

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

Câmara de  
Vereadores de  
Caxias do Sul

## LEI COMPLEMENTAR Nº 589, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2019 (COMPILADA)

Processo: PROCESSO-339/2017

Autor: Poder Executivo

Data de Publicação: 20/11/2019 (jornal - Diário Oficial Eletrônico)

Data de Promulgação: -

[Retornar](#)[Versão para Impressão](#)[Impressão Somente Texto](#)[Visualizar Lei Original](#)[alterações](#)[observações](#)[Enviar por E-mail](#)

**Para pesquisar determinada palavra no texto utilize "ctrl + F"**

### LEI COMPLEMENTAR Nº 589, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2019.

**Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) do Município de Caxias do Sul e dá outras providências.**

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL.

Faço saber, atendendo as disposições do artigo 53, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que o Poder Legislativo manteve e eu promulgo a seguinte Lei Complementar.

#### TÍTULO I

#### DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL E DOS OBJETIVOS

#### CAPÍTULO I

#### DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 1º O Sistema de Planejamento Municipal (SPM) é o desenvolvimento de um processo dinâmico e contínuo, que articula as políticas públicas com os diversos interesses da sociedade e promove instrumentos para a gestão e o monitoramento do desenvolvimento municipal.

Art. 2º O SPM tem como objetivo integrar as Secretarias, órgãos, conselhos municipais e entidades da sociedade civil ligadas à área, para promover a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas de planos, programas e projetos e o planejamento integrado, levando em consideração a interdependência entre as políticas públicas.

Art. 3º O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) é o instrumento integrador do SPM, contemplando as políticas estratégicas setoriais, os planos distritais e a gestão territorial do Município.

Art. 4º O SPM, além do PDDI, é composto por:

I - Planos Estratégicos Setoriais (PES) e respectivos desdobramentos em programas, projetos e planos específicos, entendidos como atos administrativos que trazem o detalhamento das políticas setoriais a serem implementadas pelo Poder Público Municipal, com temas determinados dentro de uma área de atuação, mas que abrangem a totalidade do território, considerando os princípios, diretrizes e

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

- a) Plano Municipal de Iluminação Pública;
- b) Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- c) Plano Municipal de Habitação de Interesse Social:
  - 1. Programa Caxias Minha Casa;
  - 2. Fundo da Casa Popular (FUNCAP); e
  - 3. Programa de Regularização Fundiária de Assentamentos Precários;
- d) Plano Municipal de Saneamento:
  - 1. Plano Municipal de Abastecimento de Água Potável;
  - 2. Plano de Macrodrenagem e de Drenagem Pluvial; e
  - 3. Plano de Esgotamento Sanitário;
- e) Plano Municipal de Cultura:
  - 1. Lei de Proteção ao Patrimônio Cultural;
- f) Plano Municipal de Gestão das Áreas Públicas;
- g) Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;
- h) Plano Municipal de Saúde;
- i) Plano Municipal de Mobilidade:
  - 1. Plano Municipal Ciclovitário;
  - 2. Plano Municipal de Acessibilidade; e
  - 3. Plano Municipal de Pedestrianização e Calçadas;
- j) Plano Municipal de Educação;
- k) Plano Municipal de Turismo;
- l) Plano Municipal do Meio Ambiente:
  - 1. Plano de Arborização Urbana;
  - 2. Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS);
    - 2.1. Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil; e

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

3. Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica;

m) Plano Municipal de Assistência Social:

1. Plano Municipal de Atendimento Socioeducativo;

n) Plano Municipal de Segurança Pública e Proteção Social:

1. Plano Municipal de Proteção e Defesa Civil; e

2. Plano Municipal de Redução de Riscos;

o) Plano Municipal de Regularização Urbanística e Fundiária:

1. Programa Regulariza Caxias; e

2. Programa Habite Legal;

p) Plano Municipal de Esporte e Lazer; e

q) outros planos da mesma natureza e abrangência;

II - Planos Diretores Distritais (PDDs), que compreendem o regramento territorial referente aos distritos que compõem o território de Caxias do Sul:

a) Plano Diretor Distrital de Criúva;

b) Plano Diretor Distrital de Fazenda Souza;

c) Plano Diretor Distrital de Santa Lúcia do Piaí;

d) Plano Diretor Distrital de Vila Cristina;

e) Plano Diretor Distrital de Vila Oliva;

f) Plano Diretor Distrital de Vila Seca; e

g) Planos Diretores Distritais, quando da instalação dos Distritos de São Pedro da Terceira Léguas, São Jorge da Mulada, Caravaggio da Sexta Léguas, Loreto da Segunda Léguas e São João da Quarta Léguas, conforme art. 9º do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica; e

III - Legislação Urbanística Territorial e Regulamentações (LUTER), diretamente relacionadas ao seu conteúdo, em especial:

a) Lei de Parcelamento e de Uso do Solo;

b) Zona das Águas;

c) Código de Obras;

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

e) demais legislações ou planos da mesma natureza.

Parágrafo único. Os Planos Estratégicos Setoriais (PES) devem conter metas a serem monitoradas e controladas pelas secretarias responsáveis para acompanhar a efetividade e o cumprimento das diretrizes previstas.

Art. 5º A estrutura hierárquica do SPM está expressa no Anexo 17, parte integrante desta Lei Complementar.

## **CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS**

Art. 6º O PDDI deve:

I - guiar o desenvolvimento da cidade de forma integrada para garantir investimentos que considerem as demandas de todas as áreas de atuação da administração pública em acordo com as formas desejáveis de uso e ocupação do solo e a oferta e disposição física de equipamentos públicos, agregando valor à população a longo prazo por meio do aumento da qualidade de vida, da sustentabilidade e da redução dos custos sociais e econômicos de funcionamento da cidade; e

II - propiciar princípios e regras orientadoras da ação do poder público e dos agentes que constroem e utilizam o espaço urbano, visando promover a ordenação dos espaços do município e a urbanização que garanta o direito à cidade e à cidadania de forma mais justa.

Art. 7º O PDDI deverá ter seus objetivos e prioridades contemplados no Plano Plurianual, nas Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual do Município.

Art. 8º O PDDI deverá ser compatível com:

I - políticas nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - o planejamento da Região Metropolitana da Serra Gaúcha; e

III - demais leis federais e estaduais e normas pertinentes.

## **TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES**

### **CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS**

Art. 9º São princípios do PDDI:

I - o desenvolvimento equilibrado e sustentável nos planos físico, social, cultural, econômico e ambiental;

II - a participação da população nos processos de planejamento e gestão do Município;

IV - o respeito ao cidadão enquanto usuário dos serviços públicos;

V - a compatibilização dos interesses dos diferentes segmentos sociais, suas entidades e formas de representação;

VI - a integração dos órgãos e das políticas públicas de desenvolvimento sustentável municipal e regional;

VII - a descentralização da administração e dos serviços públicos;

VIII - a preservação do meio ambiente natural e do equilíbrio ecológico, respeitadas as vocações locais;

IX - a preservação do patrimônio cultural, material e imaterial, como recurso a ser usado para o desenvolvimento;

X - a redução das desigualdades e da exclusão social;

XI - a promoção da inclusão social, do respeito ao cidadão e a suas especificidades; e

XII - a universalização da mobilidade e da acessibilidade.

## **CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES GERAIS**

Art. 10. O PDDI terá como normas balizadoras, considerados os princípios, as possibilidades e as limitações reais do Município, as seguintes diretrizes gerais:

I - os instrumentos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, serão adequados às condições locais e utilizados de forma a buscar o bem-estar geral e a utilização harmônica do espaço urbano e rural, resgatando e garantindo a função social da propriedade, reduzindo as desigualdades sociais e garantindo o desenvolvimento econômico sustentável do Município;

II - o zoneamento do território do Município, visando delimitar os usos, respeitará a vocação mais apropriada de cada zona, região, setor ou área, compatibilizando os diferentes interesses e propiciando o seu desenvolvimento e o equilíbrio ecológico;

III - os equipamentos serão implantados segundo escalonamento, de forma a potencializar o investimento público, compatibilizar o crescimento econômico com o desenvolvimento social, cultural e ambiental e articular as políticas sociais com as econômicas;

IV - o planejamento e a execução da estrutura viária buscarão sua máxima eficiência, segurança e mobilidade;

V - o planejamento de mobilidade buscará a acessibilidade e a sustentabilidade, com aumento da participação do transporte coletivo e do transporte não motorizado na matriz modal de deslocamentos e a busca de apropriação equitativa do espaço e do tempo na circulação urbana;

VI - os setores de energia e de comunicações contarão com instrumentos adequados de

saúde pública, ao meio ambiente, à paisagem e às políticas sociais e culturais;

VII - a preservação das bacias hidrográficas de interesse para o abastecimento de água do Município, tomando-se por base de planejamento as bacias existentes para esse fim, com ênfase numa visão integrada de sustentabilidade ambiental, econômica e social;

VIII - o saneamento ambiental será feito de forma integrada, por mecanismos de gestão que contemplem o abastecimento de água potável, a coleta e o tratamento do esgoto sanitário, a drenagem das águas pluviais, o manejo dos resíduos sólidos, o controle de vetores, de resíduos e de efluentes industriais, tendo como objetivos a melhoria das condições da saúde pública e o desenvolvimento sustentável do Município;

IX - o patrimônio natural e o patrimônio cultural, material e imaterial, serão objetos de promoção, preservação e recuperação, considerados como elementos fundamentais da identidade histórica e cultural do Município e fontes de desenvolvimento, de atividades produtivas, de estudo e de pesquisa;

X - a manutenção de um sistema dinâmico de informações como suporte dos processos de planejamento, gestão e controle das ações decorrentes do PDDI;

XI - a descentralização do desenvolvimento urbano do Município, promovendo-se a integração das atividades urbanas e rurais, sem prejuízo do equilíbrio nas relações entre ambas;

XII - a sustentabilidade ambiental do Município, promovendo-se políticas públicas relacionadas à resiliência urbana para a mitigação, capacidade de recuperação e adaptação aos impactos de eventos adversos recorrentes no território municipal e/ou relacionados às mudanças climáticas globais e regionais; e

XIII - a implementação de programas e projetos nos modelos de Parcerias Público-Privadas (PPPs) e Programas de Parcerias de Investimentos (PPIs), de acordo com legislação federal, para viabilizar políticas públicas voltadas ao desenvolvimento do Município e ao bem-estar coletivo.

### **CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES SETORIAIS**

Art. 11. As Diretrizes Setoriais buscam estabelecer ações intersecretarias, de forma transversal, para integrar diferentes setores da Prefeitura e comunidade, construindo a sua coalizão comunitária para trabalhar efetivamente no desenvolvimento de um conjunto de soluções para os problemas específicos do território, na perspectiva da prevenção de vulnerabilidades sociais, de violência urbana, de ameaças de drogas ilícitas, de abuso de álcool e de uso de tabaco.

Art. 12. As Diretrizes Setoriais objetivam fortalecer a cooperação entre comunidades, organizações não governamentais e governos (municipal, estadual e federal), para dar suporte aos esforços das coalizões comunitárias na prevenção e redução dos agravos sociais.

Art. 13. Os planos setoriais serão elaborados ou, quando necessário, revistos, de modo a se adequarem às diretrizes deste PDDI.

#### **Seção I Do Meio Ambiente**

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

Art. 14. A Política de Preservação do Meio Ambiente objetiva a responsabilidade comum do Poder Público Municipal e do cidadão em proteger o ambiente, assegurar o direito da sociedade a uma vida saudável e garantir que a exploração dos recursos ambientais não comprometa as necessidades das presentes e futuras gerações, visando:

I - a compatibilização com as políticas ambientais federal, estadual e municipal;

II - a proteção, a preservação, a conservação, e a recuperação dos ecossistemas, considerando o ambiente como um patrimônio público a ser protegido de forma prioritária, tendo em vista o uso coletivo e a melhoria da qualidade de vida;

III - o planejamento e a fiscalização do uso do solo, do subsolo, da água e do ar, objetivando a racionalização dos seus usos;

IV - o controle e o zoneamento ambiental do Município, especialmente das atividades potencial ou efetivamente poluidoras, respeitando sua natureza quanto à capacidade de uso;

V - o incentivo e a promoção de reflorestamento nas áreas degradadas;

VI - a adoção de padrões de produção, de consumo de bens, de serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica;

VII - o incentivo ao uso de tecnologias mais limpas nas atividades e nos processos produtivos urbanos e rurais;

VIII - a promoção da agroecologia e de assistência técnica aos agricultores no manejo e uso do solo, prevenção, combate e controle da poluição e da erosão em qualquer de suas formas, o combate às queimadas, bem como a redução do uso de agrotóxicos;

IX - a proteção da flora, da fauna e da paisagem natural, sendo vedadas as práticas que coloquem em risco sua função ecológica e paisagística, provoquem extinção de espécies ou submetam os animais à crueldade;

X - a observação de princípios ecológicos em todos os níveis de planejamento político, social e econômico;

XI - a fiscalização da produção, do armazenamento, do transporte, do uso, do acondicionamento e da destinação final de produtos e substâncias potencialmente perigosas à saúde e aos recursos naturais;

XII - a promoção da educação ambiental, por meio do incentivo e do auxílio técnico aos movimentos comunitários e entidades de caráter cultural, científico e educacional;

XIII - o regramento do transporte de cargas perigosas no território do Município, de modo a monitorar sua passagem pela área correspondente à Zona das Águas;

XIV - o estímulo à pesquisa, ao desenvolvimento e à utilização de fontes de energia alternativas não poluentes e poupadoras de energia;

XV - a garantia de amplo acesso aos interessados à informação sobre as fontes e as causas de

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

auditorias;

XVI - a adoção de medidas de controle da população de animais, combate aos maus-tratos, resgate e tratamento de animais em situação de risco, controle populacional e manutenção do Canil Municipal; e

XVII - a implantação da política de proteção e bem-estar animal.

**CAPÍTULO IV**  
**DOS PARQUES URBANOS**  
(Redação original)

**CAPÍTULO IV**  
**DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL**  
(Redação dada pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

**Seção I**  
**Dos Parques Urbanos**  
(Seção acrescida pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

Art. 15. Com o objetivo de promover o incremento de áreas verdes e espaços de lazer públicos do Município, fica definido um conjunto de áreas que deverão ser destinadas à implantação de Parques Urbanos, conforme Anexo 13 - Parques e Praças, deste PDDI.

~~Art. 16. Será fomentada a criação de uma rede de corredores verdes, estabelecendo conectividade entre os Parques Urbanos, que deverão conter uma infraestrutura mínima, com predominância de vegetação, passeios para pedestres e ciclistas, e áreas de permanência, por meio da qualificação de áreas verdes.~~  
(Redação original)

Art. 16. Será fomentada a criação de uma rede de corredores verdes, estabelecendo conectividade entre os Parques Urbanos, que deverão conter uma infraestrutura mínima, com predominância de vegetação, passeios para pedestres, cicloviás e áreas de permanência, por meio da qualificação de áreas verdes. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~Parágrafo único. A rede de corredores verdes se distinguirá pela qualidade dos espaços de circulação e permanência, pela presença da natureza incorporada à paisagem urbana e pela valorização dos corpos d'água, definindo uma conexão segura e sustentável entre as diversas manchas verdes da cidade compostas pelos Parques Urbanos.~~ (Redação original)

§ 1º A rede de corredores verdes se distinguirá pela qualidade dos espaços de circulação e permanência, pela presença da natureza incorporada à paisagem urbana e pela valorização dos corpos d'água, definindo uma conexão segura e sustentável entre as diversas manchas verdes da cidade, compostas pelos Parques Urbanos. ([Parágrafo renumerado e com redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

§ 2º Os perímetros dos parques propostos poderão ter seu traçado alterado mediante lei específica. ([Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~Art. 17. Os perímetros dos parques propostos poderão ter seu traçado alterado mediante lei específica.~~ (Redação original)



[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

Art. 17. Parques Urbanos, caracterizam-se como espaços verdes localizados em áreas urbanizadas, com o intuito de propiciar preservação agregada à recreação, lazer, esporte, serviços culturais, educação ambiental e atividades de apoio, de acordo com suas peculiaridades e serviços disponibilizados pelo poder público. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

Parágrafo único. Serão considerados, além daqueles previstos no Anexo 13, Parques Urbanos por destinação, as áreas descritas e caracterizadas a seguir: **(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

I - Parque Ecológico Cruzeiro do Sul; **(Inciso acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

II - Parque Natural Municipal do Mato Sanvitto; **(Inciso acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

III - Parque Municipal Mato Sartori; **(Inciso acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

IV - Parque Municipal César Passarinho; **(Inciso acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

V - Parque Municipal Dr. Celeste Gobato; **(Inciso acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

VI - Parque dos Pinheiros; **(Inciso acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

VII - Parque Municipal Demétrio Monteiro da Silva; **(Inciso acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

VIII - Parque da Exposição Presidente Getúlio Vargas; **(Inciso acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

IX - Parque da Paz; **(Inciso acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

X - Parque Municipal Eldorado; **(Inciso acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

XI - Parque Ecológico Reino dos Orixás; **(Inciso acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

XII - Parque Municipal Avelino Belenzier; e **(Inciso acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

XIII - Ecoparque. **(Inciso acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

## Seção II

### Das Unidades de Conservação e Reservas Naturais

**(Seção acrescida pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~Art. 18. O patrimônio ambiental do Município deverá ser protegido por meio de unidades de conservação de proteção integral e de uso sustentável, descritas e~~

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

Art. 18. O Poder Público deverá zelar pela proteção e preservação do seu patrimônio ambiental, considerando-se de especial interesse as áreas descritas e caracterizadas a seguir: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~I – Parque Ecológico do Faxinal (Lei nº 3.497, de 25 de junho de 1990);~~ (Redação original)

I - Unidade de Conservação, com as restrições definidas no Sistema Nacional de Unidades de Conservação, segundo sua modalidade, sendo: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

a) Monumento Natural Palanquinho; **(Alínea acrescida pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~II – Parque Ecológico Cruzeiro do Sul (Lei nº 3.693, de 17 de julho de 1991);~~  
(Redação original)

II - Reservas Naturais Municipais, com os usos determinados pela legislação municipal específica de sua criação, sendo: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

a) Reserva Natural Municipal Parque dos Pinhais; **(Alínea acrescida pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

b) Reserva Natural Municipal Parque Ecológico do Faxinal. **(Alínea acrescida pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~III – Parque Natural Municipal do Mato Sanvitto (Lei nº 6.413, de 15 de setembro de 2005);~~ (Inciso revogado tacitamente pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)

~~IV – Parque Municipal Mato Sartori (Lei nº 3.745, de 30 de outubro de 1991);~~ (Inciso revogado tacitamente pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)

~~V – Parque Municipal César Passarinho (Lei nº 5.186, de 14 de setembro de 1999);~~ (Inciso revogado tacitamente pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)

~~VI – Parque Municipal Celeste Gobato (Lei nº 925, de 28 de dezembro de 1959);~~ (Inciso revogado tacitamente pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)

~~VII – Monumento Natural Palanquinho (Decreto nº 16.104, de 18 de dezembro de 2012);~~ (Inciso revogado tacitamente pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)

~~VIII – Parque dos Pinheiros (Lei nº 3.744, de 25 de outubro de 1991);~~ (Inciso revogado tacitamente pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)

~~IX – Reserva Natural Parque dos Pinhais (Decreto nº 18.108, de 30 de março de~~

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

de 2020)

~~X – Parque Municipal Demétrio Monteiro da Silva (Lagoa do Desvio Rizzo, Lei nº 3.983, de 28 de abril de 1993);~~ (Inciso revogado tacitamente pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~XI – Parque da Exposição Presidente Getúlio Vargas (Lei nº 535, de 26 de maio de 1953);~~ (Inciso revogado tacitamente pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~XII – Parque da Paz (Lei nº 7.142, de 24 de junho de 2010);~~ (Inciso revogado tacitamente pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~XIII – Parque Municipal Eldorado (Lei nº 5.994, de 15 de abril de 2001);~~ (Inciso revogado tacitamente pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~XIV – Parque Ecológico Reino dos Orixás (Lei nº 6.883, de 11 de dezembro de 2008);~~ (Inciso revogado tacitamente pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~XV – Parque Municipal Avelino Belenzier (Lei nº 6.898, de 12 de dezembro de 2008); e~~ (Inciso revogado tacitamente pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~XVI – Parque de Exposições Mário Bernardino Ramos (Lei nº 5.819, de 29 de abril de 2002).~~ (Inciso revogado tacitamente pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

## **CAPÍTULO V** **DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO** (Redação original)

## **CAPÍTULO V** **DAS POLÍTICAS PÚBLICAS** (Redação dada pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

### **Seção I** **Dos Recursos Hídricos, Do Saneamento e Da Macrodrenagem Municipal** (Redação original)

### **Seção I** **Dos Recursos Hídricos, do Saneamento e da Macrodrenagem Municipal** (Redação dada pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

#### **Subseção I** **Dos Recursos Hídricos**

Art. 19. A Política de Uso dos Recursos Hídricos e das Áreas em seu Entorno visará:

I - adotar a Bacia Hidrográfica como unidade de planejamento para os recursos hídricos;

subterrânea em padrões de qualidade adequados ao uso;

III - assegurar a existência e a conservação dos recursos hídricos necessários ao atendimento da população, das atividades econômicas e do meio ambiente do Município;

IV - fortalecer as atividades de fiscalização do uso e ocupação do solo nas Bacias;

V - criar políticas de conservação da água para as atividades urbanas e rurais;

VI - criar incentivos aos munícipes que realizem ações de preservação dos recursos hídricos;

VII - definir critérios para utilização dos recursos do Fundo Municipal de Recursos Hídricos;

VIII - incentivar e regradar mecanismos para o aproveitamento de águas pluviais;

IX - incentivar a qualificação técnica dos servidores públicos para manter o serviço público atualizado em conformidade com as ciências ambientais ligadas aos recursos hídricos;

X - promover a realização de estudos técnicos dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos;

XI - promover a criação de instrumentos legais para controle e proteção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos; e

XII - promover o uso racional da água.

## **Subseção II Do Saneamento**

Art. 20. A Política de Saneamento visará:

I - a proteção, a recuperação e a qualificação dos ecossistemas enquanto espaços de promoção e preservação da qualidade de vida;

II - a universalização do acesso ao saneamento básico em todo o território do Município, contemplando as áreas urbanas e rurais;

III - a integralidade na realização do conjunto de atividades vinculadas a cada serviço de saneamento básico;

IV - a vinculação e a compatibilização das políticas de saneamento com saúde pública e meio ambiente;

V - a integração eficiente dos sistemas de saneamento básico, compreendidos por abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem e manejo das águas pluviais, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos;

VI - a articulação dos órgãos e das políticas públicas de desenvolvimento sustentável municipal e regional; e

VII - a preservação do meio ambiente natural e do equilíbrio ecológico, respeitadas as vocações

### **Subseção III Da Macrodrenagem Municipal**

Art. 21. A Política de Macrodrenagem Municipal consiste em criar mecanismos de gestão de infraestrutura relacionados com o escoamento das águas pluviais e dos rios em áreas urbanas do Município, tendo como meta planejar a distribuição da água pluvial no tempo e no espaço, compatibilizando o desenvolvimento urbano e a infraestrutura de modo a evitar prejuízos econômicos e ambientais.

Art. 22. As diretrizes da Política de Macrodrenagem Municipal serão definidas pelo Plano Municipal de Macrodrenagem Municipal.

### **Seção II Da Segurança Pública**

#### **Subseção I Da Segurança Pública e Proteção Social**

Art. 23. A Política Municipal de Segurança Pública e Proteção Social tem como finalidade a prevenção do crime e da violência, potencializando, integrando e harmonizando as ações das forças públicas, visando construir soluções, envolvendo todo o sistema de segurança pública, em um campo de proteção social, de acordo com legislação específica, observadas as competências e atribuições do ente público municipal.

#### **Subseção II Da Segurança, Prevenção e Proteção Contra Incêndios**

Art. 24. O Município efetuará atualização de sua legislação e procedimentos visando adequação às legislações relativas à Segurança, à Prevenção e à Proteção contra Incêndios e à instalação de hidrantes urbanos.

#### **Subseção III Da Proteção e Defesa Civil**

Art. 25. A Coordenadoria Municipal de Defesa Civil, integrante da Secretaria de Segurança Pública e Proteção Social, manterá ações voltadas à gestão de risco de desastres, que incluirão: prevenção, preparação, mitigação, resposta e reconstrução.

### **Seção III Da Educação**

Art. 26. A Política Municipal de Educação objetiva assegurar ao estudante educação integral e de qualidade para o exercício da cidadania, visando:

I - a ampliação do atendimento da educação infantil, com o aumento do número de creches;

II - a promoção da qualidade da pré-escola e do ensino fundamental, com crescimento das taxas de permanência e melhoria dos níveis de aprendizagem dos estudantes;

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

oferta de serviços e de recursos de acessibilidade que eliminem as barreiras e promovam a inclusão plena; e

IV - a qualificação da gestão educacional, por meio da formação continuada para a comunidade escolar, do fortalecimento do vínculo com a mantenedora e da realização de projetos em parceria com órgãos governamentais e não governamentais.

#### **Seção IV Do Esporte e Lazer**

Art. 27. A Política Municipal do Esporte e Lazer tem como objetivo promover ações que incentivem e possibilitem a prática de esportes e de atividades físicas e de lazer, buscando o desenvolvimento das potencialidades do indivíduo, proporcionando a melhoria e a conservação da saúde e da qualidade de vida, visando:

I - desenvolver e implementar políticas públicas de esporte e lazer, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida e para a conquista da cidadania;

II - elaborar projetos e executar ações que possibilitem o surgimento ou o desenvolvimento de novas atividades esportivas e de lazer; e

III - desenvolver projetos e implementar ações que potencializem o Município de Caxias do Sul como polo de esportes, lazer e turismo.

#### **Seção V Da Assistência e Promoção Social**

Art. 28. A Assistência Social, direito do cidadão e dever do Estado, é política de seguridade social não contributiva e tem caráter de política de proteção social, articulada às políticas setoriais, configurando-se como possibilidade de reconhecimento público da legitimidade das demandas de seus usuários e espaço de ampliação de seu protagonismo, tendo como objetivos:

I - prover serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social básica e/ou especial para famílias, indivíduos e grupos que deles necessitem;

II - contribuir com a inclusão e a equidade dos usuários e grupos específicos, ampliando o acesso aos bens e serviços socioassistenciais básicos e especiais, em área urbana e rural; e

III - assegurar que as ações no âmbito da assistência social tenham centralidade na família e garantam a convivência familiar e comunitária.

#### **Seção VI Da Saúde**

Art. 29. A Política Municipal de saúde, em conjunto com as demais políticas sociais, objetiva atender às necessidades de saúde do cidadão e da coletividade, tendo como balizadores todos os princípios do Sistema Único de Saúde (SUS) contidos na Constituição Federal e na Lei Orgânica da Saúde, visando:

I - os princípios da Universalidade, Equidade, Integralidade, Regionalização e Controle Social;

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

II - o planejamento, a organização, a articulação, a coordenação, a execução e a avaliação das ações e serviços de saúde como elementos essenciais para a efetiva implantação da política municipal de saúde;

III - o atendimento das necessidades de saúde da população do Município com qualidade e eficiência; e

IV - o fortalecimento das políticas regionais, contando com a participação dos governos estadual e federal.

## **Seção VII** **Do Desenvolvimento Econômico**

Art. 30. A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico, em conjunto com a Política de Desenvolvimento Social, está comprometida com a contínua melhoria da qualidade de vida e com o bem-estar da população, tendo como fundamento os princípios de sustentabilidade e de desenvolvimento local e endógeno, visando:

I - fomentar o desenvolvimento econômico sustentável, por meio de políticas públicas que valorizem as potencialidades locais;

II - promover ações que estimulem a economia, incentivando o empreendedorismo e a geração de trabalho, emprego e renda;

III - desenvolver as potencialidades locais;

IV - fortalecer e difundir a cultura empreendedora;

V - intensificar o desenvolvimento tecnológico, consolidando no Município um sistema regional de inovação, considerando-se os seguintes programas e ações:

a) programa de atração de empresas que incorporem maior grau de tecnologia;

b) mapeamento e desenvolvimento de polos setoriais; e

c) estímulo à transferência de tecnologia acadêmica ao setor produtivo com incubadoras e parques, promovendo a integração desses setores;

VI - aperfeiçoar continuamente o modelo adotado a partir da perspectiva sistêmica, considerando os desafios do crescimento econômico, a equidade social e o respeito ao meio ambiente;

VII - apoiar e incentivar o desenvolvimento e o aperfeiçoamento das iniciativas individuais e coletivas, com a finalidade de desenvolver e -consolidar a economia solidária colaborativa e os arranjos produtivos locais;

VIII - adotar medidas que assegurem condições de acesso e de permanência das pessoas com deficiência no mercado de trabalho; e

IX - apoiar e incentivar, prioritariamente, ações que visem o desenvolvimento turístico e econômico, com os municípios que compõem a Região Turística da Uva e Vinho.

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

Art. 31. Os programas, projetos e ações na área de desenvolvimento econômico observarão as seguintes diretrizes:

I - incentivar e apoiar iniciativas de geração de oportunidades de emprego, trabalho e renda;

II - promover a infraestrutura necessária e adequada ao desenvolvimento econômico, turístico e social da cidade;

III - intensificar a promoção do desenvolvimento e aplicação de tecnologias vinculadas às necessidades e possibilidades do sistema produtivo e de inovação do Município;

IV - estimular a geração de novas empresas, por meio de mecanismos de atração e retenção, além de desburocratizar os processos de abertura e fechamento de empreendimentos;

V - desenvolver relações nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, empresariais e com organismos governamentais de âmbito federal e estadual, no intuito de ampliar as parcerias e a cooperação;

VI - incrementar a participação do setor produtivo no mercado mundial e diversificar a pauta de exportações, favorecendo o aumento da competitividade regional;

VII - articular e integrar as iniciativas de promoção econômica com os demais municípios da região e com os governos estadual e federal;

VIII - implementar políticas de apoio às iniciativas de ocupação autônoma, associativa e cooperativada; e

IX - constituir instrumentos de apoio aos micro e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, e às agroindústrias.

### **Seção VIII Da Energia e Comunicação**

Art. 32. A Política de Energia e Comunicação, nos limites de sua competência, visará:

I - promover o abastecimento e a distribuição de energia no Município, direta ou indiretamente, nas suas diversas fontes;

II - desenvolver os sistemas de comunicação existentes no Município, direta ou indiretamente, nas suas diversas formas;

III - atender as demandas de energia e comunicação atuais e futuras;

IV - buscar alternativas energéticas sustentáveis e renováveis;

V - estimular o uso eficiente e racional, preservando as fontes energéticas;

VI - propiciar o uso de tecnologia adequada e inclusão digital; e

VII - buscar alternativas de novos sistemas de comunicação.



## Seção IX Da Política Municipal de Cultura

Art. 33. A Política Municipal da Cultura, considerado o disposto na Lei Orgânica do Município e nos demais diplomas legais, tem por objetivo geral promover o desenvolvimento sócio-artístico-histórico-cultural da população, visando:

I - elaborar e atualizar as formas de proteção do patrimônio cultural material e imaterial, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico, por meio de:

- a) registros e arquivos;
- b) inventários;
- c) tombamentos;
- d) desapropriações; e
- e) adoção de planos, projetos e medidas de acautelamento e prevenção;

II - implementar incentivos fiscais aos proprietários de bens patrimoniais, culturais, históricos, artísticos, turísticos, paisagísticos e arqueológicos, de interesse público;

III - estimular e promover o acesso a todas as formas de produção e consumo de bens culturais materiais e imateriais;

IV - intensificar o desenvolvimento da cultura, por meio de ações formativas e informativas, com vistas à participação de indivíduos e grupos em procedimentos que visem à afirmação de identidade, ao resgate da cidadania e à consequente melhoria da qualidade de vida da população;

V - preservar a herança cultural de Caxias do Sul por meio da pesquisa, proteção e restauração do seu patrimônio histórico, artístico, arquitetônico e paisagístico, do resgate permanente e da consolidação do acervo da memória da cidade;

VI - estimular e apoiar a criatividade e todas as formas de livre expressão voltadas para a dinamização da vida cultural de Caxias do Sul;

VII - promover a difusão dos aspectos culturais locais, bem como a sua expansão e o intercâmbio com outras áreas do conhecimento;

VIII - administrar os equipamentos e os espaços culturais do Município;

IX - elaborar projetos, programas e incentivos visando proporcionar o acesso público e inclusivo aos bens culturais públicos ou privados, especialmente aos relacionados nos Anexos 09 e 14, sem prejuízo de outros que venham a ser elencados; e

X - participar da criação e do aproveitamento de espaços culturais, bem como do resgate e da preservação do patrimônio cultural.

## Seção X

## Subseção I Da Estrutura Viária

Art. 34. A Política de Estrutura Viária visará:

I - definir ajustamentos na hierarquia do sistema viário;

II - promover tratamento das intersecções viárias, em especial nas correspondentes às vias radiais, e os anéis viários calcados na melhoria do transporte coletivo e na mobilidade, em escala de cidade;

III - buscar vias alternativas às existentes para mobilidade, considerando os fatores técnicos e econômicos, por meio de diretrizes e projetos, otimizando a utilização da malha viária;

IV - estabelecer relações otimizadas nas ligações viárias entre as Zonas de Centros (ZC);

V - realizar estudos e projetos acerca da compatibilidade entre as condições atuais do terminal rodoviário do Município e as demandas e perspectivas da população, bem como acerca da necessidade e conveniência de implementação de outros terminais;

VI - criar o plano diretor de transportes e mobilidade urbana;

VII - buscar uma melhor articulação dos centros das regiões administrativas com as zonas periféricas;

VIII - implantar obras viárias de atendimento ao sistema de transporte coletivo e de complementação do sistema viário principal;

IX - implementar continuamente o planejamento da integração entre o transporte coletivo e o sistema viário;

X - criar alternativas para melhorar o desempenho do tráfego de veículos e de pedestres, de modo a reduzir os conflitos existentes;

XI - estabelecer programas para a manutenção do sistema viário;

XII - aprimorar a sinalização viária e aumentar a segurança do tráfego, mediante a colocação de placas de orientação e localização;

XIII - implementar estudos de novas ligações viárias regionais na zona rural, consideradas as estradas estaduais, federais e municipais, conjuntamente com os órgãos estaduais e federais pertinentes;

XIV - articular com o Estado e a União estudos para o desenvolvimento de acessos à Zona Específica do Novo Aeroporto (ZENA);

XV - implementar planos e políticas de proteção da faixa de domínio da ferrovia, buscando viabilizar a reativação e a implantação de sistema ferroviário no Município como alternativa ao sistema de transporte tanto de carga como de passageiros;

XVI - fomentar a educação para o trânsito, por meio da promoção de atividades educacionais tanto

XVII - promover a acessibilidade e a integração entre os diferentes modais de transporte;

~~XIII – promover a integração entre os sistemas de transporte público e a política de desenvolvimento urbano;~~ (Redação original)

XVIII - promover a integração entre os sistemas de transporte público e a política de desenvolvimento urbano;  
**(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

XIX - implementar a sistematização de dados estatísticos a fim de estabelecer indicadores de mobilidade urbana e rural;

XX – regulamentar, no âmbito da competência municipal, em articulação com órgãos federal e estadual, a instalação de área e equipamentos que possibilitem a operação de aeronaves, como helipontos e heliportos; e

XXI - promover estudos e regulamentar, no âmbito da competência municipal e em conjunto com órgãos federal e estadual, a definição de espaços de circulação, instalação de áreas e equipamentos que possibilitem a operação de veículos aéreos não tripulados.

#### Subseção II

#### Da Acessibilidade e Mobilidade de Pedestres

Art. 35. A Política Municipal de Acessibilidade visará:

I - promover a acessibilidade garantindo às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida a independência e o exercício de seus direitos de cidadania e participação social;

II - garantir que os projetos que tratem do meio físico, de transporte, de serviços, equipamentos e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, adotem os princípios do desenho universal, tendo como referência as normas de acessibilidade;

III - estimular a expansão e a consolidação das atividades relacionadas à acessibilidade, à inclusão e à promoção de mobilidade de todas as pessoas que circulam no Município;

IV - promover formas de participação e organização, ampliando a representatividade de todos os públicos;

V - regulamentar e implementar o plano de rotas acessíveis, com a definição dos passeios públicos a serem implantados ou reformados pelo poder público, com prioridade para:

a) entorno dos equipamentos públicos;

b) via ou rota que conecte equipamentos públicos entre si;

c) via ou rota que conecte equipamentos públicos aos equipamentos de infraestrutura do transporte público coletivo, tais como terminais, estações e pontos de parada; e

d) áreas com fluxo intenso de pedestres devido à concentração de atividades comerciais e de prestação de serviços privados de saúde, educação, assistência social, esporte, cultura, bancos, entre

coletivo;

VI - adaptar os espaços de uso público municipal e garantir que novos equipamentos atendam ao desenho universal e às condições estabelecidas nas normas de acessibilidade;

VII - desenvolver ações voltadas à eliminação de barreiras físicas que coloquem em risco ou dificultem a circulação de pessoas, observando os padrões de acessibilidade previstos pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

VIII - promover a padronização dos passeios públicos e definir critérios para a implantação de mobiliário urbano em calçadas e espaços públicos, de acordo com as normas técnicas da ABNT;

IX - desenvolver ações voltadas à conscientização da população quanto à importância da acessibilidade nos passeios públicos, bem como da responsabilidade dos proprietários em sua construção e manutenção de acordo com os padrões estabelecidos;

X - implementar planos de fiscalização para o uso adequado das áreas destinadas ao passeio público; e

XI - elaborar o Plano de Pedestrianização e Calçadas.

### **Subseção III Da Mobilidade por Bicicletas**

Art. 36. São diretrizes específicas da Política Municipal para Mobilidade por Bicicletas:

I - promover o planejamento e a implementação de infraestruturas cicloviárias para o transporte por bicicletas;

II - desenvolver o Plano Cicloviário, que elencará as ações voltadas à implantação da política municipal da circulação de bicicletas, tendo como referencial as diretrizes definidas neste Plano Diretor e recomendações dos Planos Setoriais;

III - incentivar o uso de bicicletas, desenvolvendo campanhas educativas de incentivo à utilização do modal, difusão das normas de trânsito para a circulação segura e compatibilidade entre o trânsito motorizado e não motorizado;

IV - estimular a implantação de bicicletários e/ou paraciclos voltados ao suporte para a circulação de bicicleta, em locais públicos e privados de grande circulação de pessoas; e

V - implementar rotas cicloviárias com o viés turístico e esportivo, a fim de ofertar mais uma opção de esporte, lazer e entretenimento para a comunidade local, visitantes e turistas, estimulando a atividade econômica, geração de renda e contribuindo com a conservação, valorização e a preservação do patrimônio histórico, cultural, ambiental e paisagístico do Município.

### **Seção XI Da Estrutura Ferroviária**

Art. 37. A Política de Estrutura Ferroviária visará:

II - adotar medidas reguladoras para o transporte de cargas e passageiros;

III - criar o plano diretor de transporte ferroviário de cargas e passageiros;

IV - implementar continuamente o planejamento da integração entre o sistema ferroviário com transporte coletivo e o sistema viário;

V - estabelecer programas para a manutenção do sistema existente; e

VI - implementar estudos de ligações ferroviárias regionais na zona rural, consideradas as estradas federais, estaduais e municipais, conjuntamente com os órgãos estaduais e federais pertinentes.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal do Planejamento (SEPLAN), por intermédio do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial (CONSEPLAN), apresentará mapa com o Sistema Ferroviário de Transporte de Cargas e Passageiros, no prazo de 3 (três) anos a contar da data da publicação da Lei Complementar referente ao PDDI.

## **Seção XII Da Habitação**

Art. 38. A implantação de políticas públicas no âmbito de habitação buscará:

I - desenvolver políticas habitacionais que busquem a integração dos diferentes grupos sociais no território do Município;

II - promover a produção de habitação de interesse social – lotes e/ou unidades habitacionais;

III - desenvolver políticas com outros municípios, governo federal e iniciativa privada, visando proporcionar a aquisição de lotes e/ou unidades habitacionais a preços acessíveis;

IV - observar, na aprovação de projetos e construções de edificação de uso privado multifamiliar, o cumprimento das normas de acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum;

V - implementar, de forma prioritária, por meio do FUNCAP, políticas de aquisição de lotes urbanizados à população de baixa renda;

VI - promover a regularização fundiária de assentamentos precários urbanos dotados de condições de urbanização total ou parcial, viabilizando a qualificação urbana, ambiental e das moradias, o acesso a equipamentos e serviços públicos e a segurança da posse; e

VII - viabilizar assistência técnica pública e gratuita para projeto e construção ou reforma de Habitação de Interesse Social às famílias de baixa renda.

VIII - fomentar a produção de habitação de interesse social a preços acessíveis – lotes e/ou unidades habitacionais, pela iniciativa privada, em locais dotados de equipamentos e serviços públicos, obedecendo a padrões urbanístico-construtivos e critérios de acesso estabelecidos pelo poder público municipal; e

IX - desenvolver políticas integradas e parcerias com outras esferas de governo – municípios

### **Seção XIII Da Regularização Fundiária**

Art. 39. A Política Municipal de Regularização Fundiária visará:

I - promover discussão continuada dos instrumentos de regularização fundiária previstos na Lei Federal n. 13.465/2017 e demais leis afetas à matéria, fomentando a visão sistêmica do assunto entre todos os atores envolvidos nos procedimentos de regularização;

II - utilizar como instância de discussão o Grupo de Trabalho de Regularização Fundiária (GTRF), com adoção de pautas específicas quanto a titulação e urbanização;

III - valorizar a perspectiva preventiva nas estratégias e nos processos de regularização fundiária, a fim de garantir a posse futura da propriedade regularizada com estabilidade dos núcleos habitacionais, por meio da instrumentalização necessária para captura da mais valia proporcionada pela regularização fundiária, que servirá para financiamento de implantação de infraestrutura em ocupações de interesse social;

IV - criar espaços e mecanismos de mediação de conflitos fundiários; e

V - disponibilizar assistência técnica e jurídica gratuitamente para a população de baixa renda, envolvendo os diversos atores do processo de regularização, facultada a realização de PPPs.

### **Seção XIV Do Turismo**

Art. 40. A Política Pública Municipal de Turismo objetiva qualificar e consolidar o Município como polo turístico e de eventos, fomentando, desenvolvendo e explorando, de forma sustentável, a inter-relação entre cultura, economia e meio ambiente como fator de interação social, visando:

I - preservar e valorizar os ambientes turísticos;

II - estimular a capacitação profissional e o desenvolvimento dos serviços turísticos;

III - estimular a multidisciplinaridade e a intersetorialidade para o desenvolvimento sustentável da atividade turística;

IV - implementar e manter, em conjunto com os demais órgãos públicos e privados, banco de dados com informações turísticas;

V - fortalecer e consolidar parcerias com os demais municípios e com os governos estadual e federal, incentivando o turismo integrado e regionalizado;

VI - promover a divulgação, em âmbito nacional e internacional, dos potenciais e eventos turísticos da cidade; e

VII - promover programas, projetos e campanhas publicitárias que estimulem a consciência turística e o sentimento de pertencimento do cidadão caxiense.

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

## Da Agricultura, Pecuária e Abastecimento

Art. 41. As políticas de agricultura, pecuária e abastecimento terão como finalidade:

I - estimular a manutenção e o desenvolvimento da variedade e do volume de produção agropecuária do Município;

II - incentivar a qualificação, a diversificação da produção e a comercialização da produção agropecuária facilitando a chegada das informações sobre novas tecnologias e tendências de mercado ao meio rural e promovendo incremento na produtividade;

III - promover o saneamento básico rural;

IV - atender a demanda e promover o planejamento da segurança alimentar do Município;

V - desenvolver o planejamento, a organização, a articulação, a coordenação, a integração, a execução e a avaliação das políticas relativas às áreas da agricultura, da pecuária e da segurança alimentar;

VI - promover fomento, incentivo, orientação, assistência técnica e sanitária aos setores agrícola e pecuário;

VII - coordenar e desenvolver projetos e programas direcionados ao aumento de produção e a melhorias na produtividade do setor agropecuário do Município;

VIII - promover a supervisão, o controle e a fiscalização de produtos agropecuários e de feiras promovidas pelo Município;

IX - apoiar o cooperativismo, o associativismo, a pesquisa, a extensão rural, a integração agroindustrial e outras formas de organização do produtor e da produção;

X - incentivar a implantação de obras de infraestrutura básica, visando à permanência do agricultor na zona rural; e

XI - incentivar e estimular o Cadastro Ambiental Rural (CAR) e o registro público eletrônico dos imóveis rurais, buscando integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo assim base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento.

### TÍTULO III DA ESTRUTURAÇÃO DO MUNICÍPIO

#### CAPÍTULO I DO ESCALONAMENTO

Art. 42. O escalonamento trata da divisão do Município em unidades territoriais de planejamento e administração, considerando os usos, a ocupação, as atividades, a estrutura viária, os elementos naturais, o regime urbanístico, a acessibilidade, bem como a organização social e cultural de escalas diferenciadas, e busca atingir os seguintes objetivos:

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

II - constituir-se em instrumento de planejamento das ações públicas;

III - definir critérios para implantação dos equipamentos sociais;

IV - proceder à oferta descentralizada de serviços; e

V - estabelecer critérios de organização social e de relações com a comunidade.

Parágrafo único. O escalonamento da área urbana está expresso no Anexo 10, parte integrante da presente Lei Complementar.

### **Seção I Da Política do Escalonamento**

Art. 43. A Política do Escalonamento visará:

I - estimular a integração dos programas municipais, por meio da articulação institucional de ações e competências;

II - democratizar as ações de cultura e de esporte e lazer, com a implantação de equipamentos e por meio da informação clara e atualizada acerca dos programas desenvolvidos pelo Município;

III - garantir a acessibilidade e a mobilidade da população a todos os equipamentos públicos de uso individual e coletivo;

IV - promover a oferta de equipamentos públicos e comunitários, de transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;

V - estimular a criação de espaços públicos, constituindo-os como elementos de integração às atividades humanas;

VI - implantar equipamentos sociais destinados à prestação de serviços públicos e privados voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, assistência social, esportes, lazer, abastecimento e segurança;

VII - planejar a implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada e com a infraestrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes;

VIII - viabilizar parcerias com a comunidade na gestão dos espaços públicos;

IX - prever a integração dos espaços públicos com o entorno, promovendo os tratamentos urbanísticos e de infraestrutura adequados;

X - otimizar o uso das áreas públicas para cumprimento das funções sociais do Município; e

XI - elaborar Plano de Gestão das Áreas Públicas, o qual definirá ocupação, organização e reabilitação das áreas públicas, de modo a garantir a implantação de equipamentos sociais associados urbanisticamente e em relação aos seus usos.



[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

## Da Zona Urbana

Art. 44. A zona urbana do Município é composta pela área urbana que integra o Primeiro Distrito bem como pela área urbana dos demais distritos e se destina a abrigar, prioritariamente, atividades urbanas afetas ao desenvolvimento da cidade.

Art. 45. A zona urbana do Primeiro Distrito apresenta três escalas:

I - regiões administrativas: divisão da área urbana em unidades que permitam a sua melhor estruturação no atendimento das diretrizes de escalonamento;

II - bairros: unidades que agrupam um ou mais parcelamentos para a qualificação na implantação das políticas do escalonamento urbano; e

III - loteamentos: divisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes.

§ 1º As regiões administrativas são divididas em bairros.

§ 2º O centro de região administrativa, demarcado com zoneamento Zona de Centro 2 (ZC2), tem a finalidade de incentivar a densificação populacional e o desenvolvimento de atividades de comércio e prestação de serviços.

§ 3º Em cada região administrativa será criada uma Coordenadoria Administrativa, com o objetivo de descentralizar os serviços públicos e administrativos prestados pelo Município.

## Seção III Da Zona Rural

Art. 46. A zona rural é composta pela área rural do Primeiro Distrito e pela área rural dos demais distritos, compreendendo a porção do Município destinada a abrigar as atividades produtivas primárias, agroindustriais, residenciais e de serviços relacionados à área da saúde, terapêuticos e geriátricos, admitindo atividades urbanas para atendimento das comunidades rurais e aquelas voltadas ao lazer e ao turismo.

§ 1º Os núcleos informais localizados na zona rural do Município serão transformados em bolsões urbanos após a regularização fundiária.

§ 2º Atividades industriais serão permitidas somente se previstas em legislação específica.

Art. 47. Os distritos e respectivas sedes distritais atenderão às regras estabelecidas na presente Lei Complementar, até a elaboração de planos diretores distritais específicos.

## CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### Seção I Da Política de Zoneamento e Usos

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

I - consolidar o processo de conurbação da Região Metropolitana da Serra Gaúcha do Rio Grande do Sul, mediante:

a) promoção da expansão urbana do território remanescente do Município prioritariamente em direção ao oeste, entre a cidade de Caxias do Sul e as divisas com os municípios de Flores da Cunha e Farroupilha; e

b) estímulo à ocupação desse espaço, preferencialmente junto às rodovias de acesso, com atividades industriais;

II - garantir a preservação dos mananciais hídricos para o abastecimento futuro do Município, desestimulando, no espaço rural a nordeste, localizado entre a sede municipal e as divisas com os municípios de São Marcos e São Francisco de Paula, ao norte da rodovia Rota do Sol, atividades não compatíveis com suas características; e

III - preservar as características ambientais, fundiárias e culturais da Zona dos Campos de Cima da Serra, mediante:

a) estímulo à expansão, à consolidação das atividades produtivas primárias e ao desenvolvimento do turismo; e

b) tratamento especial aos núcleos urbanos existentes nessa região, compreendidos pelas sedes de Criúva, Vila Seca, Fazenda Souza, Vila Oliva e Santa Lúcia do Piaí, preparando-os para futura expansão urbana, observadas e priorizadas as questões pertinentes à Zona das Águas (ZA), no que couber.

Parágrafo único. As atuais bacias de captação de água situadas no perímetro urbano têm por potencial de urbanização os limites estabelecidos em lei vigente.

## **Seção II Do Zoneamento**

Art. 49. Zoneamento é a divisão do território do Município em zonas, setores e áreas, visando dar a cada espaço melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infraestrutura existente, prevista ou projetada.

Art. 50. O Município de Caxias do Sul, conforme mapa de zoneamento dos Anexos 07 e 12, fica dividido nas seguintes zonas, setores e áreas de uso:

I - Zona de Centro (ZC);

II - Zona Residencial (ZR);

III - Zona Industrial (ZI);

IV - Zona de Uso Misto (ZUM);

V - Zona das Águas (ZA);

VI - Zona Especial (ZE);

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

VII - Zona de Ocupação Controlada (ZOC);

VIII - Zona de Interesse Turístico (ZIT);

IX - Zona de Produção Rural (ZPR);

X - Zona de Expansão Urbana (ZEU);

XI - Zona de Mineração (ZM);

XII - Zona de Interesse Ambiental (ZIAM);

XIII - Área de Proteção Ambiental (APA);

XIV - Setor Especial (SE);

XV - Zona Específica Altos de Galópolis (ZEAG);

XVI - Zona Específica Morro Alto (ZEMA);

XVII - Zona de Empreendedorismo, Inovação e Tecnologia (ZEITEC): e

XVIII - Zona Específica GOLF Clube (ZEGOLF).

Art. 51. As Zonas de Centro (ZCs) são caracterizadas pela maior concentração de atividades e funções urbanas de caráter setorial, abrangem o centro tradicional da cidade, bem como os centros das regiões administrativas e corredores industriais, comerciais, de serviços e transporte, tendo como base os sistemas de circulação e transportes, subdividindo-se em:

I - ZC 1: Zona de Centro Principal, constituída pelo núcleo central da cidade;

II - ZC 2: Zona de Centro Secundária, constituída pelas áreas dos centros das regiões administrativas, com interesse na densificação;

III - ZC 3: Zona de Corredor Comercial, que são os principais eixos de crescimento da cidade, caracterizados como áreas de expansão do centro tradicional e como corredores de serviços e de transportes, tendo como base os sistemas de circulação; e

~~IV - ZC 4: Zona de Corredor de Desenvolvimento, constituída pelas vias principais de ligação BR-116, RS-122, RS-453 e pela diretriz prevista denominada Contorno Sul, integrante do terceiro anel viário, com estímulo à economia mista, de acordo com os parâmetros de ZUM, tendo como base os imóveis lindeiros das vias mencionadas, respeitando 500m (quinhentos metros) de largura do eixo da via. (Redação original)~~

IV - ZC 4: Zona de Corredor de Desenvolvimento, constituída pelas vias principais de ligação BR-116, ERS122, RSC-453 e pela diretriz prevista denominada Contorno Sul, integrante do terceiro anel viário, com estímulo à economia mista, de acordo com os parâmetros descritos na Tabela 02, Anexo 02, tendo como base os imóveis lindeiros das vias mencionadas. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

~~Parágrafo único. Os imóveis localizados em ZA com testada para as vias caracterizadas como ZC 4 ficam sujeitos, além das normas e critérios previstos para ZUM, ao atendimento da legislação ambiental vigente, bem como a aprovação pelo SAMAE.~~ (Redação original)

Parágrafo único. Os imóveis com testada para as vias caracterizadas como ZC4, também localizados em ZA, serão objeto de regulamentação específica, permanecendo até então com o regramento mais restritivo, ou seja, o da Lei Complementar nº 246, de 06 de Dezembro de 2005. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

Art. 52. As ZRs, segundo suas características, intensidade de uso e ocupação do solo, subdividem-se em:

I - ZR 1: destinada ao incentivo de atividades habitacionais de baixa densidade, sítios de recreio e áreas de lazer, comércio e serviços de apoio à habitação, sendo estes de pequeno porte;

II - ZR 2: destinada a áreas com vocação predominantemente residencial, de baixa e média densidade, com atividades de comércio, de serviços e industriais de pequeno porte, com possibilidade de implantação de atividades de comércio e serviços de médio porte;

III - ZR 3: destinada aos espaços urbanos adequados à densificação, tendo como função dar suporte ao uso residencial e a atividades complementares à habitação;

IV - ZR 4: destinada aos espaços urbanos para média densificação, tendo como função dar suporte ao uso residencial e a atividades complementares à habitação, sendo permitido parcelamento de interesse social pela iniciativa privada;

V - ZR 5: destinada aos espaços urbanos adequados à densificação, tendo como função dar suporte ao uso residencial e a atividades complementares à habitação;

VI - ZEAG: área passível de regularização fundiária mediante prévia solução dominial do imóvel e definição das propostas urbanística e ambiental, que deverão constar de projeto de urbanização a ser elaborado em observância às legislações municipal, estadual e federal vigentes e atinentes à matéria;

VII - ZEMA: área passível de regularização fundiária mediante prévia solução dominial do imóvel e definição das propostas urbanística e ambiental, que deverão constar de projeto de urbanização a ser elaborado em observância às legislações municipal, estadual e federal vigentes e atinentes à matéria; e

VIII - ZEGOLF: área específica destinada a empreendimento de lazer e turismo, com projeto e urbanização a serem elaborados em observância às legislações municipais, nos termos da Lei Complementar nº 423, de 18 de dezembro de 2012.

Art. 53. A ZI é aquela destinada, preferencialmente, a empreendimentos de grande porte, bem como a dar suporte às atividades industriais, de transportes, comerciais e de serviços.

Art. 54. A ZUM compreende áreas de ocupação mista, de média densidade habitacional, com incentivo às atividades de comércio e serviços e a indústrias de médio porte, sendo admitido parcelamento de interesse social pela iniciativa privada.

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

de água para o abastecimento público do Município.

Parágrafo único. A ZA deverá seguir as disposições da legislação específica vigente e está delimitada no Anexo 05 da presente Lei Complementar.

~~Art. 56. As Zonas de Uso Especial (ZUE) compreendem as áreas reservadas a empreendimentos habitacionais e destinadas a comércio, serviços e equipamentos de uso público, e serão objeto de plano de ocupação específico, classificando-se em:~~ (Redação original)

Art. 56. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) compreende as áreas reservadas a empreendimentos habitacionais, ao comércio, serviços e equipamentos de uso público, sujeitas a critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, onde há interesse público em ordenar a ocupação por meio de urbanização e regularização fundiária, mediante plano de ocupação específico, implementar ou complementar programas habitacionais de interesse social, subdividindo-se em duas categorias: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~I – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): compreende as áreas sujeitas a critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, onde há interesse público em ordenar a ocupação por meio de urbanização e regularização fundiária, implementar ou complementar programas habitacionais de interesse social, subdividindo-se em duas categorias:~~ (Inciso revogado tacitamente pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)

~~a) ZEIS 1: áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda na zona urbana, caracterizadas pelo interesse público e promoção da regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental, qualificação urbana e integração à cidade; e~~ (Redação original)

a) ZEIS 1: áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda na zona urbana, caracterizadas pelo interesse público e promoção da regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental, qualificação urbana e integração à cidade; e **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~b) ZEIS 2: glebas/imóveis não edificadas ou subutilizadas, localizadas na zona urbana, necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social ou equipamentos públicos urbanos ou comunitários, os quais poderão ser objeto de aplicação do instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; e~~ (Redação original)

b) ZEIS 2: glebas/imóveis não edificadas ou subutilizadas, localizadas na zona urbana, necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social ou equipamentos públicos urbanos ou comunitários, os quais poderão ser objeto de aplicação do instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~H – Zona Especial do Novo Aeroporto (ZENA): objetiva o regramento e ordenamento da ocupação e uso do solo daquele espaço e seu entorno mediante o atendimento às normas específicas de proteção do referido equipamento e está delimitada no Anexo 07 desta Lei Complementar.~~ (Inciso revogado tacitamente pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

~~hierarquizados pelos critérios de número de pessoas que ocupam a área, tempo de ocupação, investimento já realizado pelo Município na área e grau de consolidação, os seguintes núcleos de interesse social:~~ (Redação original)

§ 1º Prioritariamente são gravados como ZEIS 1, demarcadas no Anexo 12, hierarquizados pelos critérios de número de pessoas que ocupam a área, tempo de ocupação, investimento já realizado pelo Município na área e grau de consolidação, os seguintes núcleos de interesse social: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~I – Núcleo Habitacional do Canyon;~~ (Redação original)

I - Núcleo Habitacional do Canyon; **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~II – Complexo Jardelino Ramos;~~ (Redação original)

II - Complexo Jardelino Ramos; **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~III – Cooperativa Habitacional Esperança do Vale (COOESP);~~ (Redação original)

III - Cooperativa Habitacional Esperança do Vale (COOESP); **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~IV – Euzébio Beltrão de Queiroz;~~ (Redação original)

IV - Euzébio Beltrão de Queiroz; **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~V – Núcleo Diamantino;~~ (Redação original)

V - Núcleo Diamantino; **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~VI – Núcleo Salgado Filho (Burguinho);~~ (Redação original)

VI - Núcleo Salgado Filho (Burguinho); **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~VII – Vale do Planalto;~~ (Redação original)

VI - Núcleo Salgado Filho (Burguinho); **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~VIII – Portinari;~~ (Redação original)

VIII - Portinari; **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~IX – Área dos Padres;~~ (Redação original)

IX - Área dos Padres; **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

X - Centenário II; (Redação dada pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~XI – Cooperativa Habitacional Asa do Aeroporto (COOPASA);~~ (Redação original)

XI - Cooperativa Habitacional Asa do Aeroporto (COOPASA); (Redação dada pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~XII – Marumbi;~~ (Redação original)

XII - Marumbi; (Redação dada pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~XIII – Marianinha de Queiroz;~~ (Redação original)

XIII - Marianinha de Queiroz; (Redação dada pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~XIV – Avenida Circular;~~ (Redação original)

XIV - Avenida Circular; (Redação dada pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~XV – Núcleo Habitacional Monte Carmelo;~~ (Redação original)

XV - Núcleo Habitacional Monte Carmelo; (Redação dada pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~XVI – Núcleo Habitacional Jardim Embaixador;~~ (Redação original)

XVI - Núcleo Habitacional Jardim Embaixador; (Redação dada pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~XVII – Núcleo Habitacional Sol Nascente;~~ (Redação original)

XVII - Núcleo Habitacional Sol Nascente; (Redação dada pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~XVIII – Núcleo Habitacional Paraíso Cristal;~~ (Redação original)

XVIII - Núcleo Habitacional Paraíso Cristal; (Redação dada pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~XIX – Núcleo Habitacional Santa Bárbara; e~~ (Redação original)

XIX - Núcleo Habitacional Santa Bárbara; e (Redação dada pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~XX – Núcleo Habitacional Ballardin.~~ (Redação original)

XX - Núcleo Habitacional Ballardin. (Redação dada pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

~~déficit anual da demanda habitacional, permitida a promoção de parcerias, incentivos ou outras formas de atuação para a consecução dos objetivos.~~ (Redação original)

§ 2º ZEIS 2 serão instituídas mediante decreto do Executivo, considerando o déficit anual da demanda habitacional, permitida a promoção de parcerias, incentivos ou outras formas de atuação para a consecução dos objetivos. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

Art. 56-A. A Zona Especial do Novo Aeroporto (ZENA) compreende a área delimitada no Anexo 07 desta Lei Complementar, e objetiva o regramento e ordenamento da ocupação e uso do solo daquele espaço e seu entorno mediante o atendimento às normas específicas de proteção do referido equipamento. **(Artigo acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

Parágrafo único. A regulamentação dos planos básicos para as zonas de proteção das áreas integrantes da Zona Especial do Novo Aeroporto - ZENA, se dará por meio de legislação específica, obedecendo o regramento previsto nas normas federais e estaduais. **(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

Art. 57. ZOC: compreende as áreas de grandes declividades, sujeitas a riscos geotécnicos, matas ou formações vegetais nativas, corpos de água ou drenagens, nas quais se pretende garantir a preservação e a manutenção de características, mediante o estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo compatíveis com a proteção ambiental.

Parágrafo único. As áreas de terras particulares situadas em ZOC terão desconto de IPTU, desde que comprovada a utilização sustentável do imóvel e/ou a realização de trabalhos e ações na busca pela preservação de sua biodiversidade ou na produção de agricultura orgânica.

Art. 58. ZIT: área com potencial turístico, cuja delimitação visa incentivar esse uso, constituída por áreas de ocupação mista com predominância das atividades residencial, comercial, de prestação de serviços e pequenas indústrias, voltadas à vocação peculiar de cada região, incentivando a geração de emprego e renda, demarcadas no Anexo 06, compreendendo:

I - ZIT Ana Rech/ Fazenda Souza;

II - ZIT Caminhos da Colônia;

III - ZIT Criúva;

IV - ZIT Estrada do Imigrante;

V - ZIT Galópolis;

VI - ZIT Santa Lúcia do Piaí;

VII - ZIT Vale Trentino;

VIII - ZIT Vila Oliva; e

IX - ZIT Caminhos Religiosos.



[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

ZPR, além das específicas da ZIT ou por intermédio de legislação própria.

§ 2º Em cada ZIT, o desenvolvimento de atividades e a implantação de equipamentos públicos ou privados serão objeto de análise e avaliação por grupo ou comissão gestora específica.

Art. 59. ZPR: porção do território municipal destinada à promoção de atividades produtivas primárias, agroindustriais, residenciais e institucionais de atendimento às comunidades rurais, demarcadas no Anexo 07 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Excepcionalmente, por legislação específica, será permitida a implantação de atividades industriais, comerciais ou de serviços, não contempladas pelo *caput* deste artigo.

Art. 60. ZEU: área com potencialidade de absorver atividades urbanas, desde que haja expresse interesse público, e que será objeto de regramento específico, subdividindo-se em:

I - ZEU 1: áreas contíguas à área urbana e/ou de núcleos urbanos, dotadas de infraestrutura e que, de acordo com expresse interesse público, podem ser agregadas àquela; e

II - ZEU 2: áreas caracterizadas como corredores de desenvolvimento, de ocupação mista, de pequeno, médio e grande porte, situadas junto às vias que ligam a cidade à ZENA.

Art. 61. ZM: zona que abriga jazidas minerais, cuja exploração é de interesse público, conforme demarcação nos Anexos 07 e 12.

Art. 62. ZIAM: zona de conexão entre áreas que permite algum nível de fluxo de espécies de seres vivos, não necessariamente constituída por trechos intactos e contínuos de vegetação.

§ 1º As áreas classificadas como ótimas na sua aptidão para compor futura ZIAM serão monitoradas e regradas pelo licenciamento ambiental a fim de promover a criação de novas conexões necessárias à manutenção da biodiversidade do Município.

§ 2º A classificação das áreas conforme sua aptidão é definida pelo Mapa de Áreas Prioritárias para Corredores Ecológicos, parte integrante do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica de Caxias do Sul.

Art. 63. A ZIAM tem como objetivos:

I - permitir o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, garantindo a formação de uma zona de transição entre os domínios da Floresta Ombrófila Mista e da Floresta Estacional Decidual, de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos;

II - garantir a preservação das áreas marginais aos recursos hídricos, das áreas de encosta e escarpas e da área remanescente de Mata Atlântica existente na região, a qual abriga exemplares de fauna e flora em risco e em vias de extinção;

III - recuperar áreas degradadas, melhorando as condições ecológicas, objetivando preservar os recursos hídricos, a fauna, a flora, o ar, o solo e o subsolo; e

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

IV - compatibilizar as atividades econômicas e sociais com a conservação dos recursos naturais.

Parágrafo único. As áreas de terras particulares situadas em ZIAM terão desconto de IPTU desde que comprovada a utilização sustentável do imóvel e/ou a realização de trabalhos e ações na busca pela preservação da biodiversidade nelas existente ou na produção da agricultura orgânica.

Art. 64. A ZIAM, demarcada no Anexo 04, compreende:

I - Trecho 01: Arroio Sepultura - Rio das Antas;

II - Trecho 02: Rio das Antas - Arroio Francischetti;

III - Trecho 03: Arroio Francischetti - Arroio Faxinal;

IV - Trecho 04: Parque Ecológico do Faxinal;

V - Trecho 05: Arroio Viganó - Rio Caí;

VI - Trecho 06: Arroio Cavallhada - Rio Piaí;

VII - Trecho 07: Arroio Pinhal; e

VIII - Monumento Natural Palanquinho.

Art. 65. Tendo em vista a dinâmica de crescimento da cidade e as características naturais e peculiares de determinadas áreas e setores, serão objeto de regulamentação específica:

I - Áreas de Proteção Ambiental (APA); e

II - ZIAM.

Art. 66. A ZIAM será objeto de regramento específico, no qual serão disciplinados os usos e as ocupações, respeitadas as peculiaridades de cada trecho.

Art. 67. Enquanto não realizado o regramento específico da ZIAM, não será permitido:

I - implantar atividades industriais, exceto agroindústrias de baixo e médio potencial poluidor e atividades agropecuárias e atividades voltadas a ambientes de pesquisa em biotecnologia e energias renováveis, conforme legislação ambiental vigente;

II - implantar atividades de comércio ou prestação de serviços, exceto de pequeno porte e baixo potencial poluidor, conforme legislação ambiental vigente;

III - implantar atividades de silvicultura, exceto com essências nativas;

IV - exercer atividades que possam comprometer ou extinguir as espécies da biota local;

V - utilizar, perseguir, destruir, caçar ou apanhar espécies da fauna silvestre;

VI - realizar parcelamento de solo para fins residenciais e industriais;

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

VII - usar defensivos agrícolas em desacordo com as normas e recomendações técnicas oficiais e a legislação específica em vigor;

VIII - realizar queimadas para qualquer tipo de atividade;

IX - implantar atividades licenciáveis por outros órgãos ambientais de nível estadual e federal sem a emissão de certidão específica da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, além das demais normalmente exigíveis; e

X - intervir na vegetação tendo por finalidade a atividade agropecuária, exceto nas propriedades que tenham averbação da reserva legal.

Art. 68. O Monumento Natural Palanquinho, bem como sua Zona de Amortecimento encontram-se demarcados no Anexo 04, tendo como objetivos específicos:

I - conservação e proteção dos remanescentes florestais do Bioma Mata Atlântica;

II - preservação da biodiversidade regional; e

III - manutenção do corredor ecológico natural.

Parágrafo único. Para consolidar a área do Monumento Natural Palanquinho como de interesse turístico, com vistas a preservar e manter as características naturais que dão valor à região, o Município buscará:

a) viabilizar, por meio de infraestrutura, a visitação pública monitorada para fins de turismo, ecoturismo e educação ambiental;

b) realizar estudos e pesquisas relacionados ao meio ambiente; e

c) promover outras atividades de acordo com o plano de manejo.

Art. 69. A Zona de Empreendedorismo, Inovação e Tecnologia (ZEITEC) destina-se a ser um ponto de convergência entre a base de ciência e tecnologia e a base empresarial, construindo um ambiente de inovação, competitividade e interação universidade setor produtivo, incorporando o viés tecnológico e científico, ambiental, público, sociocomunitário, de conhecimento e serviços.

§ 1º Para efeitos de edificação, aplicam-se os parâmetros urbanísticos adotados para a ZI.

§ 2º A previsão estabelecida neste artigo não inviabiliza o desenvolvimento de atividades vinculadas à produção primária rural.

Art. 70. Os Setores Especiais (SEs) compreendem áreas para as quais estão estabelecidas ordenações específicas de uso e ocupação do solo, condicionadas às características locais, funcionais ou de ocupação urbanística já existentes ou projetadas e aos objetivos e diretrizes de ocupação.

Art. 71. Os SEs, conforme sua precípua destinação, subdividem-se em:

I - Setor Especial de Interesse Patrimonial, Histórico, Cultural e Paisagístico (SIH): são áreas

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

cultural, paisagística e arqueológica, bem como os respectivos entornos, cuja manutenção seja necessária à preservação de patrimônio histórico-cultural do Município, expressos nos Anexos 09 e 14;

II - Setor Especial Sítio Ferroviário;

III - Setor Especial Quartel;

IV - Setor Especial Universidade de Caxias do Sul - UCS Cidade Universitária / Campus Central;

V - Setor Especial Universidade de Caxias do Sul - UCS Campus 8;

VI - Setor Especial Festa da Uva S/A;

VII - Setor Especial Aeroporto Regional Hugo Cantergiani;

VIII - Setor Especial Centro Histórico;

IX - Setor Especial Esporte Clube Juventude;

X - Setor Especial Sociedade Esportiva e Recreativa Caxias;

XI - Setor Especial Unifamiliar Vila Pinheiros;

XII - Setor Especial Fábrica Antiga Vinícola Michelin;

XIII - Setor Especial Complexo Esportivo do Serviço Social da Indústria (SESI);

XIV - Setor Especial Ginásio Vasco da Gama;

XV - Setor Especial Complexo Esportivo Enxutão;

XVI - Setor Especial Avenida Júlio de Castilhos: pertencem a esse Setor todos os terrenos com testada para a Avenida Júlio de Castilhos, da Rua Feijó Júnior até o Monumento de Getúlio Vargas, no Bairro Nossa Senhora de Lourdes;

~~XVII - Setor Especial Instituto Federal do Rio Grande do Sul (IFRGS);~~ (Redação original)

XVII - Setor Especial Instituto Federal do Rio Grande do Sul (IFRS); **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

XVIII - Setor Especial MAESA;

XIX - Setor Especial Centro Esportivo Municipal Antonio Barroso Filho;

XX - Setor Especial UNIFTEC Centro Universitário;

XXI - Setor Especial Centro Universitário da Serra Gaúcha - FSG; e

XXII - Setor Especial Casa de Pedra.

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

### Seção III Dos Usos e da Ocupação do Solo

Art. 72. A ocupação do solo, segundo categorias de uso, classifica-se em:

I - habitacional (H): edificação destinada à habitação permanente ou transitória;

II - serviços de saúde, segurança e educação (S): estabelecimentos ou instalações destinados a educação, cultura, saúde e segurança;

III - locais para reuniões públicas (LPR): espaços, estabelecimentos ou instalações destinados a reuniões públicas, para atividades de lazer, de assistência intelectual e cultos religiosos;

IV - esportes (E): espaços, estabelecimentos ou instalações destinados ao lazer, ao esporte e ao treinamento corporal;

V - transportes (T): espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à mobilidade de pessoas, veículos e ao transporte;

VI - comercial e de serviço (CS): áreas destinadas à atividade caracterizada pela relação de troca de mercadorias ou serviços, exercício de trabalhos profissionais e apoio às demais atividades;

VII - industrial (I): áreas destinadas à atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;

VIII - produção primária/rural (PR): áreas destinadas a atividades agropecuárias, agroindustriais, de extrativismo mineral e vegetal; e

IX - apoio à comunidade rural (PR): respeitadas os portes previstos nos planos distritais e regulamentações específicas, serão permitidos: oficina mecânica ou borracharia, equipamentos comunitários de educação, esporte, lazer e saúde, comércio, templos religiosos, sedes campestres de associação e/ou instituição recreativa ou desportiva, salão comunitário, hotel fazenda, pousada e similares e agropecuária.

Parágrafo único. As categorias de uso do solo são subdivididas na forma apresentada na Tabela 01, Anexo 01.

~~Art. 73. As atividades constantes das categorias de uso, para efeito de aplicação, classificam-se:~~ (Redação original)

Art. 73. As atividades constantes das categorias de uso, para efeito de aplicação, classificam-se: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~I – quanto ao porte, para comércio e serviços, em:~~ (Redação original)

I - quanto ao porte, para indústrias, em: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~a) pequeno porte: área de construção ou construída de até 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);~~ (Redação original)

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

a) pequeno porte: área de construção ou construída de até 1.500m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados); **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~b) médio porte: área de construção superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) até 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados); ou~~ (Redação original)

b) médio porte: área de construção superior a 1.500m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) até 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados); ou **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~e) grande porte: área de construção superior a 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);~~ (Redação original)

c) grande porte: área de construção superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados); e **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~II – quanto ao porte, para indústrias, em:~~ (Redação original)

II - quanto ao porte, para as demais atividades, em: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~a) pequeno porte: área de construção ou construída de até 1.500m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados);~~ (Redação original)

a) pequeno porte: área de construção ou construída de até 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados); **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~b) médio porte: área de construção superior a 1.500m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados), até 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados); ou~~ (Redação original)

b) médio porte: área de construção superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) até 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados); ou **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~e) grande porte: área de construção superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados); e~~ (Redação original)

c) grande porte: área de construção superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados). **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~III – quanto à natureza, em:~~ (Inciso revogado tacitamente pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)

~~a) adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e que não provoquem incômodo à população nem sejam nocivas ou perigosas;~~ (Inciso revogado tacitamente pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)

~~b) incômodas: as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou alterações no fluxo de veículos, que possam causar incômodos à vizinhança;~~ (Inciso revogado tacitamente pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

~~processos que prejudiquem a saúde, incluindo exposição ao ruído, ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo; ou~~ (Inciso revogado tacitamente pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~d) perigosas: as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam colocar em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.~~ (Inciso revogado tacitamente pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

Art. 74. De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor, as atividades urbanas serão consideradas como:

I - permitidas: atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

II - toleradas: atividades existentes em zonas ou setores onde as atividades urbanas estão localizadas;

III - possíveis: atividades cujo grau de adequação à zona ou ao setor dependerá de análise específica por meio de Estudo de Impacto de Vizinhança; ou

IV - proibidas: atividades que, por sua categoria, porte e natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

Art. 75. As atividades consideradas incômodas, nocivas ou perigosas somente serão permitidas mediante viabilidade constatada em Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e as atividades consideradas polos geradores de tráfego somente serão permitidas mediante viabilidade constatada em Estudo de Impacto de Trânsito (EIT), conforme legislação municipal específica.

Art. 76. A especificação das atividades como de uso permitido, tolerado ou possível, segundo a modalidade de ocupação determinada pela zona ou setor de uso, assim como a área máxima de construção das edificações às quais estão vinculadas, é a constante na presente legislação e na Tabela 01, Anexo 01.

Parágrafo único. Para os efeitos de aplicação dos critérios estabelecidos na Tabela 01, Anexo 01, serão consideradas como de uso proibido, em cada zona ou setor de uso, todas as atividades que não estejam relacionadas como de uso permitido, tolerado ou possível e que não tenham aprovação por meio de Estudo de Impacto de Vizinhança e/ou Estudo de Impacto de Trânsito.

Art. 76-A. Os cemitérios poderão ser implantados em áreas lindeiras ou contíguas a outros cemitérios e crematórios, ou ainda, em outras áreas, por lei específica. (**Artigo acrescido pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#)**)

Art. 77. As atividades de produção primária serão permitidas em propriedades situadas na zona urbana do Município e poderão ter tratamento fiscal diferenciado na forma de lei específica.

~~Art. 78. A autorização para uso novo em prédio existente, assim como a aprovação de projetos para novas construções, reformas ou ampliações que impliquem novo~~

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)**Tabela 02, Anexo 02, ressalvado o disposto nos incisos seguintes:** (Redação original)

Art. 78. A autorização para reformas ou uso novo em edificações existentes, exceto para as classificadas como de pequeno porte, cujo enquadramento neste artigo demande parâmetros de edificação acima do permitido pela legislação vigente, será encaminhada à análise da Comissão Técnica Multidisciplinar específica. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~I – o uso novo em prédio existente cujo enquadramento neste artigo demande obras de grande porte, como demolição de pavimentos, criação de vagas para estacionamento e parâmetros de edificação acima do permitido pela legislação vigente, será encaminhado à análise de Comissão Técnica Multidisciplinar específica;~~ (Inciso revogado tacitamente pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~II – a autorização para tais excepcionalidades dar-se-á mediante apresentação de estudos técnicos de Impacto de Trânsito e de Impacto de Vizinhança, bem como de medidas compensatórias e/ou mitigatórias que promovam a efetiva redução do impacto gerado, as quais serão implementadas sem ônus para o Município, sendo analisadas sob a ótica do planejamento urbano, podendo ser outorgado ou não o novo uso nas condições propostas; e~~ (Inciso revogado tacitamente pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~III – as medidas compensatórias e/ou mitigatórias não desvinculam a compra de Potencial Construtivo.~~ (Inciso revogado tacitamente pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

§ 1º A autorização descrita no *caput* dar-se-á mediante apresentação de estudos técnicos de Impacto de Trânsito e de Impacto de Vizinhança, bem como de medidas mitigatórias e/ou compensatórias que promovam a efetiva redução do impacto gerado, as quais serão implementadas sem ônus para o Município, sendo analisadas sob a ótica do planejamento urbano, podendo ser outorgado ou não o novo uso nas condições propostas. **(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

§ 2º As medidas mitigatórias e/ou compensatórias referidas no §1º não desvinculam a compra de Potencial Construtivo. **(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

§ 3º Após passar pela Comissão Técnica Multidisciplinar específica, o processo será submetido a análise do CONSEPLAN, para posterior aprovação por meio de Decreto Municipal. **(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

Art. 79. O Poder Público poderá implantar empreendimentos de interesse social em toda zona urbana, a critério da Política Habitacional do Município, devendo respeitar os parâmetros do zoneamento.

Parágrafo único. Os empreendimentos de que trata o *caput* deste artigo não serão permitidos em ZA.

Art. 80. Lei especial poderá definir critérios específicos de zoneamento, com parâmetros distintos daqueles previstos neste PDDI, visando possibilitar a realização de operações urbanísticas de revitalização e/ou preservação de áreas específicas, aptas a desenvolver novas centralidades e fomentar identidades territoriais no Município.



gerais quanto ao tipo de atividade, índice construtivo básico e potencial, entre outros parâmetros necessários para a viabilização da proposta.

§ 2º Deverão ser assegurados os mecanismos de participação democrática no processo legislativo que discutirá a lei específica prevista neste artigo, assegurada, ainda, a apresentação de propostas pela sociedade, por meio de Procedimento de Manifestação de Interesse, que deverá receber parecer do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial (CONSEPLAN).

### **CAPÍTULO III DOS PARÂMETROS DE EDIFICAÇÃO**

#### **Seção I Dos Conceitos**

Art. 81. Entende-se por parâmetros de edificação os que regulamentam quantidades e volumes de construção, traduzidos nos seguintes itens:

I - Índice de Aproveitamento (IA) é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que, multiplicado pela área do terreno, define a área máxima computável admitida nesse terreno:

a) para o cálculo do IA nas atividades residenciais, comerciais e de serviço, não serão computadas as áreas de uso condominiais, as de pilotis, estacionamentos, garagens, terraços e sacadas, sendo que, para as atividades das categorias classificadas como H4, S1, S2 e a atividade edifício-garagem, não serão computadas as áreas de uso comum;

b) as atividades poderão associar-se até o limite de 50% (cinquenta por cento) do maior índice entre elas permitido, prevalecendo o residencial sobre os demais;

c) as unidades autônomas, de uso comercial ou de serviços, com acesso direto ao logradouro em ZC2 e ZC3 não serão computadas para cálculo de IA, sendo a área máxima de isenção de 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

d) os IAs poderão ser acrescidos em 50% (cinquenta por cento), conforme zoneamentos da Tabela 02, Anexo 02, desde que oriundos de compra de Potencial Construtivo;

e) edificações cujo projeto e efetiva execução adotem o reaproveitamento de águas, tanto de chuva como do reúso, serão regradas por meio de legislação municipal específica;

f) nas zonas onde é permitida a atividade industrial, sempre que adotado um espaço edificado destinado a atividades voltadas à geração de conhecimento tecnológico e pesquisa com vistas à inovação, o índice de aproveitamento poderá ser acrescido em 50% (cinquenta por cento), observados os demais parâmetros aplicáveis; e

g) no desenvolvimento ou na implementação de parque tecnológico, sempre que adotado um espaço edificado destinado a atividades de estabelecimentos de ensino técnico e superior voltadas à geração de conhecimento tecnológico e pesquisa com vistas à inovação, o índice de aproveitamento poderá ser acrescido em 50% (cinquenta por cento), observados os demais parâmetros aplicáveis;

II - Taxa de Ocupação (TO) é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

prevalecendo, quando da associação de atividades, o seguinte critério:

a) quando houver associação vertical em mais de um pavimento, será observada a TO máxima para cada atividade, conforme Anexo 02, Tabela 02; e

b) quando houver associação horizontal em um único pavimento, prevalecerá a maior taxa;

~~III—Altura da Edificação (H) é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, medida do forro do último pavimento habitável até o nível médio do meio-fio: (Redação original)~~

III - Altura da Edificação (H) é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, medida do forro do último pavimento habitável até o nível médio do meio-fio: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~a) a altura máxima da edificação, nas zonas ZC1, ZC2, ZC3, ZR3, ZR4 e ZR5, respeitadas limitações da aproximação do aeroporto e/ou equipamentos públicos, será definida pela seguinte fórmula: (NR)  $H = 1,5 \times (L + AFE)$ , onde: L = Largura oficial da via fronteira ao terreno; e AFE = Afastamento Frontal Efetivo do prédio; e (Redação original)~~

a) a altura máxima da edificação, nas zonas ZC1, ZC2, ZC3, ZC4, ZR3, ZR4, ZR5 e ZOC respeitadas limitações da aproximação do aeroporto e/ou equipamentos públicos, será definida pela seguinte fórmula:  $H = 1,5 \times (L + AFE)$ , em que: L = Largura oficial da via fronteira ao terreno; e AFE = Afastamento Frontal Efetivo do prédio; e **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

b) entende-se por Afastamento Frontal Efetivo (AFE) a distância entre o alinhamento predial e a edificação, a partir de 13m (treze metros) de altura do nível médio do meio-fio;

~~IV—Afastamento de Divisa Lateral (ADL) é a distância mínima horizontal entre a edificação e as divisas laterais do terreno, exigido proporcionalmente à parcela que excede à largura da via fronteira em altura: (Redação original)~~

IV - Afastamento de Divisa Lateral (ADL) é a distância mínima horizontal entre a edificação e as divisas laterais do terreno, exigido proporcionalmente à parcela que excede à largura da via fronteira em altura: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~a) na parcela da edificação que exceder na altura a medida equivalente à largura da via fronteira, será exigido ADL em, pelo menos, uma das laterais do terreno, à escolha do proprietário, considerando meio de quadra e esquinas, podendo ser fracionado em ambas as situações, respeitando definição contida na alínea b do inciso III do art. 81. O ADL é definido por:~~

~~$$ADL > \text{ou } \frac{(H - L) + 2}{5}$$~~

~~onde:~~

~~H = Altura efetiva da edificação~~

~~L = Largura da via fronteira; (Redação original)~~

a) na parcela da edificação que exceder na altura a medida equivalente à largura da via fronteira, será exigido ADL em, pelo menos, uma das laterais do terreno, à escolha do proprietário, considerando meio de quadra e esquinas,

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

$$ADL > \text{ou} = \frac{(H - L) + 2}{5}$$

em que:

H = Altura efetiva da edificação;

L = Largura da via fronteira. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~b) o ADL, quando aplicado em mais de uma divisa, poderá ser fracionado, respeitada a fração mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); (Redação original)~~

b) o ADL, quando aplicado em mais de uma divisa lateral, poderá ser fracionado, respeitada a fração mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

c) o disposto nas alíneas a e b não isenta o contido no Código de Obras do Município vigente em relação ao parâmetro L, prevalecendo o mais restritivo; e

d) não serão permitidos elementos construtivos no ADL;

~~V - Afastamento de Divisa de Fundos (ADF): é a distância mínima horizontal entre a edificação e a divisa de fundos do terreno, exigido proporcionalmente à parcela que excede à largura da via fronteira em altura; (Redação original)~~

V - Afastamento de Divisa de Fundos (ADF): é a distância mínima horizontal entre a edificação e a divisa de fundos do terreno, exigido proporcionalmente à parcela que excede à largura da via fronteira em altura: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~a) na parcela da edificação que exceder na altura a medida equivalente à largura da via fronteira será exigido ADF na divisa de fundos, não sendo exigido em terrenos de esquina. O ADF é definido por:~~

~~$$ADF > \text{ou} = \frac{(H - L) + 2}{5}$$~~

~~onde:~~

~~H = Altura efetiva da edificação~~

~~L = Largura da via fronteira; (Redação original)~~

a) na parcela da edificação que exceder na altura a medida equivalente à largura da via fronteira será exigido ADF na divisa de fundos, não sendo exigido em terrenos de esquina. O ADF é definido por:

$$ADF > \text{ou} = \frac{(H - L) + 2}{5}$$

em que:

H = Altura efetiva da edificação;

L = Largura da via fronteira. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

vigente em relação ao parâmetro L, prevalecendo o mais restritivo; e

c) não serão permitidos elementos construtivos no ADF;

~~VI – Taxa de Permeabilidade (TP) é a proporção do terreno que obrigatoriamente deve ser mantida permeável, sendo que:~~ (Redação original)

VI - Taxa de Permeabilidade (TP) é a proporção do terreno que obrigatoriamente deve ser mantida permeável, sendo que: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~a) serão considerados totalmente permeáveis:~~ (Redação original)

a) serão considerados totalmente permeáveis: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~1. terreno natural;~~ (Redação original)

1. terreno natural; **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~2. cobertura vegetal;~~ (Redação original)

2. cobertura vegetal; **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~3. ajardinamento; e~~ (Redação original)

3. trilhos de acesso, com até 50 cm (cinquenta centímetros) de largura, para veículos; e **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~4. trilhos de acesso, com até 50cm (cinquenta centímetros) de largura, para veículos;~~ (Redação original)

4. acesso de pedestres com largura de até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), desde que garantida a acessibilidade universal. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~b) obedecerão à conversão os seguintes pisos:~~ (Redação original)

b) obedecerão à conversão os seguintes pisos: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~1. brita: 90% (noventa por cento) de permeabilidade;~~ (Redação original)

1. brita: 90% (noventa por cento) de permeabilidade; **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~2. concregrama: 70% (setenta por cento) de permeabilidade;~~ (Redação original)

2. concregrama: 70% (setenta por cento) de permeabilidade; **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~3. concreto poroso: 10% (dez por cento) de permeabilidade;~~ (Redação original)

3. concreto poroso: 10% (dez por cento) de permeabilidade; e **(Redação dada pela Lei Complementar nº**

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

~~4. paralelepípedos: 5% (cinco por cento) de permeabilidade; e~~ (Redação original)

4. paralelepípedos: 5% (cinco por cento) de permeabilidade; **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~5. acesso de pedestres com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), desde que exclusivamente para acessibilidade de pessoas/usuários com necessidades especiais; e~~ (Item revogado tacitamente pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~e) o balanço máximo permitido sobre a área permeável obrigatória será de 2m (dois metros);~~ (Redação original)

c) o balanço máximo permitido sobre a área permeável obrigatória será de 2m (dois metros). **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

VII - Afastamento Perimetral Livre (APL) é a distância entre a edificação e as divisas do terreno, sendo que divisa é definida como linha que separa um lote do outro, não sendo permitidos elementos construtivos no APL, inclusive nos pavimentos abaixo do nível natural do terreno (subsolos):

a) em caso de associação de atividades, quando pelo menos uma exigir APL, será observada a soma total da área a edificar para a classificação do respectivo porte e aplicação do APL;

VIII - Alinhamento Viário (AV): é a linha legal, definida pelo Município, que serve de limite entre o terreno e o logradouro público existente ou projetado; e

IX - Afastamento Frontal (AF): é a distância entre a edificação e o alinhamento viário estabelecido para cada um dos logradouros públicos com que se confronta.

Art. 82. O AF tem como objetivo a reserva de áreas para ampliação visual, iluminação e ventilação dos espaços públicos, podendo ser utilizado pela administração para alargamento viário.

Art. 83. Em todas as zonas de uso, o AF dar-se-á em todas as vias para as quais o imóvel apresentar testada, obedecendo aos seguintes critérios:

I - na zona urbana, em todas as vias, o AF mínimo será de 4m (quatro metros), com exceção das vias com previsão de alargamento, onde o AF será a soma do afastamento mínimo de 2m (dois metros) a partir do novo alinhamento viário e da previsão de alargamento, não podendo resultar, o AF, em menos de 4m (quatro metros);

II - os terrenos de esquina para ruas definidas no Anexo 15 como vias locais poderão ter AF de 2m (dois metros) para uma das testadas, considerando que tais vias não têm expectativa de sofrerem alargamento que incorpore o recuo frontal;

III - na ZC1 não será exigido AF para nenhuma atividade;

IV - na zona rural, nas estradas municipais, o AF será de 10m (dez metros) a partir do alinhamento oficial, com exceção das vias com previsão de alargamento, onde o AF será no mínimo de 10 (dez) metros a partir do alinhamento projetado;

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

~~V - nos imóveis com testada para o Terceiro Anel Viário, será exigido o AF mínimo de 4m (quatro metros), a partir de uma faixa não edificável de 15m (quinze metros), medida do alinhamento viário;~~ (Redação original)

V - nos imóveis com testada para rodovias que atravessem o perímetro urbano ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, o AF será de 5 m (cinco metros) a partir da faixa de domínio conforme órgão responsável pela rodovia. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

VI - o Afastamento Frontal (AF) para os imóveis com testada para faixa de domínio da Ferrovia localizados internamente ao Segundo Anel Viário será de 2m (dois metros), contados a partir da faixa de domínio, e, para os imóveis localizados externamente ao Segundo Anel Viário, o AF será de 15m (quinze metros, contados a partir da faixa de domínio, exceto na ZC2, localizada em Forqueta e Desvio Rizzo, mediante análise específica pelo órgão de planejamento; e

~~VII - o AF para os imóveis com testada para a Rodovia BR-116 localizados internamente ao Terceiro Anel Viário será de 4m (quatro metros), contados a partir da largura da via de 40m (quarenta metros), observadas, ainda, as diretrizes do DAER/DNIT, devendo prevalecer a mais restritiva.~~ (Redação original)

VII - o AF para os imóveis com testada para a Rodovia BR-116 localizados internamente ao Terceiro Anel Viário será de 4 m (quatro metros), contados a partir da largura da via de 40 m (quarenta metros), observadas, ainda, as diretrizes do DNIT, devendo prevalecer a mais restritiva. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

Parágrafo único. A delimitação dos anéis viários para efeito de aplicação deste artigo é a constante no Anexo 15 – Sistema Viário Urbano.

Art. 84. É vedado o uso do espaço do AF para rampas, balanços ou qualquer elemento construtivo, com as seguintes exceções:

I - nas vias locais é permitida a construção de escadas e rampas a partir dos 2m (dois metros) contados do alinhamento predial oficial, desde que apenas para vencer desníveis naturais do terreno até 1m (um metro) de altura com referência ao nível médio do meio-fio;

II - sempre que o AF mínimo for de 4m (quatro metros), será admitida a construção de balanços, a partir de 2m (dois metros) do alinhamento viário, cuja altura mínima deverá ser de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), em qualquer ponto, medidos em relação ao nível do passeio público;

III - nas vias com previsão de alargamento, será permitida a utilização do AF para a edificação de rampas e escadas, desde que as áreas atingidas pelo alargamento sejam doadas ao Município;

IV - em vias com previsão de alargamento, em que o AF mínimo é de 2m (dois metros), serão permitidos, até o novo alinhamento viário, balanços ou outros elementos construtivos, cuja altura mínima deverá ser de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), em qualquer ponto, medidos em relação ao nível do passeio público;

V - é permitida a instalação de portarias de pequeno porte, caixa para medidores de água e energia e centrais prediais de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP), no recuo do AF a partir do alinhamento viário,

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

caberá indenização sobre a área edificada para esses equipamentos, impondo-se exclusivamente ao proprietário o ônus de relocação; e

VI - é permitida a utilização do espaço do AF para vagas descobertas de estacionamento de veículos, desde que os rebaixos de meio-fio resultantes respeitem os regramentos presentes no Código de Obras vigente.

Art. 85. Os parâmetros de edificação para atividades nas diferentes zonas de uso estão relacionados na Tabela 02, Anexo 02.

Art. 86. Os terrenos cuja testada esteja incluída na área de qualquer zona obedecerão aos parâmetros dessa mesma zona, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo.

~~§ 1º Os imóveis com testada para mais de uma via, com incidência de parâmetros de uma ou mais de uma zona, obedecerão aos parâmetros da maior testada, exceto em terrenos de esquina e terrenos com testadas de iguais dimensões, em que o proprietário poderá optar pelos parâmetros de qualquer uma das zonas em que estiver localizado.~~ (Redação original)

§ 1º Os imóveis com testada para mais de uma via, com incidência de parâmetros de uma ou mais de uma zona, obedecerão aos parâmetros da maior testada, exceto em terrenos de esquina e terrenos com testadas de iguais dimensões, em que o proprietário poderá optar pelos parâmetros de qualquer uma das zonas em que estiver localizado, exceto quando incidir em Zona das Águas (ZA). **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~§ 2º Os imóveis que possuem testada para os zoneamentos ZR1 e ZR2, os quais possuem restrição de altura, deverão obedecer os parâmetros da respectiva testada, independentemente do disposto no § 1º, excetuando-se esquinas com confrontação para ZC, onde poderá ser optado.~~ (Redação original)

§ 2º Os imóveis que possuem testada para os zoneamentos ZR1, ZR2 e ZUM, os quais possuem restrição de altura, deverão obedecer aos parâmetros da respectiva testada, independentemente do disposto no § 1º. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~§ 3º Excetuam-se da hipótese prevista no § 2º deste artigo os imóveis localizados em esquinas com confrontação para ZC3 onde poderá ser optado.~~ (Redação original)

§ 3º Excetuam-se da hipótese prevista no § 2º deste artigo os imóveis localizados em esquinas com confrontação para ZC, onde poderá ser optado. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~§ 4º No caso de condomínios urbanísticos, os parâmetros, assim como o zoneamento, serão definidos com base na via interna que faz testada ao subloote, obedecendo, ainda, às convenções de condomínio, observando os parâmetros mais restritivos, exceto afastamento frontal.~~ (Redação original)

§ 4º No caso de condomínios urbanísticos, os parâmetros urbanísticos e de edificação serão definidos com base na via interna que faz testada ao subloote. Regramentos adicionais internos serão de análise e responsabilidade do Condomínio. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

ZR 2 e ZUM, será considerada a distância entre o nível médio do meio-fio e o forro do último pavimento habitável.

§ 1º Nos zoneamentos ZR1 e ZR2, onde deverá ser mantida a vocação nitidamente residencial, é vedada altura de edificação superior a 10m (dez metros), medida conforme critério previsto no *caput* deste artigo.

§ 2º Nos zoneamentos ZUM, a altura máxima permitida será de até 18m (dezoito metros), medida conforme critério previsto no *caput* deste artigo.

Art. 88. As vagas para estacionamento têm como objetivo incentivar espaços de estacionamento nas áreas privadas, liberando as vias públicas para as demandas de trânsito e transporte.

§ 1º Para as atividades residenciais, deverá haver, no mínimo, uma vaga para cada unidade.

§ 2º Para os prédios residenciais de apartamentos tipo sala dormitório, de até 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área construída, deverá haver, no mínimo, uma vaga para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída, sendo que o total de vagas não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do número de apartamentos.

§ 3º Para as demais atividades de comércio e serviços, deverá haver, no mínimo, uma vaga para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída ou uma vaga para cada unidade, prevalecendo a maior exigência.

§ 4º Para a habitação de interesse social do tipo conjunto ou condomínio vertical, deverá haver, no mínimo, uma vaga para cada unidade habitacional.

§ 5º Para as atividades classificadas em comércio e serviços 2 (CS2), Transporte (T) e Indústria (I), deverá haver área de carga e descarga para veículos, no próprio imóvel, compatível com o tamanho dos veículos necessários para a atividade.

§ 6º A área da edificação a ser considerada para efeitos deste artigo no cálculo do número de vagas é a computável para o IA efetivamente utilizado na construção.

§ 7º Para atividades consideradas polos geradores de tráfego, conforme legislação municipal específica, o número de vagas de estacionamento será o apontado pelo Estudo de Impacto de Trânsito.

§ 8º Em imóveis localizados ZC1, com testada inferior a 8 (oito) metros não será exigida vaga de estacionamento. **(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

## Seção II

### Dos Conjuntos Horizontais e Verticais

Art. 89. O condomínio, de que trata a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, será regrado pelos seguintes parâmetros:

~~**I – Conjuntos Residenciais Horizontais: incluem-se neste conceito conjuntos com no mínimo 10 (dez) unidades habitacionais, dispostas horizontalmente, que atendam, além dos parâmetros da Tabela 01, Anexo 01, as seguintes condições:**~~ (Redação original)



[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

I - Conjuntos Residenciais Horizontais: incluem-se neste conceito conjuntos com no mínimo 10 (dez) unidades habitacionais, dispostas horizontalmente, que atendam, além dos parâmetros da Tabela 02, Anexo 02, as seguintes condições: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

a) área máxima da gleba urbana: 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), não computadas, nesse montante, as áreas de APPs;

b) largura mínima das vias internas: 6m (seis metros), com inclinação máxima de 18% (dezoito por cento); e

c) área de lazer com equipamentos cobertos ou descobertos para recreação, sendo 7,50% (sete vírgula cinquenta por cento) da área da gleba e/ou 20% (vinte por cento) da TO efetiva, prevalecendo a maior condição quando a área do terreno for superior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) e inferior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);

~~**II – Conjuntos Residenciais Verticais: incluem-se neste conceito as edificações enquadradas na categoria H2, com mais de um prédio por terreno e que atendam, além dos parâmetros da Tabela 01, Anexo 01, os seguintes requisitos:**~~ (Redação original)

II - Conjuntos Residenciais Verticais: incluem-se neste conceito as edificações enquadradas na categoria H2, com mais de um prédio por terreno e que atendam, além dos parâmetros da Tabela 02, Anexo 02, os seguintes requisitos: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

a) área máxima da gleba urbana: 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), não computadas, nesse montante, as áreas de APPs, as quais poderão ser incorporadas à gleba;

b) largura mínima das vias internas: 6,00m (seis metros), com inclinação máxima de 18% (dezoito por cento);

c) afastamento mínimo entre prédios: 12,00m (doze metros), excetuando-se edificações de até 2 (dois) pavimentos destinados a garagens e demais áreas de uso condominial;

~~**d) distância entre as fachadas frontantes dos blocos/torres, quando com aberturas em ambas as fachadas, de 10m (10 metros);**~~ (Redação original)

d) distância entre as fachadas frontantes dos blocos/torres, quando com aberturas em ambas as fachadas, de 10 m (dez metros); **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

e) Afastamento Perimetral Livre (APL): 6m (seis metros); e

f) área de lazer com equipamentos cobertos ou descobertos para recreação, sendo 7,50% (sete vírgula cinquenta por cento) da área da gleba e/ou 20% (vinte por cento) da TO efetiva, não computadas as vias internas, prevalecendo o maior requisito.

~~**III – Conjuntos Destinados à Atividade Comercial e de Prestação de Serviços: incluem-se neste conceito os conjuntos destinados à atividade comercial e de**~~

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

~~parâmetros da Tabela 01, Anexo 01, os seguintes critérios:~~ (Redação original)

III - Conjuntos Destinados à Atividade Comercial e de Prestação de Serviços: incluem-se neste conceito os conjuntos destinados à atividade comercial e de prestação de serviços, alocados em mais de um prédio e que atendam, além dos parâmetros da Tabela 02, Anexo 02, os seguintes critérios: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

a) área máxima da gleba urbana: 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);

b) largura mínima das vias internas: 6m (seis metros), com inclinação máxima de 18% (dezoito por cento);

c) afastamento mínimo entre prédios: 12m (doze metros), excetuando-se edificações de até 2 (dois) pavimentos destinados a garagem e demais áreas de uso condominial;

d) distância entre as fachadas confrontantes dos blocos/torres, quando com aberturas em ambas as fachadas, de 10m (dez metros);

e) APL: 6m (seis metros); e

f) área de lazer com equipamentos cobertos ou descobertos para recreação, sendo 7,50% (sete vírgula cinquenta por cento) da área da gleba e/ou 20% (vinte por cento) da TO efetiva, não computadas as vias internas, prevalecendo o maior requisito; e

IV - os Conjuntos Destinados à Atividade Industrial deverão respeitar os seguintes requisitos:

a) área máxima da gleba urbana: 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);

b) vias internas de inclinação máxima de 12% (doze por cento); e

c) APL: 6m (seis metros).

§ 1º Empreendimentos de caráter social fruto de políticas públicas de habitação terão seus projetos analisados pela SEPLAN, que, mediante parecer técnico fundamentado, indicará a viabilidade ou não de construção, considerando a infraestrutura presente no local, os impactos gerados e a possibilidade de mitigação por parte do empreendedor, bem como determinará a densidade de ocupação para o local e a volumetria das edificações.

§ 2º Glebas urbanas cuja área extrapole o limite estabelecido deverão necessariamente adequar-se ao disposto na legislação de parcelamento do solo vigente e a esta Lei Complementar.

~~§ 3º Para condomínios de casas geminadas, a testada mínima permitida para cada unidade será de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando estas tiverem acesso individual direto para rua oficial.~~ (Redação original)

§ 3º Para condomínios de casas geminadas, com acesso direto para rua oficial, a testada mínima permitida para cada unidade será de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros). **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~§ 4º Consideram-se, para aplicação desses parâmetros, as seguintes definições:~~

§ 4º Para os condomínios de casa geminadas, com acesso através de via interna, a testada mínima permitida para cada unidade será de 4 m (quatro metros); e **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

~~**I – Bloco/Torre: parte de um prédio, constituída de múltiplos pavimentos, sendo o prédio dotado de pavimentos em comum acima do nível médio do meio-fio;**~~ (Inciso revogado tacitamente pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)

~~**II – Prédio: estrutura independente, dotada de acesso próprio individualizado, podendo ser constituído por um ou mais blocos; e**~~ (Inciso revogado tacitamente pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)

~~**III – Conjunto vertical: constituído por mais de um prédio, com unidades autônomas locadas independentemente da existência ou não de subsolo de uso comum.**~~ (Inciso revogado tacitamente pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)

§ 5º Consideram-se, para aplicação desses parâmetros, as seguintes definições: **(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

I - Bloco/Torre: parte de um prédio, constituída de múltiplos pavimentos e no máximo duas circulações verticais, sendo o prédio dotado de pavimentos em comum acima do nível médio do meio-fio; **(Inciso acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

## CAPÍTULO IV DO REGRAMENTO DOS BENS CULTURAIS, MATERIAIS E IMATERIAIS

### Seção I Das Políticas de Preservação

Art. 90. Com o objetivo de garantir a preservação, a recuperação e o acesso público aos bens culturais relacionados nos Anexos 09 e 14, bem como a outros bens culturais, materiais ou imateriais, o Município fica autorizado a:

I - buscar recursos para infraestrutura;

II - efetivar PPPs;

III - utilizar os instrumentos relacionados no PDDI, sem prejuízo de outros instrumentos afetos; e

IV - realizar obras de infraestrutura, formular convênios e prestar serviços.

Art. 91. O Município poderá realizar obras de infraestrutura e prestar serviços visando o acesso público e melhor utilização das áreas relacionadas nos Anexos 09 e 14, bem como de outros bens culturais, materiais ou imateriais de interesse público, mesmo que localizados em áreas privadas, desde que autorizado pelo proprietário.

Art. 92. A inclusão de novos bens culturais ou a exclusão daqueles relacionados nos Anexos 09 e 14, por meio da Ficha de Inventário do Patrimônio Histórico e Cultural, fica vinculada à apreciação do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural (COMPAHC).

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

Art. 93. A reforma ou a alteração da forma ou da fachada dos prédios localizados no Setor Especial do Centro Histórico e dos constantes dos Anexos 09 e 14 dependerão de prévia análise e aprovação da Divisão de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural (DIPPAHC).

Art. 94. A definição dos elementos a serem preservados nos bens localizados no centro histórico, bem como nos constantes dos Anexos 09 e 14 dependerá de análise prévia da DIPPAHC, a qual deverá ser embasada em estudos técnicos e nas fichas de inventário.

## Seção II Das Paisagens Notáveis

~~Art. 95. Consideram-se paisagens notáveis os ambientes naturais ou edificados, localizados na área urbana ou rural, que guardem valores culturais, históricos e ecológicos e aqueles reconhecidos pela comunidade, especialmente os setores relacionados nos Anexos 07 e 13, sem prejuízo de outros que assim sejam considerados.~~ (Redação original)

Art. 95. Consideram-se paisagens notáveis os ambientes naturais ou edificados, localizados na área urbana ou rural, que guardem valores culturais, históricos e ecológicos e aqueles reconhecidos pela comunidade, especialmente os setores relacionados nos Anexos 09 e 14, sem prejuízo de outros que assim sejam considerados. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

Art. 96. Nas áreas estratégicas em que, em virtude da localização decorrente da cota altimétrica ou de outros fatores, seja possível a apreciação de paisagens notáveis, será aplicada política municipal definida, com os seguintes objetivos:

I - implementar os instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão das paisagens notáveis;

II - promover a conscientização e a participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos das paisagens notáveis, como fator de melhoria da qualidade de vida, por meio de programas de educação ambiental e cultural;

III - proteger os elementos naturais, culturais e paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;

IV - consolidar e promover a identidade visual de mobiliário, equipamentos e serviços municipais, definindo e racionalizando os padrões para sua melhor identificação, com ênfase na funcionalidade e na integração com as paisagens notáveis;

V - promover a qualidade ambiental do espaço público;

VI - assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem;

VII - ordenar e qualificar o uso do espaço público;

VIII - fortalecer uma identidade urbana ou rural, promovendo a preservação do patrimônio cultural e ambiental; e

IX - proibir edificações e obras que comprometam o panorama visual ou que provoquem sua descaracterização.

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

Art. 97. Entende-se por mobiliário todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes das paisagens notáveis, de natureza utilitária ou não, implantados pelo Poder Público Municipal ou mediante sua autorização expressa.

Art. 98. O Município executará diagnóstico e proposta visando à elaboração de diretrizes paisagísticas das estruturas físicas ou simbólicas e dos percursos significativos, apontando graus possíveis de permanência, transformação e evolução da paisagem urbana e rural e dos marcos da cultura local, estabelecendo condições para a incidência de ângulos de proteção.

Parágrafo único. Enquanto não atendido o *caput*, as construções e modificações da paisagem que possam afetar ângulos de visão dos setores relacionadas nos Anexos 09 e 14, bem como o entorno dos bens tombados, conforme legislação específica de cada um deles, serão objeto de avaliação individualizada.

Art. 99. Aos proprietários de imóveis situados nas áreas onde incidem os ângulos de proteção das paisagens notáveis será assegurado o benefício da transferência do direito de construir, que deverá ser requerido pelo proprietário.

## CAPÍTULO V DA ESTRUTURA VIÁRIA E DA MOBILIDADE

Art. 100. Entende-se por estrutura viária o conjunto de vias públicas de circulação e ligação entre as diferentes localidades urbanas e rurais, compreendidos a pista de circulação de veículos e os passeios para pedestres.

Art. 101. A estrutura viária do Município se organiza por meio da hierarquização das vias pela sua função, adequada à acessibilidade e mobilidade da população, com o objetivo de orientar o crescimento e adensamento, juntamente com o uso do solo e sistemas de transportes, por meio das seguintes estruturas viárias:

I - Estradas Regionais: vias de importância regional enquanto meios de conexões intermunicipais, compostas pelas estradas federais, estaduais e municipais, cujas características geométricas permitem grande capacidade de escoamento e que podem servir como alternativa de ligação das sedes distritais e das comunidades rurais à sede urbana, servindo para escoamento de cargas oriundas da produção rural e de outros Municípios;

II - Estradas Municipais: vias que têm a função principal de interligar a sede urbana às sedes distritais e às comunidades rurais;

~~III - Anéis Viários: sistema de vias perimetrais que circundam uma determinada área geográfica, conectadas às vias arteriais, subdividido em:~~ (Redação original)

III - Anéis Viários: sistema de vias perimetrais que, conectadas às vias arteriais, circundam determinadas áreas geográficas, conforme limites constantes no Anexo 11, subdivididos em: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

a) Primeiro Anel Viário: corresponde à região central da cidade, composto por um conjunto de vias que caracterizam sistemas binários de tráfego, compreendendo:

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

Bilac, Rua Antônio Prado, Rua Dr. Montauray, Rua Dom José Baréa e Rua Treze de Maio, nos trechos demarcados no Anexo 15;

2. em sentido horário: Rua Ernesto Alves, Rua Vereador Mario Pezzi, Rua Plácido de Castro, Rua Treze de Maio, Rua Tronca, Rua Visconde de Taunay, Rua Feijó Júnior, Rua Augusto Pestana e Rua Coronel Flores, nos trechos demarcados no Anexo 15;

~~b) Segundo Anel Viário: composto por vias expressas, adequadas para alta capacidade de tráfego, geralmente com divisor físico entre os sentidos de trânsito e cujas funções principais são permitir a circulação direta entre regiões não centrais e conectar vias arteriais, compreendendo as vias: (Redação original)~~

b) Segundo Anel Viário: composto por vias expressas, adequadas para alta capacidade de tráfego, geralmente com divisor físico entre os sentidos de trânsito e cujas funções principais são permitir a circulação direta entre regiões não centrais e conectar vias arteriais, compreendendo as avenidas Ruben Bento Alves, Bruno Segalla, a rodovia BR-116 e a rua Ludovico Cavinato, nos trechos demarcados no Anexo 15; (Redação dada pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

~~1. em sentido anti-horário: Av. Ruben Bento Alves, Rua João Venzon Netto, Rua Professor Marcos Martini, Rua Angelo Ricardo Costamilan, Av. Ruben Bento Alves, Av. Perimetral Bruno Segalla, Rodovia BR-116, Rua Angelo Muratore e Rodovia BR-116 (sentido Sul), nos trechos demarcados no Anexo 15; e (Item revogado tacitamente pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))~~

~~2. em sentido horário: Av. Ruben Bento Alves, Rua Angelo Muratore, Rodovia BR-116 (sentido Sul), Av. Perimetral Bruno Segalla, Av. Ruben Bento Alves e Rua Ludovico Cavinato, nos trechos demarcados no Anexo 15; e (Item revogado tacitamente pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))~~

~~c) Terceiro Anel Viário: composto por vias de trânsito rodoviário que têm como função principal, além da descentralização e da distribuição do tráfego, atender ao trânsito de passagem e intermunicipal, compreendendo a RS-453 e a RS-122, ao norte, e a diretriz prevista no Anexo 15 denominada Contorno Sul; (Redação original)~~

c) Terceiro Anel Viário: composto por vias de trânsito rodoviário que têm como função principal, além da descentralização e da distribuição do tráfego, atender ao trânsito de passagem e intermunicipal, compreendendo as rodovias RSC-453 e ERS-122, ao norte, e a diretriz prevista no Anexo 15 denominada Contorno Sul. (Redação dada pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

IV - Vias Arteriais: caracterizam-se por via ou conjunto de vias com função de qualificar a mobilidade em escala de cidade, com média ou alta capacidade de tráfego, sendo próprias para o transporte coletivo e de cargas, apresentando interseções em nível geralmente controladas por semáforos e com conexões das vias coletoras e intermediárias aos anéis viários;

V - Vias Coletoras: vias que possuem a função de distribuição do tráfego oriundo das vias locais e intermediárias para as vias arteriais e anéis viários ou destes para as vias locais, sendo adequadas para o transporte coletivo ou de cargas leves, com boa acessibilidade e média capacidade de tráfego;

VI - Vias Intermediárias: vias que possuem a função de interligar o tráfego das vias locais,

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

utilizadas como alternativa para itinerários do transporte coletivo e para o trânsito de cargas leves;

VII - Vias Locais: vias com a função de acesso estritamente local, em áreas predominantemente residenciais, com elevada acessibilidade e baixo volume de tráfego, sendo caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas, para trânsito em baixa velocidade, não indicadas ao transporte coletivo e de cargas; e

VIII - Vias para Pedestres: vias para circulação exclusiva de pedestres, não caracterizando testada oficial para fins de edificação.

~~Art. 102. A hierarquização da estrutura viária, a largura das vias arteriais, bem como as previsões de alargamento e diretrizes de ligação estão regradas nos Anexos 15 e 16. (Redação original)~~

Art. 102. A hierarquização da estrutura viária e as diretrizes de ligação estão regradas no Anexo 15. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

§ 1º As vias arteriais têm suas larguras e previsões de alargamento regradas no Anexo 16. **(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

§ 2º Para as demais vias que compõem a estrutura viária, incorporam-se à presente Lei as previsões de alargamento contidas na Lei Complementar nº 290/2007 e na Lei nº 2.516/1979 e suas alterações. **(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

Art. 103. As vias que integram a estrutura viária, bem como as diretrizes viárias constantes dos Anexos 15 e 16, quando ainda não consolidadas, poderão sofrer alterações, inclusões e supressões, desde que comprovadas pelo órgão gestor de planejamento, mediante análise e parecer técnico registrados em processo administrativo específico, aprovados pelo CONSEPLAN e remetidos à Câmara Municipal para conhecimento, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Será dada publicidade às referidas alterações, inclusões e supressões, no Diário Oficial do Município.

Art. 104. As vias projetadas em empreendimentos de iniciativa privada adequar-se-ão ao regramento da presente Lei Complementar e à estrutura das demais vias existentes.

Art. 105. Os espaços viários a serem incorporados às vias, por abertura ou alargamento, terão sua área computada na base de cálculo do IA, desde que doados ao Município em troca de Potencial Construtivo.

§ 1º Na hipótese do *caput*, os doadores ficarão isentos do pagamento da Contribuição de Melhoria correspondente à implementação da obra.

§ 2º Os índices correspondentes à área doada poderão ser utilizados na área remanescente qualquer que seja o zoneamento ou, a pedido do doador, recebidos na forma de Certificado de Potencial Construtivo.

§ 3º Optando o doador pelo recebimento na forma de Certificado de Potencial Construtivo, os índices poderão ser utilizados na zona urbana do Município, devendo ser observadas as restrições

§ 4º As áreas doadas ao Município oriundas de previsão de alargamento viário deverão estar livres de obstáculos e fechamentos, tais como muros, cercas, grades e outros, que serão deslocados às custas do proprietário, no novo alinhamento, sob pena de não efetivação da doação.

## CAPÍTULO VI FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 106. A propriedade cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, às exigências fundamentais de ordenação do Município expressas neste PDDI, às disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e aos seguintes requisitos:

I - uso da propriedade de acordo com as condições de infraestrutura, a demanda para utilização, a qualidade ambiental natural e urbana, a topografia, os equipamentos e serviços públicos disponíveis;

II - distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, observados os elementos do inciso I deste artigo, bem como a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos; e

III - preservação, controle e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, paisagístico e ecológico.

Art. 107. A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra, de modo a atender ao bem-estar social da coletividade, à promoção da justiça social e à preservação do meio ambiente.

Art. 108. Na ZA, na ZIAM e na ZOC, a propriedade atenderá sua função social de forma inversamente proporcional à sua ocupação.

§ 1º Na ZA, a propriedade cumprirá sua função social quando preservar as águas de seus mananciais, nos termos da legislação específica vigente.

§ 2º Para garantir o cumprimento da função social dos imóveis localizados na ZA, na ZIAM e na ZOC, o Município criará incentivos fiscais, por meio de legislação específica.

## TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 109. Com o objetivo de viabilizar a implementação de seus princípios e diretrizes, de ordenar o processo de planejamento, controle, gestão e desenvolvimento da cidade, buscando o bem coletivo, sem prejuízo da utilização de outros instrumentos previstos no ordenamento jurídico, o Município adotará os instrumentos previstos neste PDDI.

## CAPÍTULO ÚNICO DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS, POLÍTICOS E FISCAIS

### Seção I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 110. Lei municipal específica poderá, de acordo com o interesse público, determinar que o



aproveitamento, em atendimento ao princípio da função social da propriedade, sob pena de aplicação dos mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, quais sejam:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - imposto predial e territorial progressivo no tempo; e
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Os mecanismos previstos nos incisos I a III deste artigo são passíveis de aplicação em qualquer área da zona urbana do Município, a critério deste, em que predominem condições favoráveis de infraestrutura, demanda para utilização, qualidade ambiental e topografia para o adensamento demográfico.

Art. 111. São áreas passíveis de parcelamento e edificação compulsórios, imposto predial e territorial progressivo no tempo e desapropriação com pagamento por meio de títulos da dívida pública, mediante notificação do Poder Executivo, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, situados na área urbana, exceto:

- I - imóveis localizados na ZA;
- II - imóveis localizados na ZIAM;
- III - imóveis localizados na ZOC; e

IV - imóveis localizados em Áreas de Preservação Permanente (APP), conforme estabelecido no Código Florestal Brasileiro.

Parágrafo único. Estudo técnico específico para aplicação do instrumento definirá as áreas passíveis de parcelamento e edificação compulsórios e os conceitos de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados.

Art. 112. A lei específica de que trata o art. 110 regulamentará a instituição de definições e critérios para os imóveis não utilizados e poderá determinar a aplicação de critérios diferenciados por zonas ou partes de zonas de uso, conforme o interesse público de dinamizar a ocupação de determinadas áreas da zona urbana.

## Seção II

### Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 113. O Município poderá implantar o IPTU progressivo no tempo, nos termos da Constituição Federal e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 114. Após a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e finalizada a atualização do Cadastro Técnico do Município, deverá ser elaborada lei municipal específica que trate de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com título da dívida pública.

utilizados para que realizem o aproveitamento do imóvel, promovendo seu parcelamento, edificação ou utilização.

§ 1º A notificação será realizada a partir da instauração de processo administrativo próprio, devendo o Município manter cadastro público dos imóveis notificados na rede mundial de computadores, resguardado o sigilo fiscal dos proprietários.

§ 2º O Município encaminhará aos cartórios de registro de imóveis do Município de Caxias do Sul listagem atualizada dos imóveis sujeitos a parcelamento, edificação e utilização compulsória.

### **Seção III**

#### **Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública**

Art. 116. Decorrido o prazo de cinco anos da cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Público Municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel, nos termos de lei específica e do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

### **Seção IV**

#### **Da Preempção**

Art. 117. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

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

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

Art. 118. Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção, fundamentando a delimitação de cada área em uma ou mais finalidades previstas no artigo 117 desta Lei Complementar.

§ 1º Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de até 5

mencionada no *caput* deste artigo.

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

Art. 119. O Poder Executivo Municipal deverá notificar pessoalmente o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 90 (noventa) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 120. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, com reconhecimento de firma, na qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente; e

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 2º O prazo disposto no *caput* terá início a partir da apresentação da notificação acompanhada de todos os documentos mencionados no § 1º do art. 120 desta Lei Complementar.

Art. 121. A notificação deverá ser analisada por comissão específica formada por representantes da área de planejamento e desenvolvimento urbano e da área tributária.

Art. 122. Após o recebimento da notificação mencionada no art. 120 desta Lei Complementar e dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o Município publicará, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Parágrafo único. Transcorrido o prazo sem manifestação do Município, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

Art. 123. Caracterizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público ou particular de alienação do imóvel, com firma reconhecida, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel.

Art. 124. A alienação processada sem notificação ao Município ou em preço ou condições diversas da proposta apresentada, ou ainda entregue sem os documentos necessários, existindo interesse do Município na aquisição, é nula de pleno direito.

*caput*, será cobrada multa em valor a ser estabelecido em lei específica.

Art. 125. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Poder Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 126. O Poder Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros, apesar da manifestação de interesse do mesmo Poder em exercer o direito de preferência e a cobrança da multa a que se refere o art. 124 desta Lei Complementar.

### Seção V

#### Do Fundo Municipal para a Infraestrutura

Art. 127. O Fundo Municipal para Infraestrutura - FUNDO-INFRA, Lei 5.043, de 30 de dezembro de 1998, é constituído das seguintes receitas:

I - alienação de Potencial Construtivo dos terrenos a serem absorvidos pela implantação da estrutura viária;

II - recursos advindos da dívida ativa da pavimentação comunitária;

III - dotações orçamentárias do Município;

IV - contrapartidas referentes à Outorga Onerosa do Direito de Construir;

V - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;

VI - recursos direcionados provenientes de doações, empréstimos e outras operações financeiras; e

VII - rendas provenientes de aplicação de seus próprios recursos.

Art. 128. Os recursos do FUNDO-INFRA serão aplicados nas finalidades admitidas pelos incisos I a IX do art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 129. Os recursos anuais do FUNDO-INFRA serão depositados em conta especial, em estabelecimento bancário, com o título Fundo Municipal para Infraestrutura.

§ 1º Os recursos do FUNDO-INFRA, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento de receita do próprio fundo.

§ 2º Os recursos do FUNDO-INFRA serão aplicados segundo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual.

### Seção VI

#### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Alteração de Uso do Solo

Art. 130. O instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir será utilizado com o objetivo de promover a justa distribuição de ônus e benefícios da urbanização e recuperar recursos para a cidade, visando o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 131. O Município de Caxias do Sul poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir e de alterar o uso do solo, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposto nos arts. 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em lei municipal específica.

Art. 132. São consideradas áreas passíveis de outorga onerosa de Potencial Construtivo aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do IA, até o limite de duas vezes o IA, mediante contrapartida financeira, que será revertida para o financiamento de:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico; e

IX - aquisição de áreas de rede de drenagem e esgotamento sanitário que se encontrem dentro de lotes privados e cuja preservação seja de interesse público.

Art. 133. Por meio de estudos específicos, o Município delimitará os locais de aplicação de outorga onerosa do direito de construir dentro da zona urbana.

Art. 134. A fixação, por meio de legislação específica, do valor correspondente à contrapartida financeira a ser exigida do proprietário do imóvel em que se dará a aplicação do presente instrumento deverá incentivar a utilização do imóvel, de maneira a garantir a implementação de uma política urbana nas zonas demarcadas.

## Seção VII

### Da Transferência do Direito de Construir

Art. 135. Lei municipal baseada no PDDI estabelecerá as condições relativas à aplicação do presente instrumento, bem como poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir transferível quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando houver interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - desenvolvimento de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social; e

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

IV - aquisição de áreas de redes de drenagem e esgotamento sanitário e cuja preservação seja de interesse público, que se encontrem dentro de lotes privados.

~~**Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel ou parte dele para os fins previstos nos incisos I a III deste artigo.**~~ (Redação original)

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel ou parte dele para os fins previstos nos incisos I a IV deste artigo. **(Parágrafo renumerado e com redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

§ 2º Enquanto não atualizada a legislação urbanística, prevalecem as condições de aplicação do instrumento estabelecidas pela lei nº 8.009, de 5 de Novembro de 2015. **(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

### Seção VIII Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 136. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e realizando melhorias de infraestrutura e do sistema viário, num determinado perímetro.

Parágrafo único. A área de abrangência de cada nova operação urbana consorciada será delimitada por lei específica, respeitadas as disposições dos arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, bem como os princípios da presente Lei Complementar.

Art. 137. Fica demarcada a área do complexo MAESA como passível de aplicação de Operação Urbana Consorciada, com delimitação de entorno e regramentos a serem definidos por meio de estudos e legislação específica.

### Seção IX Do Estudo de Impacto de Vizinhança

~~**Art. 138. O fornecimento de alvará de localização ou alvará de licença de construção, modificação e implantação aos empreendimentos ou atividades, de ampliação, instalação e intervenções urbanísticas, inclusive esporádicas, potencialmente negativos, públicos ou privados, que possam causar impactos ao meio ambiente e urbanos, ao sistema viário, à infraestrutura, à qualidade de vida da comunidade, aos aspectos socioeconômicos e culturais e de incomodidades à vizinhança no meio urbano ou rural do Município, fica condicionado à elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).**~~ (Redação original)

Art. 138. O fornecimento de alvará de localização ou alvará de licença de construção, modificação e implantação aos empreendimentos ou atividades de ampliação, instalação e intervenções urbanísticas, inclusive esporádicas, potencialmente negativos, públicos ou privados, que possam causar impactos urbanos ao meio ambiente, ao sistema viário, à infraestrutura, à qualidade de vida da comunidade, aos aspectos socioeconômicos, culturais e de incomodidades à vizinhança no meio urbano ou rural do

(EIV). (Redação dada pela [Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020](#))

Art. 139. A regulamentação do EIV, inclusive a definição dos tipos de empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do referido estudo, dar-se-á por lei específica.

Art. 140. O EIV será elaborado de forma a considerar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade em relação à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades.

Art. 141. A aprovação dos projetos de obras de médio e alto impacto, em toda a área urbana e rural do Município, ficará sujeita à elaboração de EIV.

Art. 142. O EIV deverá contemplar a análise dos efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação; e
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta na Secretaria Municipal do Urbanismo, por qualquer interessado.

Art. 143. O EIV tem por objetivos:

I - informar previamente o Município quanto às repercussões da implantação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, quanto aos seus impactos positivos e negativos;

II - orientar a realização de adaptações nos projetos objeto de licenciamento urbano, quando necessário, de forma a adequá-los às características urbanísticas e ambientais existentes;

III - subsidiar o Município nos processos de tomada de decisões relativos aos licenciamentos e quanto à definição de medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos dos empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

IV - consultar e garantir a participação da população diretamente afetada pelo empreendimento, atividade ou intervenção urbanística; e

V - harmonizar os interesses particulares e coletivos, de forma a garantir condições mínimas de ordem urbanística e qualidade urbana na área afetada pelo empreendimento, atividade ou intervenção

Art. 144. O responsável pelo empreendimento ou atividade arcará com todas as despesas relativas ao EIV.

Art. 145. O Poder Executivo estabelecerá medidas mitigatórias e/ou compensatórias relativas aos impactos negativos causados pelo empreendimento ou atividade, por meio da análise do EIV.

Art. 146. A elaboração do EIV não substitui o Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação ambiental, o Estudo de Impacto de Trânsito (EIT), as Informações Urbanísticas (IU), o Licenciamento Ambiental e a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental.

### Seção X

#### Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia

Art. 147. O Município outorgará o título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que possuir como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público municipal com área inferior ou igual a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que utilizado para moradia do possuidor ou de sua família.

§ 1º É vedada a concessão de que trata o *caput* deste artigo caso o possuidor:

I - seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade; e

II - tenha sido beneficiado pelo mesmo direito em qualquer tempo, em relação a imóvel público de qualquer entidade administrativa.

§ 2º Para efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

§ 3º O Município promoverá o desmembramento ou desdobramento da área ocupada, de modo a formar um lote com área de, no máximo, 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), caso a ocupação preencha as demais condições para a concessão prevista no *caput* deste artigo.

Art. 148. A concessão de uso especial para fins de moradia aos possuidores será conferida de forma coletiva em relação aos imóveis públicos municipais situados no Município previstos nesta Lei Complementar com mais de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) que sejam ocupados por população de baixa renda e utilizados para fins de moradia, por 5 (cinco) anos de uso, ininterruptamente e sem oposição, quando não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor.

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 2º Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo em hipótese de acordo estrito entre os ocupantes estabelecendo frações diferenciadas.

§ 3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).



locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, tais como, entre outras:

I - pequenas atividades comerciais;

II - indústria doméstica;

III - artesanato;

IV - oficinas de serviços; e

V - agricultura familiar.

§ 5º O Município manterá a posse e o domínio sobre as áreas destinadas a uso comum do povo.

§ 6º Não serão reconhecidos como possuidores, nos termos tratados neste artigo, aqueles que forem proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade.

Art. 149. O Município assegurará o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

## TÍTULO V

### DA PREVISÃO DE EQUIPAMENTOS DE MOBILIDADE, INFRAESTRUTURA E LAZER

Art. 150. Ficam definidos os pontos marcados no Anexo 13 como locais de previsão para investimentos em equipamentos de mobilidade, infraestrutura e lazer pelo Município, quais sejam:

I - equipamentos de drenagem: tanques de detenção;

II - equipamentos de lazer: parques e praças;

III - equipamentos de saneamento: estação de tratamento de esgoto; e

IV - equipamentos de mobilidade: estações principais de integração, área de interesse para investimento em mobilidade.

Art. 151. As áreas demarcadas são consideradas de interesse público.

Art. 152. A localização dos equipamentos de drenagem demarcados no Anexo 13 será aferida por meio de novo Plano de Drenagem a ser elaborado pelo Município.

## TÍTULO VI

### DO ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR

#### CAPÍTULO I

#### DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES

Art. 153. O Poder Executivo Municipal manterá atualizadas todas as informações de ordem

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

territoriais, inclusive cartográficos, e outros, de relevante interesse para o Município, as quais serão georreferenciadas em meio digital e disponibilizadas na medida de sua implementação.

Art. 154. São diretrizes do Sistema de Informações:

I - promover a divulgação e a utilização das informações relevantes da esfera municipal, de forma a atender às necessidades do setor público e às demandas da população no planejamento do Município;

II - dar transparência e prestar contas das ações governamentais à população, possibilitando o controle social;

III - desenvolver e sistematizar um conjunto de informações estratégicas, essenciais e necessárias para o conhecimento da realidade em que atua o governo, para a gestão municipal efetiva e democrática; e

IV - estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, buscando a cooperação entre agentes públicos e privados, em especial com conselhos setoriais, universidades, entidades de classe e autarquias federais, visando à produção e à validação de informações.

Art. 155. O Poder Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações de relevante interesse público produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do presente PDDI, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos referidos dados, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

### **Seção I Do Sistema GeoCaxias**

Art. 156. O Sistema GeoCaxias é um portal que possui um Sistema de Informações Geográficas de uso público destinado à visualização das informações geoprocessadas de natureza físico-territorial do Município, oriundas de vários setores da administração municipal.

Art. 157. O GeoCaxias tem como base cadastro único, multiutilitário, reunindo informações de natureza imobiliária, tributária, patrimonial, ambiental e territorial, facultado o acréscimo de outras de interesse para o planejamento e a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

Art. 158. São objetivos do Sistema GeoCaxias:

I - integrar e disponibilizar informações das mais diversas áreas de atuação do Poder Executivo em uma única ferramenta corporativa que possa ser visualizada por qualquer usuário; e

II - disponibilizar informações atualizadas tanto para os servidores municipais como para a população em geral por meio da plataforma web.

### **Seção II Do Sistema de Controle de Índices**

Art. 159. O Município implantará Sistema de Controle de Índices como ferramenta para gestão do Banco de Índices do Município de Caxias do Sul, que garantirá maior transparência e segurança nos processos de registro do direito ao Potencial Construtivo, bem como maior controle no processo de

Art. 160. Entende-se por Banco de Índices o fundo municipal que tem por finalidade a viabilização de equipamentos institucionais públicos por meio da transferência de Potencial Construtivo.

Parágrafo único. O Banco de Índices é composto pelos certificados de Potencial Construtivo emitidos pelo Município, cuja utilização segue regramentos da Tabela 02, Anexo 02.

## **CAPÍTULO II DO ACOMPANHAMENTO E GESTÃO DO PLANO DIRETOR**

Art. 161. A Coordenadoria de Planejamento e Gestão Territorial (COPLAN) é o órgão gestor permanente do PDDI, vinculada à SEPLAN, com as seguintes funções:

I - institucionalizar o processo permanente e sistematizado de atualização da legislação municipal concernente à gestão territorial;

II - coordenar a elaboração e acompanhar a execução, promovendo o contínuo aperfeiçoamento e eficácia, dos planos, programas e projetos de desenvolvimento do Município;

III - promover a integração dos planos, programas e projetos setoriais, tanto no âmbito municipal quanto com órgãos públicos ou instituições de outros níveis governamentais;

IV - atualizar diretrizes, documentar procedimentos técnicos e produzir indicadores de desenvolvimento; e

V - promover a gestão da informação municipal, que também contará com representantes da sociedade civil.

## **CAPÍTULO III DA GESTÃO DEMOCRÁTICA**

Art. 162. A gestão democrática tem como objetivo estabelecer relação entre a Administração Pública e a população, com base na democracia comunitária e na cidadania, assegurando o controle pela sociedade e visando a sustentabilidade do Município.

Art. 163. São diretrizes gerais da gestão democrática:

I - valorizar o papel da sociedade civil organizada e do cidadão como participantes ativos, colaboradores, cogestores e fiscalizadores das atividades da Administração Pública;

II - ampliar e promover a interação da sociedade com o Poder Público;

III - garantir o funcionamento dos instrumentos de participação e controle social previstos nesta Lei Complementar e em legislação específica;

IV - promover formas de participação e organização da sociedade, ampliando sua representatividade; e

V - garantir uma gestão integrada, envolvendo os Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário e a sociedade civil.

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

Art. 164. A gestão democrática será implementada por meio de:

I - órgãos colegiados, tais como o CONSEPLAN;

II - debates, audiências e consultas públicas;

III - conferências;

IV - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável do Município;

V - plebiscito;

VI - referendo; e

VII - orçamento elaborado com a participação da comunidade.

Art. 165. O CONSEPLAN contará com a participação paritária entre governo e sociedade civil, será composto por representantes das entidades da sociedade civil, do Poder Executivo, além de um representante de cada Conselho Diretor Distrital, e terá as seguintes atribuições:

I - emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e sobre os demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

II - incentivar a criação, a estruturação e o fortalecimento institucional de conselhos afetos à política de desenvolvimento do Município;

III - propor, acompanhar, fiscalizar e avaliar a implementação dos objetivos e diretrizes do PDDI de Caxias do Sul e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano, rural e ambiental, com oitiva, se necessário, dos demais Conselhos Municipais;

IV - apresentar, apreciar e avaliar propostas de revisão e adequação da legislação urbanística e do presente PDDI;

V - apresentar, apreciar e avaliar propostas relativas às operações urbanas consorciadas e outras propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;

VI - propor, apreciar e avaliar projetos de lei e medidas administrativas que possam ter repercussão no desenvolvimento sustentável do Município;

VII - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos referentes ao desenvolvimento e ao planejamento sustentável;

VIII - debater em plenário matérias relacionadas ao PDDI, emitindo sugestões ao Poder Executivo;

IX - manifestar-se previamente sobre pareceres emitidos pela COPLAN nos equacionamentos e adaptações do PDDI decorrentes da evolução urbana, encaminhando suas resoluções ao Poder Executivo;

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

X - examinar e sugerir medidas para os casos que venham a ser submetidos ao seu critério pela legislação do PDDI;

XI - emitir pareceres nos processos administrativos encaminhados a sua apreciação pelo Poder Executivo, inclusive nas indicações e requerimentos oriundos do Poder Legislativo, dirimindo dúvidas e opinando sobre os recursos interpostos, com referência à legislação do PDDI ou no que mais for solicitado;

XII - elaborar e votar seu Regimento Interno; e

XIII - solicitar ao Poder Executivo o assessoramento técnico que julgar necessário.

Parágrafo único. Os representantes dos Conselhos Diretores Distritais ficam excluídos da contagem para estabelecimento da paridade.

Art. 166. Para possibilitar a fiscalização da implementação do PDDI, os Poderes Legislativo e Executivo do Município deverão garantir:

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

II - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos; e

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

Parágrafo único. As audiências públicas têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do presente PDDI.

Art. 167. O Poder Executivo promoverá debates com Municípios limítrofes, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta Lei Complementar e destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com esse objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado do Rio Grande do Sul.

Art. 168. Os planos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento contidas na presente Lei Complementar, bem como levar em consideração os planos intermunicipais de cuja elaboração o Município participe.

Art. 169. A organização do processo participativo deverá garantir a diversidade, com:

I - realização dos debates por segmentos da sociedade, por temas e por regiões administrativas, tais como bairros, distritos, setores, entre outros; e

II - alternância dos locais de discussão.

Art. 170. A aprovação do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual tem como condição obrigatória a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas.

ao processo participativo de elaboração do orçamento e levar em conta as proposições deste originadas.

## TÍTULO VII DOS PLANOS DIRETORES DISTRITAIS

Art. 172. Os Planos Diretores Distritais (PDDs) serão elaborados pelo Poder Executivo por meio do órgão gestor permanente, com a participação efetiva dos distritos e do CONSEPLAN, os quais fornecerão informações e assessoria técnica ao referido processo de elaboração, contando ainda com a orientação e apoio técnico das demais Secretarias e órgãos municipais.

Parágrafo único. Cada Plano Diretor Distrital será regulamentado por lei complementar específica.

Art. 173. A elaboração dos Planos Diretores Distritais deverá contar com a participação da população, em especial dos munícipes de cada distrito, a qual se dará por meio de reuniões e audiências públicas, com base em informações disponibilizadas pelo Poder Executivo, a fim de implementar o processo de concepção, discussão, elaboração, aprovação, decisão, monitoramento, fiscalização e revisão em todas as ações pertinentes.

Art. 174. Os Planos Diretores Distritais, observando os elementos estruturadores e integradores do presente PDDI, complementarão suas proposições, de modo a atender às peculiaridades de cada distrito e às necessidades e prioridades da respectiva população.

§ 1º As áreas dos distritos que integrarem bacia de captação terão por zoneamento a ZA e usos de acordo com os critérios da legislação específica vigente.

§ 2º Enquanto não elaborados os Planos Diretores Distritais, o uso e a ocupação do solo na área das sedes dos distritos seguirão os parâmetros definidos para a ZR 3 para dentro do Segundo Anel Perimetral, com a altura máxima  $H = 10\text{m}$  (dez metros), exceto onde incide ZA, onde deverão respeitar regramento de legislação específica e o disposto no § 3º deste artigo.

§ 3º Enquanto não for aprovado plano distrital para o distrito de Vila Seca, os parâmetros construtivos para as novas edificações na área urbana serão:

I - Índice de Aproveitamento:  $IA = 0,60$  (zero vírgula sessenta);

II - Taxa de Permeabilidade  $TP = 40\%$  (quarenta por cento); e

III - limite de altura: 10m (dez metros).

§ 4º Nas áreas localizadas em Zona das Águas - ZA, na sede urbana do Distrito de Fazenda Souza, incidem os parâmetros construtivos previstos no § 3º. **(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

Art. 175. Os PDDs deverão contemplar, no mínimo:

I - zoneamento de uso do solo nas áreas urbanas e rural do Distrito compatível com o regramento da presente Lei Complementar, respeitando as particularidades de cada local;

III - aplicação, no território do distrito, das diretrizes de uso e ocupação do solo previstas no PDDI;

IV - proposta de ação articulada de planejamento e gestão com os distritos e Municípios limítrofes;

V - proposta de ações indutoras do desenvolvimento local, a partir das vocações regionais; e

VI - criação do Conselho Gestor Distrital, o qual contará com a representatividade paritária entre o Poder Executivo e as entidades da sociedade civil do distrito.

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

Art. 176. No prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de publicação da presente Lei Complementar, o Município instituirá comissão formada por técnicos de diferentes segmentos, integrantes do quadro de servidores efetivos do Município, com a finalidade específica de avaliar e propor ao Chefe do Poder Executivo as adequações da legislação vigente correlacionada à presente Lei Complementar, bem como a sua consolidação, atribuições que passarão ao órgão gestor permanente.

Art. 177. As novas áreas incorporadas ao perímetro urbano, quando do seu cadastramento, somente serão lançadas para cobrança de impostos e taxas após notificação legal aos proprietários.

Art. 178. Os PDDs já instalados serão encaminhados à Câmara Municipal no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da vigência do PDDI.

Art. 179. Os instrumentos descritos nas seções que integram o Título VII e que necessitem de legislação específica deverão tê-la elaborada no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de entrada em vigor desta Lei Complementar.

Art. 180. As atividades industriais existentes na zona urbana em locais não permitidos, com o advento desta Lei Complementar, poderão ter suas instalações ampliadas, até o limite estabelecido pelo IA, mediante análise por EIV e comprovação de anterior titularidade do imóvel.

Art. 181. Os processos de aprovação e licença para construir, assim como as solicitações de IU para fins de edificação protocolados até 12 (doze) meses após a data de publicação da presente Lei Complementar serão analisados, em caso de solicitação pelos responsáveis legais, com base na Lei Complementar nº 290, de 24 de setembro de 2007, bem como nas demais legislações aplicáveis em vigor na data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 182. As empresas já consolidadas até a data em que esta Lei Complementar entrar em vigor terão garantia da sua permanência nas zonas em que estão inseridas.

Parágrafo único. As empresas que tiverem alteradas suas atividades, gerando impacto de vizinhança, não terão o Licenciamento e/ou renovação do Alvará de Funcionamento.

Art. 183. Os projetos aprovados serão válidos pelo prazo de 2 (dois) anos, findos os quais, não requerido o licenciamento da construção, a aprovação concedida perderá sua eficácia.

[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

no competente órgão até a data da publicação desta Lei Complementar.

Art. 185. As Áreas de Proteção Ambiental (APA) existentes seguem o regramento em vigor, sem prejuízo de futuro regramento.

Art. 186. As ZEIS 1 e ZEIS 2 previstas no presente PDDI serão mapeadas, gravadas e regulamentadas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de entrada em vigor desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Enquanto as referidas ZEIS 1 não forem regulamentadas através de regramento específico, o uso e a ocupação do solo nestas áreas seguirá os parâmetros definidos para a ZR 2 - Zona Residencial 2, para imóveis localizados dentro do 2º Anel Perimetral, e para ZR 1 - Zona Residencial 1, para imóveis localizados fora do 2º Anel Perimetral, com Taxa de Ocupação (TO) máxima de 80% (oitenta por cento) para Habitação. **(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

Art. 187. Havendo necessidade legal, no prazo limite de 24 (vinte e quatro) meses, serão revistas e compatibilizadas com o presente PDDI as demais legislações.

Art. 188. Situações omissas ou que gerem dúvidas deverão ser submetidas à análise do órgão gestor de planejamento.

Art. 189. Poderão ser realizadas aferições nos mapas de zoneamento Anexos à presente Lei Complementar, desde que comprovadas pelo órgão gestor de planejamento, mediante análise e parecer técnico, registrados em processo administrativo específico e aprovados pelo CONSEPLAN.

Parágrafo único. Será dada publicidade às referidas aferições.

~~**Art. 190. Passa a integrar na presente Lei Complementar o Anexo 19, que trata de todas as mudanças e alterações nos Mapas dos Anexos 03 a 15.**~~ (Artigo revogado pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)

Parágrafo único. O Poder Executivo através da SEPLAN fará as respectivas alterações e modificações nos anexos, conforme descrição no Anexo 19.

~~**Art. 191. Passam a integrar a presente Lei Complementar os Anexos numerados de 01 a 19.**~~ (Redação original)

Art. 191. Passam a integrar a presente Lei Complementar os Anexos numerados de 01 a 18. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 638, de 29 de dezembro de 2020)**

Art. 192. O Poder Executivo, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de entrada em vigor desta Lei Complementar, deverá remeter à Câmara Municipal anexo com a relação de imóveis com interesse de tombamento, após ouvido o COMPAHC.

Art. 193. O Poder Executivo definirá, mediante estudos técnicos e norma regulamentar, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta Lei Complementar, quais áreas públicas estarão sujeitas a receber acampamentos ciganos, garantindo-lhes condições para tal, visando à preservação das suas tradições, das suas práticas e do seu patrimônio cultural.



[Ir para o conteúdo\[1\]](#)[Ir para a busca\[2\]](#)[Ir para o rodapé\[3\]](#)[Acessibilidade\[4\]](#)

Art. 194. Ficam excepcionalizadas, a fim de preservar a vocação histórica, social e econômica da região de Galópolis, as áreas abrangidas pela empresa Moinhos Galópolis S/A, especificamente o lote número 5 da quadra 3340, o lote número 12 e o lote número 18, ambos da quadra 3321, ficando permitidas a instalação de silos de até 60m (sessenta metros) de altura e a atividade industrial, aplicando-se os parâmetros urbanísticos e de edificação previstos em ZI.

Art. 195. O conjunto de vias que compõem o sistema viário interno do SE UCS - Cidade Universitária, entre o início da Rua Francisco Getúlio Vargas, defronte ao Bloco D, no encontro com o limite da propriedade da Fundação Universidade de Caxias do Sul (FUCS), estendendo-se até o início da Rua Ernesto Grazziotin, junto à rótula do zoológico da UCS, no limite com a propriedade da mesma Fundação e, ainda, nos acessos de entrada e saída da UCS, via BR-116, na Rua Gilda Marcon Grazziotin Nora, onde esta se encontra com a via interna a partir do limite da propriedade da UCS, fica desafetado para uso público, passando a ser incorporados ao domínio privado particular, garantida a livre circulação de transporte público urbano no Setor Especial Campus Central e a mobilidade da comunidade universitária.

Art. 196. O Poder Executivo regulamentará, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de entrada em vigor desta Lei Complementar:

I - o Fundo Municipal de Recursos Hídricos;

II - o Plano Municipal de Macrodrenagem Urbana;

III - o Plano Diretor de Transportes e Mobilidade Urbana;

IV - a regulamentação da ZIAM; e

V - a regulamentação da ZIT.

Art. 197. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº 290, de 24 de setembro de 2007, e a Lei Complementar nº 512, de 03 de maio de 2016, Lei Complementar nº 517, de 9 de setembro de 2016, Lei Complementar nº 525, de 19 de dezembro de 2016, respeitando-se o disposto no art. 181 desta Lei Complementar.

Art. 198. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Caxias do Sul, 19 de novembro de 2019; 144º da Colonização e 129º da Emancipação Política.

---

FLAVIO CASSINA  
Presidente



Anexos