educação, as seguintes diretrizes:

- I - instituir o programa Escola Aberta à Comunidade, abrindo suas portas para atividades extracurriculares, eventos, comemorações festivas, cursos, palestras e integrando os moradores do bairro em suas atividades e em seus espaços de lazer e esporte;



- II - promover a inclusão digital informatizando a rede municipal de ensino;
- III - desenvolver programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional específico;
- IV - estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infra-estrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;
- V - desenvolver educação de boa qualidade, de forma a garantir o sucesso do aluno na escola e na vida, inclusive assegurando sua inserção na sociedade e no mercado de trabalho;
- VI - apoiar a criação e ampliação de cursos universitários, atendendo, quando possível, os setores de desenvolvimento local como, Meio Ambiente, Gastronomia, Turismo, Histórico, Rural, Ecológico e outros;
- VII - promover atividades extracurriculares mantendo por um período mais longo o aluno na escola, como aulas de pintura, música, dança teatro, culinária, tapeçaria, reforço escolar, e atividades de esporte e lazer, entre outros;
- VIII - promover as festividades da comunidade na escola;
- IX - valorizar e qualificar o profissional da educação, para efetivar a melhoria da qualidade do ensino e a garantia do sucesso dos escolares, proporcionando a este profissional condições que lhe possibilitem o bom desempenho de suas funções, incluída a oportunidade de atualização e aperfeiçoamento continuados;
- X - garantir infra-estrutura física adequada, equipamentos, recursos e materiais básicos necessários ao desenvolvimento e à prática de modalidades esportivas e atividades culturais e de lazer;
- XI - manter os serviços de atendimento da Biblioteca Pública Municipal como incentivo à leitura e estudar a viabilidade de construir um prédio novo, um espaço físico próprio, maior, mais moderno e criado de acordo com sua realidade;
- XII - capacitar técnica e administrativamente os profissionais envolvidos na área de formação dos alunos com necessidades especiais;
- XIII - ampliar, reformar e manter campos, quadras, ginásios esportivos e áreas de lazer;
- XIV - realizar o Cadastro e o Censo Escolar periodicamente;
- XV - garantir o transporte escolar da rede municipal de ensino;
- XVI - reduzir a evasão escolar através da implantação de programas de apoio aos estudantes (merenda, assistência médica e social);
- XVII - promover a integração com universidades para o desenvolvimento de cursos, estágios e projetos nas diversas áreas, inclusive para a requalificação dos professores;
- XVIII - promover programas para a integração família/escola/comunidade;
- XIX - criar o Centro de Treinamento e Capacitação de Profissionais de Ensino;
- XX - erradicar o analfabetismo.



## SEÇÃO VIII

### DO ESPORTE E RECREAÇÃO

Art. 18. O Poder Executivo promoverá o esporte e a recreação de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - fomentar uma nova cultura urbana voltada para o lazer e o prazer do convívio informal e espontâneo;
- II - desenvolver e implantar projetos para melhorar o acesso ao esporte;
- III - promover atividades de lazer nas áreas públicas;
- IV - apoiar equipes de Tramandaí com a formação de atletas de varias modalidades esportivas e de escola de futebol infanto-juvenil;
- V - dar oportunidade ao estudante para participar de equipes interescolares, através de campeonatos juvenis municipais;
- VI - promover a atividade esportiva nas escolas e associações de bairros;
- VII - ampliar o atendimento com a criação de centros esportivos em bairros onde há maiores carências;
- VIII - equipar os campos de futebol já existentes;
- IX - promover os jogos entre bairros, fortalecendo sua identidade e o espírito comunitário;
- X - promover o esporte como forma de prevenção à marginalidade social;
- XI - ter o esporte como forma de divulgação e captação de eventos e recursos para o município;
- XII - criar espaços para a prática de esportes olímpicos, com atenção para o atletismo e esportes náuticos;
- XIII - disponibilizar a colocação de equipamentos fixos para ginástica, entre o calçadão da av. Beira Mar e o muro de arrimo e nas praças públicas.

## SEÇÃO IX

### DA CULTURA

Art. 19. O Poder Executivo promoverá o desenvolvimento de programas de acesso à cultura dentro das escolas municipais e das manifestações culturais das comunidades de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - criar a Casa de Cultura de Tramandaí, prevendo:
  - a) a construção de um auditório municipal com boas condições acústicas para apresentações culturais;
  - b) a construção de um teatro de arena;
  - c) a construção de uma biblioteca e arquivo público para abrigar, em condições ideais, o acervo histórico municipal de Tramandaí;



- d) a construção de salas para o desenvolvimento de atividades culturais e educativas, oferecendo maiores opções de cursos para a população: teatro e dança; pintura, artesanato, história da arte, história de Tramandaí, e criando um espaço de manifestações culturais multidisciplinares;
  - e) a criação de espaço para exposições temporárias e permanentes.
- II - criar uma Orquestra Sinfônica Municipal, através de convênios e doações, e investir na compra de instrumentos musicais, de forma a incentivar e incrementar a atividade já desenvolvida pela Banda municipal;
- III - promover o tombamento de imóveis de interesse histórico arquitetônico, arqueológico, paisagístico e cultural, conforme as seguintes diretrizes:
- a) criar um programa de incentivo à manutenção de fachadas dos edifícios de interesse histórico;
  - b) promover a preservação das fachadas dos edifícios com mais de 100 anos de construção, sem que seja necessário tombamento específico;
  - c) dar incentivos fiscais aos proprietários de bens imóveis tombados que estejam preservando seus imóveis;
  - d) estimular usos adequados tanto pelo Poder Público como por particulares dos imóveis de interesse histórico;
  - e) desenvolver política de incentivo à preservação do patrimônio histórico como apoio à atividade de turismo;
  - f) dar incentivos fiscais aos proprietários que fizerem a manutenção do patrimônio histórico, como isenção do IPTU enquanto o imóvel estiver em boas condições, nos termos previstos no Código Tributário Municipal, sujeitos à avaliação e fiscalização do Conselho Municipal de Cultura de Tramandaí.
- IV - criar condições para a realização de projetos culturais com a apresentação de espetáculos nos bairros do município, como forma de descentralização da cultura e inserção social;
- V - desenvolver projeto de recuperação e resgate das raízes culturais, religiosas e de folclore, inclusive apoiando a criação de um local adequado e específico;
- VI - criar condições para a descentralização dos serviços da Biblioteca Pública Municipal, como forma de atender a população mais carente da periferia, sem condições de deslocamento ao prédio central, seja através de Bibliotecas Móveis (ambulantes) ou fixas nos bairros (setoriais). Atendendo, também, objetivo social de proporcionar, através do conhecimento, inserção social.

## SEÇÃO X



## **DA COMUNICAÇÃO SOCIAL**

Art. 20. O Poder Executivo promoverá a comunicação entre o poder público e a comunidade, colocando permanentemente a sua disposição as informações de interesse coletivo ou geral, facilitando o acesso da população aos serviços municipais, especialmente através de associações de moradores, viabilizando e assegurando a participação da comunidade nas decisões do Poder Público.

### **SEÇÃO XI**

#### **DA SEGURANÇA PÚBLICA**

##### **DA GUARDA MUNICIPAL**

Art. 21. O Município criará a Guarda Municipal, de caráter complementar ao sistema de segurança.

### **SEÇÃO XII**

#### **DA DEFESA CIVIL**

Art. 22. O Poder Executivo implementará o Conselho de Defesa Civil.

### **SEÇÃO XIII**

#### **DOS TRIBUTOS**

Art. 23. O Poder Executivo promoverá a revisão do Código Tributário Municipal observando a sua competência na instituição e cobrança de impostos, taxas e contribuições de melhoria, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - rever a Planta Genérica de Valores com base na atualização do cadastro;
- II - desenvolver programa de regularização imobiliária de acordo com as demais disposições desta lei;
- III - renegociar as dívidas decorrentes de não pagamento do IPTU;
- IV - definir a área de cobrança do IPTU progressivo dentro do perímetro urbano, como sendo a Área de Consolidação Urbana (PRANCHA PDU – 002);
- V - aperfeiçoar a cobrança do ISSQN.

### **SEÇÃO XIV**

#### **DA AÇÃO SOCIAL**

Art. 24. O Poder Executivo desenvolverá programas de inclusão social conforme as seguintes diretrizes:

- I - criar alternativas de lazer social em todos os setores da cidade;

\* Obs: Onde lê-se (“a” – “f”) entenda-se: da alínea “a” até alínea “f”





- II - acompanhar e apoiar programa de renda mínima (Frentes de Trabalho) vinculado à permanência escolar;
- III - estimular parcerias com a iniciativa pública e privada nas atividades comunitárias e de inclusão social;
- IV - diminuir a exclusão social com programas de inclusão, como o Programa de Formação e Encaminhamento para o Trabalho;
- V - desenvolver programas de atendimento às pessoas portadoras de necessidades especiais, de amparo às crianças e adolescentes, principalmente carentes, e de proteção à família, maternidade, infância, adolescência e à velhice.

## **SEÇÃO XV**

### **DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 25. O Poder Executivo implantará programas de habitação de interesse social de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - elaborar e programar uma política habitacional de interesse social;
- II - implantar áreas de lazer e preservação e monitorar áreas a fim de evitar a ocorrência de novas ocupações irregulares;
- III - coibir a ocupação irregular de áreas públicas institucionais, dando-lhes o uso adequado de áreas de lazer e preservação, de acordo com a função social da propriedade;
- IV - firmar convênio com conselhos e entidades de classe, para garantir a qualidade das construções da população de baixa renda, mediante a aplicação de programa de engenharia pública, orientando à população quanto às normas legais de construção, aprovação de projetos, qualidade de projeto e construção, de forma a alcançar melhor resultado na qualidade da habitação e na paisagem urbana;
- V - apoiar e desenvolver programas de cooperativas de habitação popular, mediante assessoramento, para a obtenção de melhores padrões de assentamento, e aperfeiçoamento técnico de suas equipes, visando proporcionar moradia de qualidade e custo justo;
- VI - definir Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), conforme Mapa de Zoneamento Urbano anexo a esta lei (PRANCHA PDU - 002), para a promoção de habitação de interesse social, reurbanização e regularização fundiária de áreas com moradias precárias, ocupadas por população de baixa renda;
- VII - desenvolver programas de transferência das habitações localizadas em Áreas de Risco (PRANCHA PDU - 002).

## **SEÇÃO XVI**

### **DA ORDENAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**



Art. 26. O Poder Executivo promoverá a ordenação do parcelamento, uso e ocupação do solo, de acordo com as seguintes diretrizes básicas:

- I - planejamento do desenvolvimento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a prevenir e a corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- II - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e outros serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- III - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico sustentável;
- IV - adoção de padrões de produção e consumo, compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica;
- V - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- VI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado à valorização de imóveis urbanos;
- VII - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
- VIII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, dos patrimônios culturais, históricos, artísticos, paisagísticos e arqueológicos;
- IX - gestão democrática por meio de participação da população;
- X - coibir:

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

Art. 27. O Poder Executivo desenvolverá programas de regularização de loteamentos nos termos da legislação federal aplicável, exigindo a modificação do respectivo projeto, no que couber, para adequação às diretrizes e demais preceitos desta lei, e construções com atualização do cadastro imobiliário.

Art. 28. O Poder Executivo desenvolverá plano de ocupação efetiva de áreas loteadas para evitar a ociosidade da infra-estrutura instalada, incentivando a substituição por outros usos nos casos em que esta ocupação seja inviável,



mediante articulação com os respectivos proprietários e adquirentes de lotes, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - incentivar a ocupação dos lotes vagos com a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade de forma a, sucessivamente, aplicar a utilização compulsória do lote com o aumento do IPTU progressivo e, finalmente, a desapropriação do lote, caso esse não tenha sido utilizado nos parâmetros da lei de uso e ocupação do solo;
- II - incentivar a manutenção dos lotes limpos e abertos, como áreas verdes, para usufruto da comunidade;
- III - criar áreas verdes e de lazer nos bairros consolidados que carecem de espaços com essa característica.

Art. 29. O Poder Executivo promoverá a revisão da legislação urbanística objetivando as seguintes diretrizes:

- I - escalonamento urbano, parcelamento, uso e ocupação do solo, o Código de Obras, o Código de Posturas, a legislação ambiental e o Código Tributário para adequar essas leis às diretrizes do Plano Diretor;
- II - determinação das zonas nas quais será permitida a verticalização, de acordo com a Prancha PDU – 001, limitando essas construções de maneira a privilegiar tal ocupação nas áreas mais centrais, com contrapartidas que ampliem os espaços de circulação e uso público sem obstruir a paisagem urbana atual, com vista à criação de espaços generosos entre os edifícios;
- III - desenvolver as diretrizes de ocupação da Zona de Expansão Urbana do Município, definidas no macro zoneamento, de acordo com a Prancha PDU – 002;

Art. 30. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes na revisão do parcelamento do solo:

- I - criar novos parâmetros para a definição das áreas públicas na aprovação de novos loteamentos na zona de expansão urbana definida no macro zoneamento, em que seja considerada a densidade de ocupação, diferenciando:
  - a) No caso de “áreas verdes”: parques, praças, campos e zonas esportivas, áreas verdes ornamentais;
  - b) No caso de “áreas institucionais”: áreas para saúde, escola, creches, lazer e cultura.
- II - prever a obrigatoriedade de incluir no projeto a designação do uso de cada uma das áreas públicas previstas, de acordo com as novas diretrizes municipais;



- III - prever a exigência de áreas institucionais acima do dimensionamento padrão, em função da análise da disponibilidade de equipamentos no entorno;
- IV - prever a definição pelo poder público da localização das áreas públicas, por ocasião do fornecimento de diretrizes para os loteamentos;
- V - vincular a aprovação de novos loteamentos à prévia atualização cadastral, de toda área objeto de parcelamento do solo, com a base cartográfica municipal;
- VI - condicionar a aprovação de novos loteamentos, inclusive chácaras ao prévio licenciamento ambiental junto ao órgão do município ou estadual;
- VII - condicionar a aprovação de novos loteamentos, inclusive loteamentos de chácaras, ao abastecimento de água potável pela concessionária do serviço público e ao tratamento do seu esgoto.

## SEÇÃO XVII

### DO MEIO AMBIENTE

Art. 31. O Poder Executivo promoverá a valorização, o planejamento e o controle do meio ambiente de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - considerar o meio ambiente como elemento fundamental do sistema do planejamento e desenvolvimento sustentável do Município, inclusive da área rural;
- II - criar os instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, controle e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do Município;
- III - criar, rever e aperfeiçoar a legislação ambiental municipal para sua atualização e adequação aos preceitos desta lei, onde qualidade de vida e qualidade ambiental significam saúde para a população;
- IV - monitorar e controlar o uso dos solos urbano e rural, a poluição do ar, água, solo, dos mananciais e dos recursos hídricos;
- V - proceder ao mapeamento do uso do solo, a partir de fotografia de satélite, de maneira a gerar insumos para a revisão do macro zoneamento e do zoneamento;
- VI - mapear as áreas ambientais frágeis, de forma a especificar os usos adequados relativos ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação original;
- VII - especificar áreas com potencial agrícola e para a atividade pecuária;
- VIII - delimitar as áreas de interesse para a preservação ecológica;
- IX - compatibilizar usos e conflitos de interesse nas áreas de preservação ambiental, e agrícola, especialmente nas de proteção aos mananciais;
- X - promover o zoneamento ambiental da área não urbanizada;
- XI - capacitar funcionários para o exercício do licenciamento ambiental dos empreendimentos a serem implantados no



- Município, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade, onde a ocupação será controlada por meio de diretrizes do poder público, através da exigência de Plano de Controle Ambiental Preliminar – PCA, Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impactos sobre o Meio Ambiente – EIA/RIMA ou através do Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança – EIVI/RIV;
- XII - ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas implantando equipamentos de lazer, esportes e infra-estrutura e criar praças nos bairros carentes de área verde com mobiliário urbano adequado e tratamento paisagístico, garantindo o acesso de toda a população;
  - XIII - preservar as áreas ambientalmente frágeis ocupadas e recuperar as degradadas;
  - XIV - desenvolver Programa de Educação Ambiental junto às escolas da rede pública e particular;
  - XV - apoiar as iniciativas particulares de coleta seletiva associada a programas de reciclagem de lixo, demarcando área específica para instalação de postos e ou cooperativas de recicladores (PRANCHA PDU – 002);
  - XVI - ampliar o sistema municipal de coleta e disposição adequada do entulho, divulgando esses programas de maneira a evitar que o entulho de construções e de poda de vegetação seja disposto irregularmente em terrenos vazios e sítios rurais;
  - XVII - desenvolver projeto de reciclagem do entulho para a construção civil, adotando tecnologia já desenvolvida em outros municípios e possibilitando a redução de custos para os projetos de habitação popular;
  - XVIII - incrementar a arborização viária urbana de parques e jardins, com espécies adequadas, por meio de um planejamento integrado com a comunidade.

Art. 32. O Poder Executivo promoverá a implantação de áreas verdes com observância das seguintes diretrizes:

- I - instituir programa de ampliação das áreas verdes urbanas para atingir, até 2010, o índice de 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) de área verde por habitante, conforme recomendado pela ONU;
- II - garantir reserva de área verde nos loteamentos para uso da comunidade, igual a 15% (quinze por cento) da área total do loteamento, em áreas contíguas iguais ou superiores a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados); sendo previsto projeto de paisagismo e equipamentos urbanos apropriados, mediante a doação dessa área para o município que se encarregará de fazer a manutenção. Vedada a contagem e a inclusão das áreas de preservação permanente como áreas verdes.

## **CAPÍTULO II**

### **DA INFRA-ESTRUTURA BÁSICA**



## **SEÇÃO I**

### **CEMITÉRIO**

Art. 33. Estabelecer condições necessárias e suficientes para atendimento dos serviços funerários e de sepultamento, requisitados ao município, considerando todas as possibilidades e todas as fases que digam a operacionalização dos respectivos serviços, a sua manutenção bem como a apresentação do ambiente tanto em respeito a população como aos recomendados pelos órgãos ambientais.

## **SEÇÃO II**

### **DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

Art. 34. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação ao esgotamento sanitário:

- I - promover junto a CORSAN a ampliação da rede de esgotamento sanitário para atendimento universal de toda a população, inclusive nos novos loteamentos e chácaras;
- II - fiscalizar as ligações de esgoto, impedindo que as mesmas se façam nas redes de águas pluviais;
- III - fiscalizar e coibir a ligação de água pluvial nas redes de esgoto.

## **SEÇÃO III**

### **DOS RESÍDUOS FINAIS**

Art. 35. O Poder Executivo observará como diretriz, em relação aos resíduos finais, a delimitação de área para depósitos de resíduos finais e reciclagens (lixão, ETE, entulhos etc...), (PRANCHA PDU – 002) em consonância com os órgãos ambientais em consórcio ou não com os demais municípios da região.

## **SEÇÃO IV**

### **DOS RECURSOS HÍDRICOS E DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

Art. 36. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação aos recursos hídricos e ao abastecimento de água:

- I - fomentar o reaproveitamento da água para fins menos nobres, tais como descargas, em edifícios públicos, escolas e indústrias, formulando programas específicos para esta finalidade. Revisar o código de obras para adequá-lo a esta diretriz;
- II - impedir a abertura de novos loteamentos em áreas onde não há água canalizada tratada, evitando a abertura de novos poços artesianos.





Art. 37. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à drenagem urbana:

- I - garantir manutenção às áreas de maneira a suportar as chuvas sem prejuízos humanos;
- II - exigir, das edificações com taxa de ocupação de 90%, reservatório para as águas pluviais, com capacidade suficiente para depositar a média das precipitações pluviométricas que incidir sobre esta superfície;
- III - revisar e ampliar o projeto de sistema de drenagem urbana.

## **SEÇÃO V**

### **DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA**

Art. 38. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à iluminação pública:

- I - implantar programas de manutenção e controles de consumo de iluminação pública;
- II - dotar os locais de uso transitórios, temporários ou sazonais dos recursos necessários para o atendimento de iluminação e energização;
- III - redução dos gastos com iluminação pública;
- IV - garantir, permanentemente, a iluminação das vias, logradouros e equipamentos públicos.

## **CAPÍTULO III**

### **DO SISTEMA VIÁRIO E DO TRANSPORTE COLETIVO**

#### **SEÇÃO I**

##### **DO SISTEMA VIÁRIO**

Art. 39. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação ao sistema viário:

- I - implantar sistema de controle de velocidade dos veículos, sobretudo nas vias de tráfego mais rápido, com lombadas eletrônicas e radares;
- II - promover, o desvio do tráfego pesado da malha urbana, especificando vias expressas para tal finalidade;
- III - instituir a avenida do litoral com a construção da nova ponte, ligando Tramandaí a Imbé, ( excluindo o contido Prancha PDU – 003);
- IV - reconstruir a ponte da sardinha, agora com tráfego de veículos leves e passarela para pedestres, fazendo continuação da avenida Saturnino Manoel Arceno (antiga Avenida dos





- Pescadores), na direção à rua Alegrete, no Imbé (PRANCHA PDU – 003);
- V - delimitar ruas e avenidas, buscando implantar ciclovias no município;
  - VI - promover estudo de reformulação da rótula que concentra a união das avenidas: da Igreja, Fernandes Bastos e Emancipação.

Art. 40. A abertura de qualquer via urbana dependerá de prévia autorização da Prefeitura Municipal, devendo obedecer ao Plano Viário, estabelecido em Lei municipal e ao que dispõe a Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 41. Constará no Plano Viário:

- I - a hierarquização do sistema viário, que definirá os perfis transversais das vias principais, secundárias e locais;
- II - as normas para o traçado das vias principais e secundárias a serem implantadas;
- III - os recuos viários que se fizerem necessários para os alargamentos eventuais (PRANCHA PDU - 003).

Art. 42. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação ao transporte coletivo:

- I - rever os itinerários dos ônibus, com o objetivo de garantir tanto a circulação distrital quanto a circulação entre bairros;
- II - criar um itinerário circular, passando pelas avenidas que compõem o sistema, de forma a facilitar a ligação perimetral;
- III - criar um itinerário turístico de maneira a garantir o acesso mais fácil e constante do centro-praia e vice-versa e do eixo turístico, aumentando a frequência dos ônibus e distribuindo informações turísticas aos passageiros;
- IV - descongestionar o trânsito das avenidas Emancipação, Fernandes Bastos e da Igreja;
- V - garantir o atendimento em horários especiais, principalmente noturno, nos finais de semanas e feriados;
- VI - substituir linhas de transporte de microônibus por coletivos e implantar novas linhas;
- VII - implantar terminais de transporte coletivo no centro e principais bairros;
- VIII - construir abrigos para usuários do transporte coletivo;
- IX - os pontos de parada de ônibus deverão ser fixados, sempre que possível, logo após os cruzamentos de ruas (esquinas);
- X - as concessionárias deverão afixar em todos os coletivos, e/ou seletivos, e nas paradas de ônibus, relação de horário e itinerário de cada linha de transporte, bem como disponibilizar nos meios de comunicação da cidade qualquer alteração de trajeto e ou horário.

#### **CAPÍTULO IV**



## DIRETRIZES URBANÍSTICAS

### SEÇÃO I

#### ZONEAMENTO

Art. 43. Para efeito de aplicação desta lei, o território do Município de Tramandaí fica dividido nos três distritos discriminados neste artigo e delimitados na PRANCHA PDU – 005, anexa a esta lei:

#### I - SEDE:

- a) BARRA;
- b) CENTRO;
- c) ZONA NOVA;
- d) TIROLEZA;
- e) SÃO JOSÉ;
- f) RECANTO DA LAGOA;
- g) SAO FRANCISCO I;
- h) SÃO FRANCISCO II;
- i) LITORAL;
- j) AGUAL;
- k) ZONA NOVA SUL;
- l) PARQUE HUMAITÁ;
- m) INDIANÓPOLIS;
- n) CRUZEIRO DO SUL I;
- o) CRUZEIRO DO SUL II;
- p) EMBOABA.

#### II - ZONA SUL:

- a) ZONA NOVA EXTENSÃO SUL;
- b) TRAMANDAÍ SUL;
- c) NOVA TRAMANDAÍ ZONA NORTE;
- d) NOVA TRAMANDAÍ PLANO A;
- e) NOVA TRAMANDAÍ PLANO B;
- f) ALDEIA DA LAGOA;
- g) OÁSIS SUL;
- h) JARDIM ATLÂNTICO;
- i) JARDIM DO ÉDEN;
- j) PORTAL DO ÉDEN I;
- k) PORTAL DO ÉDEN II;
- l) NOVA TRAMANDAÍ ZONA SUL.

#### III. RURAL:

- a) PARQUE HISTÓRICO;
- b) CARRACHI;
- c) ESTÂNCIA VELHA;



d) TAPERA.

## **DAS ZONAS E CORREDORES**

§1º As Zonas são unidades territoriais que apresentam identidade própria quanto as suas características físicas, usos predominantes e tipologia edificada.

§2º Os Corredores se caracterizam pela concentração destas atividades ao longo das vias principais.

§3º Fazem parte integrante dos distritos as zonas e corredores abaixo relacionados:

- a) ZONA CENTRAL – (ZC);
- b) CORREDOR PERPENDICULAR 1 (CPER 1);
- c) CORREDOR PERPENDICULAR 2 (CPER 2);
- d) CORREDOR PERPENDICULAR 3 (CPER 3);
- e) CORREDOR PARALELO 1 (CPAR 1);
- f) CORREDOR PARALELO 2 (CPAR 2);
- g) ANEL BEIRA RIO – BEIRA MAR (ABR-BM);
- h) ZONA RESIDENCIAL 1 (ZR 1);
- i) ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR 2);
- j) ZONA INDUSTRIAL (ZI);
- k) ZONA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA (ZOE);
- l) ZONA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA (ZOI);
- m) ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEXP).

§4º O Poder Executivo providenciará por Decreto, no prazo de 180 dias, a contar da data em que esta lei entrar em vigor, em folha A-4 – (21cm x 29,7cm), Quadro/Relação contendo a descrição individual das superfícies que integram o Município (Zonas, Áreas, Corredores, Anel, etc...).

Art. 44. O Município promoverá a implantação da estrutura prevista para estas Zonas:

- I - aplicando dispositivos de controle das edificações;
- II - implantando serviços públicos;
- III - planejando programas e projetos setoriais;
- IV - planejando a implantação de rede de transportes públicos e sistema viário.

Art. 45. O Município induzirá a localização de indústrias novas e a realocação das existentes mediante:

- I - medidas Institucionais;
- II - investimentos em infra-estrutura.

## **SEÇÃO II**

### **ÁREAS ESPECIAIS**

\* Obs: Onde lê-se (“a” – “f”) entenda-se: da alínea “a” até alínea “f”



Art. 46. São Áreas Especiais àquelas que requerem projetos e regime urbanístico especiais, condicionados as suas peculiaridades no que se refere à:

- I - características de localização, situação, condição topográfica, proteção à saúde pública e ao patrimônio ambiental, respeitando a ecologia, paisagismo e aspectos sociais, culturais e econômicos;
- II - equipamentos urbanos, programas e projetos do governo implantados ou a implantar, ficando delimitadas na PRANCHA PDU – 001;
- III - loteamentos aprovados anteriormente ao presente Plano ainda não implantados ou em vias de implantação – ÁREA URBANA COM LOTEAMENTOS REGULARES NÃO IMPLEMENTADOS – AURI (PRANCHA PDU – 002).

### **SEÇÃO III**

#### **DOS USOS**

Art. 47. Em cada Zona, Corredor ou Área Especial, serão estabelecidos usos incentivados e permissíveis, proibidos quaisquer outros usos, adotadas as seguintes definições:

- I - uso Incentivado – é o que deverá predominar para cada Zona, caracterizando-a;
- II - uso Permissível – é o capaz de se desenvolver na Zona, sem descaracterizá-la;
- III - uso Proibido – é o que venha conflitar com a característica da Zona.

§1º Os usos incentivados e os proibidos para cada Zona ou Corredor, constam na Tabela Ocupação do Solo.

§2º Nas edificações de usos proibidos, existentes na data da publicação desta Lei Municipal, não serão permitidas ampliações, admitindo-se apenas reformas e reparos essenciais à segurança das edificações, instalações e equipamentos.

Art. 48. Nos estabelecimentos de usos incentivados, permissíveis e proibidos, para os efeitos desta Lei, será adotada a seguinte classificação:

- I - Habitação – unidade familiar, individual ou coletiva, horizontal ou vertical;
- II - Hotel – (estabelecimento de hospedagem que não se enquadre nas categorias Pousada, Albergue, Motel ou Camping);
- III - Pousada – estabelecimento de hospedagem que possua:
  - a) no máximo, 2 (dois) pavimentos;
  - b) no máximo, 12 (doze) unidades de alojamento;



- c) áreas livres tratadas e equipadas para lazer e recreação correspondentes a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área do terreno.
- IV - Albergue – estabelecimento de hospedagem com acomodações para mais de 3 (três) hóspedes por dormitório e sanitários coletivos;
  - V - Motel;
  - VI - Camping;
  - VII - Comércio Varejista I – estabelecimento destinado à comercialização de mercadorias que não se enquadrem na categoria de Comércio Varejista II;
  - VIII - Comércio Varejista II – estabelecimento destinado à comercialização de artigos que exigem instalações especiais, pela necessidade de amplas áreas de estocagem, tais como: veículos e implementos agrícolas, artigos sanitários e materiais de construção;
  - IX - Serviço – estabelecimento destinado à prestação de serviços, tais como: salão de beleza, manicure e pedicure, barbearia, massagista, alfaiataria, ateliê de costura, fotógrafo, sapateiro, locadora de vídeo, oficina de conserto de eletrodomésticos, lavanderia e tinturaria, escritório, consultório, reparação de instalação elétrica e hidráulica, de gás e congêneres;
  - X - Comércio Atacadista I – estabelecimento destinado à venda por atacado de mercadorias cujo armazenamento não ofereça riscos à segurança e à saúde da população e que não ocasione demasiada movimentação de veículos de carga, nem ocupe lote com área superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
  - XI - Comércio Atacadista II – estabelecimento destinado à venda por atacado de mercadorias cujo armazenamento não ofereça riscos à segurança e à saúde da população, mas que ocasione intensa movimentação de veículos de carga ou exija amplas áreas de estocagem, ocupando lote com área superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), tais como: bebidas, alimentos, fumo, têxteis, peles e couros, madeira e metais;
  - XII - Comércio Atacadista III – estabelecimento destinado à venda por atacado de mercadorias que ofereçam riscos à segurança da população, tais como: resinas, defensivos agrícolas, produtos para dedetização e demais substâncias inflamáveis ou tóxicas;
  - XIII - Depósito I – edificação destinada ao armazenamento de produtos que não ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população;
  - XIV - Depósito II – edificação destinada ao armazenamento de produtos que ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população, tais como resinas, defensivos agrícolas, produtos para dedetização e demais substâncias inflamáveis ou tóxicas;
  - XV - Depósitos e Postos de Revenda de Gás – classificados conforme Tabela de Ocupação do Solo;



- XVI - Estabelecimentos de Diversões – casa noturna, jogos eletrônicos, boliche, bilhar, parque de diversões, palco ao ar livre, bares e restaurantes com música ao vivo e congêneres;
- XVII - Estabelecimento Cultural e Religioso – auditório, biblioteca, centro cultural, cinema, museu, teatro, templo e local de culto em geral e congêneres;
- XVIII - Estabelecimento de Lazer e Recreação – clube e local de uso recreativo ou esportivo;
- XIX - Ginásio de Esportes;
- XX - Estabelecimento Comunitário e Social – agência de serviço social, asilo, instituição para menores, centro social urbano e congêneres;
- XXI - Sedes de Associação, de sindicato, de partido político, de entidades profissionais, de bairro, clube de serviços, e associação em geral;
- XXII - Serviço de Saúde I – pronto-socorro, posto de saúde, ambulatório, clínica e policlínica, banco de sangue e congêneres;
- XXIII - Serviço de Saúde II – hospital, sanatório, casa de repouso, clínica geriátrica e congêneres;
- XXIV - Estabelecimento de Ensino I – estabelecimento de ensino formal de 1º, 2º e 3º graus e escolas de educação infantil;
- XXV - Estabelecimento de Ensino II – estabelecimento de ensino informal, como: curso técnico, curso de idiomas, academia de ginástica e danças, escola de natação, escola de datilografia e demais escolas especiais;
- XXVI - Serviço de Transporte – transportadora, garagem de veículos de transporte coletivo, garagem para veículos de transporte de cargas, comércio ou locação de máquinas e equipamentos pesados, empresa de mudança, agência de locação de caminhões, lavagem e lubrificação de veículos coletivos e de carga;
- XXVII - Oficina I – oficina que apresenta baixa potencialidade poluidora hídrica e atmosférica e que produz ruídos incômodos, como: funilaria, oficina de reparação de veículos e congêneres;
- XXVIII - Oficina II – oficina que ocupa lote com área igual ou inferior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e que apresenta média potencialidade poluidora, hídrica ou atmosférica;
- XXIX - Oficina III – oficina que ocupa lote com área superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e que apresenta média potencialidade poluidora hídrica ou atmosférica;
- XXX - Garagem Comercial – edificação destinada à venda ou locação de espaços para estacionamento ou guarda de veículos;
- XXXI - Posto de Abastecimento e Serviço – edificação destinada ao abastecimento de veículos automotores, bem como à prestação de serviços de limpeza, conservação e suprimento de ar e água;
- XXXII - Órgão Público – equipamento administrativo do governo municipal, estadual ou federal;



- XXXIII - Clínica, Alojamento e Hospital Veterinário - estabelecimento destinado à guarda, manutenção temporária e tratamento de animais;
- XXXIV - Indústria Caseira e Artesanato – estabelecimento de pequeno porte, vinculado à habitação, para produção de artigos, tais como: de malha e artesanato em geral;
- XXXV - Indústria I – estabelecimento industrial com baixa potencialidade poluidora hídrica e atmosférica e que ocupe lote com área igual ou inferior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- XXXVI - Indústria II – estabelecimento industrial que possua baixa potencialidade poluidora hídrica e atmosférica e que ocupe lote com área superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- XXXVII - Indústria III – estabelecimento industrial que possua média potencialidade poluidora hídrica ou atmosférica;
- XXXVIII - Indústria IV – estabelecimento industrial que possua alta potencialidade poluidora hídrica ou atmosférica.

§1º No caso de aproveitamento de habitação unifamiliar ou prédio histórico para instalação de pousada, poderá ser dispensada a exigência da alínea “c” do inciso III deste artigo, desde que o proprietário mantenha as características externas da edificação original, ouvido o Conselho Municipal de Urbanização.

§2º O enquadramento das oficinas e indústrias, de acordo com seu potencial poluidor ou atmosférico, dependerá de parecer do órgão ambiental competente.

Art. 49. Na revisão do código de posturas serão definidos:

- I - forma de manutenção dos passeios públicos, arborização e poda, e critérios de localização dos equipamentos públicos, tais como bancos, caixa de correio, pontos de ônibus, lixo e pontos concedidos;
- II - novos critérios para aprovação do alvará de funcionamento de atividades comerciais e de serviços ligados ao turismo;
- III - restrições ao uso de publicidade exterior nas áreas de interesse público, turístico e histórico;
- IV - normas para anúncios e placas de identificação de comércio e serviços.

Parágrafo Único. O Código de Posturas passa a compor este Plano Diretor após sua revisão.

Art. 50. A empresa concessionária dos serviços de água e esgoto promoverá a delimitação, recuperação, preservação e conservação das nascentes ou reservatórios naturais, situados no Município, e definirá o aproveitamento do respectivo recurso hídrico.

## SEÇÃO IV

### INSTRUMENTOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES





Art. 51. O controle para liberação de construções será exercido através dos instrumentos abaixo, considerando-se ainda os regimes urbanísticos, corredores e outras disposições a seguir descritas:

- a) IA - Índice de Aproveitamento;
- b) TO - Taxa de Ocupação;
- c) H - Altura;
- d) RFr - Recuo Frontal;
- e) RFu - Recuo de Fundos;
- f) RL - Recuo Lateral;
- g) LMi - Lote Mínimo;
- h) QI - Cota Ideal de Terreno.

### **DOS REGIMES URBANÍSTICOS DE ZONAS, CORREDORES E ÍNDICES:**

- I - o Regime Urbanístico das Zonas e Corredores está estabelecido na Tabela Ocupação do Solo, integrante desta lei;
- II - o Regime Urbanístico das Zonas Especiais será estabelecido quando da elaboração dos projetos específicos;
- III - nas edificações de uso misto (incentivado e permissível) o cálculo será feito com o índice do uso incentivado, sendo que o índice permissível só poderá ocupar a sua área correspondente;
- IV - nos corredores paralelos e perpendiculares, de índice 4.2 onde ainda não está implantado o sistema de esgotamento sanitário, permanece o índice 2.1, até a implantação do sistema pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária.

### **DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)**

- I - o Índice de Aproveitamento é a relação entre a área máxima de construção permitida e a área total do terreno;
- II - o Índice de Aproveitamento tem por finalidade o controle das densidades populacionais e das atividades incentivadas nas diversas zonas e corredores, compatibilizados com a capacidade da infra-estrutura instalada ou prevista;
- III - não serão computadas na aplicação do Índice de aproveitamento:
  - a) áreas destinadas aos serviços gerais dos prédios tais como: casas de máquinas, bombas e transformadores, medidores, centrais de gás, ar condicionado, calefação e coleta e depósito de lixo;
  - b) áreas de circulação vertical e horizontal dos prédios;
  - c) áreas das sacadas (até a profundidade de 2,60m);
  - d) as construções em terraço situadas na cobertura de prédios residenciais, destinadas ao salão de recreação de uso privativo ou coletivo, até o limite máximo de 50%



- do pavimento em que se situam e afastadas 2,00m do perímetro do mesmo;
- e) vagas para estacionamento;
  - f) áreas em pilotis abertas em no mínimo 50% de sua área total;
  - g) a diferença de Áreas Não Computada – \*("a" – "f"), que exceder a 50% do somatório da Área Computada, será computada.

### **DA TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)**

- I - taxa de Ocupação é a relação entre a projeção horizontal máxima da construção e a área total do terreno. No cálculo da projeção horizontal máxima de construção permitida não serão computadas as áreas em balanço sobre os recuos frontais.

### **DAS ALTURAS (H) E DOS RECUOS LATERAIS (RL) E DE FUNDOS (RFu)**

- I - o controle da altura das edificações com os respectivos recuos, tem por finalidade preservar as características existentes ou estabelecidas pelo Plano Diretor, quanto à volumetria das edificações, visando garantir condições mínimas de iluminação, insolação e ventilação das mesmas;
- II - a altura H será considerada a partir do nível do meio fio até o nível do forro do último pavimento;
- III - no cálculo da altura das edificações, não serão computados o pavimento em pilotis, a cobertura, casa de máquinas e bombas e reservatórios superiores;
- IV - o Plano Diretor manterá a limitação de altura das edificações decorrentes de normas relativas aos serviços de telecomunicações e energia elétrica e a navegação aérea e marítima.

### **DOS RECUOS FRONTAIS (RFR)**

- I - os recuos frontais, o recuo de jardim e o recuo viário destinam-se a criar espaços de transição entre a edificação e a via pública e a possibilitar alargamento eventual de alguma rua ou avenida;
- II - as construções de uso residencial manterão sempre recuo frontal de 4,00m (quatro metros), independente dos pavimentos inferiores terem ou não recuo;
- III - nos terrenos de esquina atingidos por dois recuos de jardim, em prédios com, no máximo dois pavimentos, o recuo poderá ser reduzido para 2,00m (dois metros) nos primeiros 25,00m (vinte e cinco metros) contados do alinhamento;
- IV - as construções poderão balançar sobre a via pública, a partir do 2º (segundo) pavimento, até a largura de 1/10 (um décimo) da largura da rua incluindo os passeios, até o



máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o recuo de jardim ou alinhamento.

§1º Na av. Fernandes Bastos, no trecho compreendido entre a av. Rubem Berta e a Rua Bélgica, ficam dispensados os recuos frontal e laterais para as construções de uso residencial edificadas entre os limites de 04 (quatro) e 11 (onze) metros de altura, observada a taxa de ocupação de 60%.

§2º Nos locais estabelecidos como “*sem limite*”, os prédios poderão apresentar, no máximo, 50 metros de altura, contados do meio-fio à laje de teto do último pavimento.

§3º Havendo unificação de lotes, a edificação superior a onze metros de altura fica limitada ao máximo de vinte metros de largura por trinta metros de comprimento, por torre.

§4º A partir de 11 metros de altura, as edificações apresentarão recuo frontal de 04 metros, independentemente da finalidade a que se destinam.

### **LOTE MÍNIMO (LMi)**

Art. 52. O Lote Mínimo (LMi) definido em cada Zona ou Corredor é de testada mínima de 5m e profundidade mínima de 25m, conforme Lei Federal pertinente.

### **DAS QUOTAS IDEAIS DE TERRENO (QI)**

Art. 53. Quota Ideal de Terreno (QI) é a relação entre a área total do terreno e o número máximo de unidades de habitação ou de alojamento que nele pode ser edificada e tem por função o controle da densidade populacional, compatibilizando-a com a infra-estrutura instalada ou prevista.

§1º A Quota Ideal de Terreno para Habitação (QIH) limita o número de economias residenciais.

§2º A Quota Ideal de Terreno para Alojamento (QIA) limita o número de unidades de alojamento em hotéis, pousadas, motéis e albergues, correspondendo cada unidade a 2 (dois) hóspedes.

### **DOS DEPÓSITOS E POSTOS DE REVENDA DE GÁS**

Art. 54. Depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo são instalações destinadas ao armazenamento e venda do produto, e sua localização deverá obedecer ao disposto na Tabela de Ocupação do Solo, atendendo normas da Comissão Nacional de Combustíveis e Alvará específico, mesmo que vinculado a outro comércio.

## **SEÇÃO V**

### **DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS**



Art. 55. Os prédios de habitação coletiva e os destinados às atividades geradoras de tráfego deverão contar com áreas próprias para estacionamento, dimensionadas de acordo com o Quadro 2 (dois).

§1º Para efeito de aplicação desta Lei, ficam consideradas como estacionamento de veículos as áreas reservadas às vagas.

§2º A disposição das vagas para estacionamento deverá permitir a movimentação independente para cada veículo.

Art. 56. Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas deverá ser igual à soma das vagas necessárias para cada um dos usos.

Art. 57. As vagas de estacionamento edificadas ou apenas cobertas não poderão ocupar área correspondente ao recuo frontal, nem a área livre garantida pela Taxa de Ocupação.

Art. 58. As vagas descobertas para estacionamento só poderão ocupar 50% (cinquenta por cento) da área livre garantida pela Taxa de Ocupação.

Art. 59. Nas edificações destinadas às atividades industriais e comerciais é obrigatória a previsão de local de estacionamento interno e destinado à movimentação de veículos de carga, conforme as atividades nelas desenvolvidas, adequadas às proporções do estabelecimento.

Art. 60. Serão vedadas as construções de garagens comerciais:

- a) em áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural e turístico, onde a atividade possa descaracterizá-la;
- b) nas proximidades de cruzamentos de importância viária, ou em outros pontos onde a atividade possa dificultar funções urbanas previstas para o local.

Art. 61. As rampas de acesso deverão ser edificadas integralmente dentro do terreno.

## **CAPÍTULO V**

### **DO PARCELAMENTO DO SOLO**

Art. 62. Os loteamentos, desmembramentos, fracionamentos e condomínios por unidades autônomas somente serão permitidos dentro do perímetro urbano e deverão obedecer a Lei Municipal que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 63. Os lotes resultantes de loteamentos e desmembramentos, inclusive fracionamentos, deverão obedecer às exigências mínimas de testada e área fixadas para cada Zona ou Corredor, conforme Quadro 1 (um).



Art. 64. A regularização dos parcelamentos irregulares ou clandestinos existentes na data da promulgação da presente Lei será realizada na forma prevista pela Lei que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 65. A construção em lotes que apresentem área menor do que aquela indicada na Tabela de Ocupação do Solo não sofrerá objeção, desde que seu registro seja anterior à aprovação da presente Lei.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA EDIFICAÇÃO**

Art. 66. Os projetos a serem submetidos aos órgãos competentes, deverão obedecer ao disposto neste Plano Diretor e às normas estabelecidas no Código de Obras.

## **CAPÍTULO VII**

### **DOS SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS URBANOS**

Art. 67. O projeto e execução das obras e dos serviços urbanos deverão atender as diretrizes básicas deste Plano Diretor.

Art. 68. São considerados serviços urbanos:

- I - coleta, tratamento e disposição do esgoto sanitário;
- II - tratamento e abastecimento de água;
- III - coleta e escoamento das águas pluviais;
- IV - coleta e disposição dos resíduos sólidos e limpeza urbana;
- V - abertura, pavimentação e conservação de vias;
- VI - suprimento de energia elétrica e de iluminação pública;
- VII - serviços de telefone e correios.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS**

Art. 69. São comunitários os equipamentos destinados, em especial, à prestação de serviços de:

- I - educação;
- II - cultura;
- III - recreação, esporte e lazer;
- IV - saúde;
- V - segurança.

## **CAPÍTULO IX**

### **DOS EQUIPAMENTOS RURAIS**



Art. 70. Consideram-se equipamentos rurais:

- I - sistema de armazenamento (armazéns, silos, câmaras frigoríficas);
- II - parque de máquinas agrícolas;
- III - estradas vicinais.

## **CAPÍTULO X**

### **DAS AÇÕES ESTRATÉGICAS**

#### **SEÇÃO I**

##### **DISPOSIÇÃO GERAL**

Art. 71. São ações e projetos estratégicos os conjuntos de medidas a serem adotadas prioritariamente pela gestão municipal, aplicando imediatamente os instrumentos criados por esta lei do Plano Diretor de forma a criar as condições necessárias à continuidade da aplicação do próprio plano.

#### **SEÇÃO II**

##### **DA PRESERVAÇÃO DOS MANANCIAIS DE ÁGUA**

Art. 72. São ações estratégicas relacionadas com a proteção dos mananciais de água, todas as ações derivadas do Projeto Orla e Plano de Bacias.

#### **SEÇÃO III**

##### **DA OCUPAÇÃO DOS VAZIOS URBANOS**

Art. 73. O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos terrenos vagos em áreas dotadas de infra-estrutura urbana, delimitados nesta lei, para que promovam a edificação e o uso de seus imóveis dentro do prazo máximo de quatro anos, sob pena de incidência sucessiva do imposto predial e territorial urbano, progressivamente, no tempo, pelo prazo de mais quatro anos, e da desapropriação com pagamento da indenização em títulos da dívida pública nos termos autorizados no parágrafo quarto do art. 182 da Constituição Federal e no Estatuto da Cidade.

#### **SEÇÃO IV**

##### **DA URBANIZAÇÃO**

Art.74. Competirá ao Poder Executivo, com relação à urbanização, o previsto nas Seções VI, VII e VIII, deste capítulo.

#### **SEÇÃO V**



## **DA HABITAÇÃO**

Art. 75. Criar a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária e o Conselho Municipal de Habitação.

### **SEÇÃO VI**

#### **DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES**

Art. 76. Instituir programas de controle da ocupação indevida de áreas públicas e/ou privadas, delimitadas na PRANCHA PDU – 002.

### **SEÇÃO VII**

#### **DAS HABITAÇÕES LOCALIZADAS EM ÁREA DE RISCO.**

Art. 77. Instituir programas de transferência das habitações localizadas em áreas de risco, conforme PRANCHA PDU – 002 (ZRI) ZONA DE RISCO, tendo em vista a regulamentação e implantação dos equipamentos geradores de risco terem ocorrido após a aprovação, pela Prefeitura Municipal de Tramandaí, do loteamento e licenciamento de construções.

### **SEÇÃO VIII**

#### **DO INCENTIVO AO TURISMO**

Art. 78. O Poder Executivo priorizará o apoio ao desenvolvimento do turismo no Município, dentre outras providências, mediante a criação da área de Interesse Paisagístico, Histórico, Cultural e Turístico - APT (PRANCHA PDU - 003) anexa a esta lei, que será implantada com os seguintes projetos e ações:

- I - reforma e ampliação da Praça General Muller abrangendo a avenida Beira Mar, a localizar-se entre a orla marítima, as avenidas da Igreja e Fernando Amaral e rua Três de Outubro, com edificações de uso ligado ao turismo: restaurantes, praça de alimentação, palco, banca de revistas, casa de artesanato, e outros, e ser dotada de passeios, separando o trânsito de automóveis da calçada para pedestres por um jardim linear com árvores, arbustos e forrações conforme projeto anexo a esta lei;
- II - construção do Parque Teleférico nos canteiros centrais da avenida Ubatuba de Farias;
- III - reforma e modernização da área denominada “Iemanjá”, na avenida Beira Mar, dotando-a de infra-estrutura compatível;
- IV - ampliação do “Calçadão” da avenida Emancipação entre as avenidas Fernando Amaral e 24 de Setembro nos moldes do inicial;
- V - junção da avenida Beira Mar e Beira Rio na Barra, unindo através de passarela, em palafitas, para pedestres, este importante ponto turístico dando visibilidade e acesso aos turistas e visitantes;





- VI - aplicar o Direito de Preempção de conformidade com o disposto na Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), delimitando, em Lei Municipal, as áreas em que incidirá o direito de preempção;
- VII - facilitação do acesso, através de parceria, com os administradores do Parque Histórico Marechal Osório, agregando-o ao aparato turístico da cidade;
- VIII - criação do Circuito Turístico, mediante a implantação de uma linha de ônibus que percorra este trajeto passando pelos principais pontos turísticos, a serem definidos em projeto específico;
- IX - desenvolvimento de um projeto de comunicação visual para a APT, com um sistema de informações sobre o Circuito Turístico, destacando os pontos de visitaçao, a localização dos pontos de produção de artesanato e outros elementos de interesse menos visíveis, a título de apoio ao turista;
- X - implantação de equipamentos urbanos como bancos de praça, orlhões, totens informativos, pontos de ônibus e outros de forma a criar uma característica singular de Tramandaí;
- XI - criação de, pelo menos, uma área verde e de recreação em cada bairro, garantindo o acesso universal a estas áreas;
- XII - construção e/ou reforma dos seguintes Equipamentos Urbanos:
  - a) Centro de Eventos;
  - b) Casa da Cultura de Tramandaí.
- XIII - Terminal Turístico – para turistas de um dia;
- XIV - criação da “Rua da Cultura” na Rua Jorge Sperb entre a Avenida Emancipação e a Rua Sahydi Abrahão, com espaços disponíveis aos artesãos da cidade, inclusive os que trabalham com bijuterias;
- XV - ampliação do “Calçadão” da Beira Mar nos dois sentidos, ficando contemplado da Barra até o Terminal Turístico;
- XVI - implantação do “Calçadão” a Beira Mar em toda extensão dos balneários da Zona Sul;
- XVII - implantação e manutenção de praças e nos canteiros centrais das Avenidas que dão acesso a Beira Mar, no Município de Tramandaí, dotando-as de aparelhos fixos de ginástica, praça de esportes, e brinquedos infantis.

Parágrafo Único. Todo estabelecimento com fins comerciais construídos na praça descrita no inciso I, a ser ocupado por particulares, será objeto de licitação nos moldes dos quiosques a Beira Mar e com prazo máximo de 05 anos.

## **CAPÍTULO X**

### **DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL**

#### **SEÇÃO I**

Art.79. Para o planejamento, controle, indução e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Tramandaí instituirá as diretrizes de



parcelamento, uso e ocupação do solo e implantará os projetos e ações, mencionados nesta lei, utilizando, isolada ou combinadamente, dentre outros, os instrumentos previstos na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de Julho de 2001, denominado Estatuto da Cidade, na legislação nacional de proteção e recuperação do meio ambiente, mediante:

- I - disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II - parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- III - imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU em razão do valor, da localização, do uso ou no tempo;
- IV - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- V - contribuição de melhoria;
- VI - desapropriação;
- VII - tombamento de imóveis;
- VIII - instituição de zonas especiais de interesse social;
- IX - concessão de direito real de uso;
- X - concessão de uso especial para fins de moradia;
- XI - direito de superfície;
- XII - usucapião especial coletivo de imóvel urbano;
- XIII - consórcio imobiliário;
- XIV - concessão urbanística;
- XV - operação urbana consorciada;
- XVI - direito de preempção;
- XVII - outorga onerosa de potencial construtivo;
- XVIII - transferência de potencial construtivo;
- XIX - reurbanização e regularização fundiária;
- XX - assistência técnica e jurídica gratuita destinada a assegurar o direito à moradia para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XXI - referendo popular e plebiscito;
- XXII - iniciativa popular de planos, programas e projetos;
- XXIII - avaliação de impactos ambientais;
- XXIV - estudo prévio de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- XXV - fundo de urbanização;
- XXVI - gestão orçamentária participativa;
- XXVII - assistência técnica e jurídica gratuita, destinada a assegurar a continuidade da exploração de imóveis rurais, aos pequenos produtores e também às Associações Rurais do Município.

## SEÇÃO II

### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.

Art. 80. O Executivo exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, delimitado nesta lei, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de parcelamento, edificação ou utilização compulsória; Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo a ser fixado em lei própria; e desapropriação com pagamento da indenização mediante títulos da dívida pública.



§1º As áreas sujeitas à incidência da obrigação legal de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas delimitadas pela Zona de Consolidação Urbana conforme PRANCHA PDU – 002, anexa a esta lei.

§2º O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação ou à utilização compulsória, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis; conforme esta lei do plano diretor, dentro do prazo de dois anos contados a partir da data inicial de vigência desta lei; sob pena de sujeitar-se o proprietário, sucessivamente, ao pagamento do imposto predial e territorial progressivo no tempo (IPTU) e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, – Estatuto da Cidade.

§3º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o Consórcio Imobiliário conforme disposto no art. 46 da Lei Federal citada no *caput* deste artigo.

§4º O proprietário de imóvel afetado pela obrigação legal mencionada no *caput* deste artigo pode propor sua doação integral ou parcial ao Poder Público para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários; para preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; ou para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social em troca de autorização para a transferência do respectivo potencial construtivo para outro imóvel situado em área de interesse, nos termos desta lei, para aplicação das diretrizes do plano diretor.

§5º São considerados solo urbano não edificado, os lotes de terrenos e glebas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinqüenta metros quadrados), onde o índice de aproveitamento utilizado é igual a zero nas áreas delimitadas por lei.

§6º São considerados solo urbano subutilizado os lotes de terrenos e glebas com área superior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinqüenta metros quadrados), onde o índice de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, excetuando:

- a) os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- b) os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
- c) os imóveis integrantes do sistema de áreas verdes do Município.

§7º É considerado solo urbano não utilizado todo tipo de edificação localizada nas áreas delimitadas por esta lei que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos.



Art. 81. Independentemente do IPTU progressivo no tempo, a que se refere este artigo, o Município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, da localização e do uso do imóvel como autorizado no § 1º do art. 156 da Constituição Federal.

§1º Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Poder Executivo aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 4 (quatro) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§2º Lei específica, baseada no artigo 7º da Lei Federal nº. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas.

§3º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não estejam atendidos no prazo de 4(quatro) anos, o Poder Executivo manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 73 desta lei.

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

Art. 82. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento da indenização em títulos da dívida pública observada a legislação nacional pertinente.

§1º O valor real da indenização:

- a) refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação a que se refere o art. 110 desta lei;
- b) não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§2º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para o pagamento de tributos.

§3º O Poder Executivo, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório pertinente, promoverá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§4º O adquirente de imóvel sujeito à incidência do parcelamento ou edificação ou utilização compulsória fica sujeito às mesmas obrigações legalmente impostas ao respectivo alienante.

### SEÇÃO III



## DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 83. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§1º Lei Municipal, baseada no Plano Diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, conforme o disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade). Ficam excluídos os artigos 84, 85, 86, 87 e 88 do Projeto de Lei do Plano Diretor.

§2º O direito de preferência será exercido sempre que as condições forem legalmente estabelecidas para tal e o Poder Executivo necessitar da área para:

- a) regularização fundiária;
- b) execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- c) constituição de reserva fundiária;
- 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.

## SEÇÃO IV

### DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 84. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados representados no Conselho Gestor da Operação, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

§1º Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§2º São passíveis de operações urbanas consorciadas:

- I - urbanização e remodelação de praças e canteiros;
- II - Casa da Cultura de Tramandaí;

\* Obs: Onde lê-se (“a” – “f”) entenda-se: da alínea “a” até alínea “f”



- III - Centro de Eventos;
- IV - terminais de transporte coletivo;
- V - Terminal Turístico;
- VI - remodelação de praças (especialmente da Praça Leonel Pereira, com a colocação de equipamentos de lazer como bancos, mesas de jogos, chafariz e arborização condizente com o ambiente e revitalização dos banheiros existentes);
- VII - construção do parque do teleférico;
- VIII - criação do calçadão da Beira Mar entre avenida da Igreja, rua Fernando Amaral, rua Três de Outubro e orla;
- IX - construção de banheiros no calçadão da Avenida Beira Mar, na sede e demais praias do município.

## SEÇÃO V

### DO FUNDO DE URBANIZAÇÃO

Art. 85. Fica criado o Fundo de Urbanização, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

Parágrafo Único. O Fundo de Urbanização será administrado pelo Conselho de Política Urbana.

Art. 86. O Fundo de Urbanização, de natureza contábil e orçamentária, será constituído de recursos provenientes de:

- I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado a ele destinados;
- III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V - contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII - rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na Lei do Plano Diretor;
- IX - receitas provenientes de concessão urbanística;
- X - retornos e resultados de suas aplicações;
- XI - multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XII - de transferência do direito de construir;
- XIII - outras receitas eventuais.

Art. 87. Os recursos do Fundo de Urbanização serão depositados em conta corrente de finalidade específica, mantida em instituição financeira, designada pela Secretaria Municipal da Fazenda.





Art. 88. Os recursos do Fundo de Urbanização serão aplicados com base na Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2.001, e nesta lei.

## **SEÇÃO VI**

### **DA CONCESSÃO URBANÍSTICA**

Art. 89. O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, a empresa, isoladamente ou a conjunto de empresas em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da cidade; inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para o cumprimento de diretrizes desta lei do plano diretor.

§1º A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda proveniente da cobrança de contribuição de melhoria, da renda derivada da exploração de espaços públicos e de outras alternativas conexas, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§2º A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados à Municipalidade por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de Julho de 2.001, cabendo-lhe, também, a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§3º A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº 987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente, e, no que couber, pelo disposto no art. 32 da Lei Estadual nº 7.835, de 08 de Maio de 1992.

## **SEÇÃO VII**

### **DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Art. 90. O Poder Executivo com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na legislação municipal, deverá promover, direta ou indiretamente, a melhoria dos assentamentos precários consolidados, favelas e loteamentos irregulares com ocupação existente, mediante, onde couber, a execução de sua reurbanização, reforma ou implantação ou melhoria de sua infra-estrutura urbana capaz de propiciar moradia digna aos seus moradores, abrangendo sua regularização urbanística, ambiental e fundiária por meio da utilização de instrumentos urbanísticos próprios, tais como:





- I - criação de Zonas Especiais de Interesse Social, previstas nesta lei e na legislação dela decorrente;
- II - concessão do direito real de uso, individual ou coletiva, de acordo com os arts.4º, § 2º, e 48 do Estatuto da Cidade;
- III - concessão de uso especial para fins de moradia nos termos da Medida Provisória n.º 2.220 de 04 de setembro de 2001;
- IV - usucapião especial coletivo de imóvel urbano nos termos do art. 10 da Lei n.º10.257, de 10 de Julho de 2001;
- V - direito de preempção;
- VI - assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

§1º O Poder Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de reurbanização e regularização dos assentamentos precários, tais como: representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Tabelionatos e Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Federal, e dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e encaminhar os processos de regularização fundiária.

§2º O Poder Executivo concederá o uso especial para fins de moradia do imóvel público utilizado, unicamente para esta finalidade e enquanto ela perdurar, àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com art. 1º da Medida Provisória 2220, de 04 de setembro de 2001.

§3º O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese de a moradia estar localizada em área de risco à vida ou à saúde cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§4º O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

- a) ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público definidas no Plano Diretor;
- b) ser área onde houver necessidade de desadensamento, por motivo de projeto e obra de urbanização com base nesta lei;
- c) ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- d) ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

§5º Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário.



§6º A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva, através da Associação Comunitária a que o Bairro pertença.

§7º Serão respeitadas, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros similares.

§8º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia por motivo de descumprimento de sua finalidade, o Poder Executivo recuperará a posse e o domínio pleno sobre o imóvel.

§9º O Poder Executivo promoverá:

- a) As obras de urbanização que forem necessárias nas áreas objeto de concessão de uso especial para fins de moradia, para assegurar moradia digna aos respectivos concessionários;
- b) A reurbanização e a regularização fundiária a que se refere o art. 90 desta lei, conforme plano de organização a ser elaborado com a participação dos moradores e Associações Comunitárias.

§10. Na hipótese de imóvel usucapido coletivamente, o Poder Executivo notificará os moradores ocupantes para apresentarem, no prazo de 1(um) ano, o respectivo plano de urbanização.

§11. Na hipótese do parágrafo anterior, se o plano de urbanização não for apresentado, o Poder Executivo procederá a sua elaboração com a participação dos moradores.

§12. Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover as inclusões sociais, jurídicas, ambientais e urbanísticas da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando a regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

## **SEÇÃO VIII**

### **DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

Art. 91 - O Poder Executivo Municipal poderá receber por transferência imóvel que, a requerimento do(s) seu(s) proprietário(s), lhe seja(m) oferecido(s) como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

§1º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.



§2º O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura, nos termos deste artigo, receberá como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§3º Os valores das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§4º O valor real desta indenização deverá:

- a) refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;
- b) excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§5º O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

## SEÇÃO IX

### DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 92 - O município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo Único. Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados ao cumprimento das diretrizes desta lei.

## SEÇÃO X

### DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

Art. 93. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetivas, ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental dependerão de prévio licenciamento do Poder Executivo Municipal, que receberá recomendação prévia da FEPAM e legislação federal e estadual pertinentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigidas.

§1º A licença ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do



meio, será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§2º Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o Poder Executivo Municipal disporá sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento urbanístico e ambiental com a observância da legislação nacional e municipal, definindo:

- a) os estudos ambientais pertinentes;
- b) os procedimentos de licenciamento urbanístico e ambiental.

§3º Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e atividades sujeitas ao licenciamento urbanístico e ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverão ser aplicadas as Resoluções nº. 001, de 23 de janeiro de 1986, e 237, de 22 de dezembro de 1997, do Conselho Nacional do Meio Ambiente, considerando especialmente o disposto no art. 6º desta última.

§4º Para o licenciamento ambiental serão analisados simultaneamente os aspectos urbanísticos implicados, com base nesta e em outras leis municipais, de modo que o ato administrativo decorrente seja único, produzindo igualmente todos os efeitos jurídicos urbanísticos e ambientais.

Art. 94. Quando o impacto ambiental previsto corresponder a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal, estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV), por parte do Poder Executivo, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento nos termos da legislação municipal.

§1º A revisão da legislação ambiental definirá os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no *caput* deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, conforme disposto na legislação municipal.

§2º O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no *caput* deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, bem como a especificação das providências necessárias para evitar ou superar seus efeitos prejudiciais.

§3º Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente, no que couber, deverão contemplar também, os aspectos exigidos no parágrafo segundo deste artigo para dispensa do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.



§4º A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV) não substituem a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/ RIMA), quando este último for necessário.

- a) o Poder Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, as suas expensas, das medidas adequadas para evitar ou, quando for o caso, superar os efeitos prejudiciais do empreendimento, bem como aquelas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade;
- b) o Poder Executivo colocará à disposição da população, por meio eletrônico, pelo prazo mínimo de 30 dias e dará publicidade na imprensa local, em resumo, aos documentos integrantes dos estudos e respectivos relatórios urbanísticos e ambientais mencionados nesta lei, os quais deverão ficar à disposição da população para consulta, por qualquer interessado, no órgão municipal competente.

§5º Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será fornecida gratuitamente, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§6º O órgão público responsável pelo exame dos Relatórios de Impacto Ambiental – RIMA e de Vizinhança – RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

## **SEÇÃO XI**

### **DOS CONFLITOS DE INTERESSES**

Art. 95. Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área que não envolvam legislação de uso e ocupação do solo nem infrinjam lei vigente poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado e homologado pelo Executivo mediante decreto.

Parágrafo Único. Caso a composição dos conflitos a que se refere este artigo exija alteração legislativa, o Poder Executivo elaborará a respectiva proposta, debatendo-a previamente nos órgãos que compõem as instâncias de participação (conselhos, audiências públicas etc.) antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal para apreciação.

## **SEÇÃO XII**

### **DO IPTU PROGRESSIVO**

Art. 96. O imposto predial e territorial urbano poderá ter alíquotas progressivas em razão do valor, da localização e do uso do imóvel e também como



instrumento de indução ao cumprimento de diretrizes constantes desta Lei do Plano Diretor.

Parágrafo Único. Para o cumprimento de suas finalidades, o Poder Executivo providenciará a atualização da Planta Genérica de Valores com base no cadastro unificado e na nova lei de zoneamento; promoverá também a modernização de sua cobrança mediante a implantação de sistema informatizado de arrecadação e, eventualmente, geo referenciado para controle e cobranças de dívidas não pagas.

### **TÍTULO III**

## **DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE**

### **CAPÍTULO I**

## **DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO**

Art. 97. A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a aplicação e o acompanhamento do Plano Diretor, e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento, atualização e controle, de caráter permanente, e participativo, mediante gestão democrática para a concretização das funções sociais da cidade.

Art. 98. O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações, previstas nesta lei, às atribuições dos diversos órgãos municipais, mediante a reformulação e aperfeiçoamento das suas competências institucionais.

§1º Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos suficientes para a formação e manutenção dos servidores municipais necessários para a aplicação das diretrizes constantes desta lei, podendo promover:

- a) entendimentos com municípios vizinhos de sua micro-região, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei; estas ações visarão à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado para a integração, planejamento e organização de funções públicas de interesse comum;
- b) planos, programas e projetos integrantes do processo de gestão democrática da cidade compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas nesta lei, bem como considerar os planos intermunicipais, micro-regionais ou de bacias hidrográficas, de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado.





§2º As leis municipais do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei e serão elaboradas mediante processo participativo em cumprimento da diretriz de gestão democrática da cidade estabelecida no inciso II do art. 2º do Estatuto da Cidade.

## **CAPÍTULO II**

### **DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES**

Art. 99. O Poder Executivo manterá em meio digital permanentemente atualizado o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município.

§1º O Poder Executivo dará ampla e periódica divulgação dos dados do sistema municipal de informações por meio de publicação anual, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Tramandaí na Internet, bem como facilitará seu acesso aos munícipes por outros meios possíveis.

§2º O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§3º O sistema municipal de informações adotará a divisão administrativa em setores ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica.

§4º O sistema municipal de informações terá cadastro único, multi-utilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§5º O sistema municipal de informações deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos; os mesmos deverão ser publicados na imprensa oficial, e divulgados por meio eletrônico na Internet à toda população, em especial aos conselhos municipais de política urbana, às entidades representativas de participação popular e às seguintes instâncias de participação e representação regional:

- a) os agentes públicos e privados;
- b) em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao sistema municipal de informações.





§6º O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 100. O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Art. 101. O sistema municipal de informações deverá ser estruturado em prazo a ser definido pelo executivo, que o regulamentará.

Art. 102. É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL**

##### **SEÇÃO I**

#### **DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**

Art. 103. O sistema e o processo municipal de planejamento urbano serão integrados por:

- I - órgãos da administração municipal, que serão responsáveis pelas informações e pelo suporte técnico;
- II - planos, programas e projetos, gerais, setoriais ou de bairros, orientadores das ações, intervenções e operações urbanas;
- III - sistema municipal de informação;
- IV - participação popular, por meio de conselhos municipais de política urbana, de conselhos setoriais de habitação, transportes, meio ambiente, paisagem urbana e de conferências ou assembleias municipais de política urbana.

Parágrafo Único. Além do Plano Diretor, fazem parte do sistema e do processo de planejamento urbano as leis, planos e disposições que apliquem a Lei Federal nº. 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e as específicas previstas na presente lei.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA**



## SEÇÃO I

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 104. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana da cidade, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
- II - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III - assembléias e reuniões de elaboração participativa do orçamento municipal;
- IV - programas e projetos com gestão popular.

Parágrafo Único. Anualmente até 31 de março, o Conselho de Política Urbana divulgará relatório de gestão da política urbana, e de planos de ação para o próximo período, o qual será publicado na imprensa local do Município e divulgado por meio eletrônico.

## SEÇÃO II

### DOS ÓRGÃOS DE PARTICIPAÇÃO NA POLÍTICA URBANA

Art. 105. As Assembléias de Política Urbana ocorrerão, ordinariamente, a cada dois anos e, extraordinariamente, quando convocadas e serão compostas por delegados eleitos nos bairros, nas entidades e associações públicas e privadas setoriais ou representativas de classe, por associações de moradores e movimentos sociais organizados da sociedade civil, coordenadas pelo Conselho de Política Urbana.

§1º Todos os munícipes poderão participar das assembléias e reuniões de bairros, sendo as demais igualmente abertas a todos.

§2º A Assembléia de Política Urbana, entre outras funções, deverá:

- a) apreciar e propor os objetivos e as diretrizes da política urbana;
- b) debater os Relatórios Anuais de Gestão da Política Urbana, apresentando críticas e sugestões;
- c) sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas ao cumprimento dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- d) sugerir propostas de alteração da lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Art. 106. Em atendimento ao capítulo IV do art. 43, incisos I e II, da Lei 10257 - Estatuto da Cidade, fica criado o Conselho de Política Urbana de



Tramandaí, que será composto por, no mínimo, 10 membros de entidades representativas da sociedade civil e deverá obedecer aos seguintes critérios:

- I - o Prefeito Municipal indicará a Presidência do Conselho de Política Urbana;
- II - os membros do Conselho, pelo menos 50% (cinquenta por cento), deverão ter graduação em curso superior de gestão ambiental, engenharia, arquitetura e agronomia;
- III - o Executivo regulamentará o funcionamento do Conselho previsto no *caput* deste artigo;
- IV - competências do Conselho de Política Urbana de Tramandaí - CPUT:
  - a) debater relatórios anuais de Gestão da Política Urbana;
  - b) analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor;
  - c) debater propostas e emitir parecer sobre proposta de alteração da lei do Plano Diretor;
  - d) acompanhar a aplicação dos “Objetivos e Diretrizes do Plano Diretor” e a execução dos planos, programas e projetos de interesse do desenvolvimento urbano e ambiental;
  - e) debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo de Urbanização;
  - f) acompanhar o planejamento e a aplicação da política de desenvolvimento urbano do Município;
  - g) coordenar a ação dos Conselhos Setoriais do Município, vinculados às políticas urbana e ambiental;
  - h) debater as diretrizes para áreas públicas municipais;
  - i) debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;
  - j) elaborar e aprovar regimento interno;
  - k) acompanhar e fiscalizar o cumprimento das cláusulas contratuais firmadas entre o Município e a empresa concessionária dos serviços de tratamento de água e esgoto e as empresas concessionárias do transporte coletivo, de eletricidade e de coleta de lixo.

§1º Os membros do Conselho de Política Urbana não serão remunerados, sendo seus serviços considerados de relevante interesse público e a sua ausência ao trabalho, em função do C.P.U.T., será abonada e computada como jornada efetiva de trabalho, para todos os efeitos legais.

§2º As deliberações do Conselho de Política Urbana de Tramandaí deverão articular e compatibilizar as dos outros Conselhos Setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, em especial as de transporte, habitação e meio ambiente, e garantindo a participação da sociedade em nível regional.



§3º O Poder Executivo terá o prazo de 90 dias a contar da aprovação desta Lei, para coordenar a criação, eleição e posse do Conselho.

### **SEÇÃO III**

#### **DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

Art. 107. Serão promovidas pelo Poder Executivo, audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas e privadas em fase de projeto ou implantação, suscetíveis de impacto urbanístico e ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança, no meio ambiente natural ou construído, no conforto e na segurança da população. Nestes casos serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

§1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de cinco dias úteis da realização da respectiva audiência pública.

§2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

§3º O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas e os critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

### **SEÇÃO IV**

#### **DO PLEBISCITO E DO REFERENDO**

Art. 108. O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos da Lei Orgânica Municipal.

### **SEÇÃO V**

#### **DA INICIATIVA POPULAR**

Art. 109. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.

§1º Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação.



§2º O prazo previsto no parágrafo anterior deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

§3º A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público inclusive por meio eletrônico.

#### **TÍTULO IV**

##### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 110. O Plano Diretor de Tramandaí será revisto em 2.014;

§1º O Executivo poderá encaminhar à Câmara Municipal os projetos de alteração do Plano Diretor, adequando os programas e ações estratégicas nele previstas e, se for o caso, acrescentando áreas passíveis de aplicação dos instrumentos previstos na Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§2º O Executivo coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão prevista no *caput* deste artigo, iniciando-o um ano antes da data ali referida.

Art. 111. Ficam fazendo parte integrante as tabelas, mapas, quadros e pranchas, referidos e/ou anexados na presente Lei.

Art. 112. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**, em 06 de novembro de 2006.

**EDEGAR MUNARI RAPACH**  
Prefeito Municipal

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE**

**ANTÔNIO VIEIRA NUNES**  
Secretário de Administração