



LEI ORDINARIA nº 4154/2013 de 25 de Novembro de 2013
(Mural 25/11/2013)

INSTITUI O PLANO DIRETOR, DEFINE PRINCÍPIO, POLÍTICAS, ESTRATÉGIAS E INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E PARA O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NO MUNICÍPIO DE VIAMÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VALDIR BONATTO, Prefeito Municipal de Viamão, no uso de suas atribuições legais.
Faço saber que a Câmara Municipal de Viamão aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

TÍTULO I
DA FUNDAMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Plano Diretor de Viamão está fundamentado nas disposições da [Constituição Federal, na Lei nº 10.257/2001](#) - Estatuto da Cidade, na Lei Orgânica do Município de Viamão e nas demais legislações estaduais e federais concernentes à matéria disciplinada nesta Lei.

Art. 2º O Plano Diretor do Município de Viamão é o instrumento regulador e estratégico para promoção do desenvolvimento municipal, determinante para os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º Como instrumento regulador básico dos processos de ordenamento e transformação do espaço urbano e rural e de sua estrutura territorial, esta Lei aplica-se a toda extensão territorial do Município.

§ 2º O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as políticas públicas, estratégias, programas, projetos, planos, e prioridades nele contidas.

Art. 3º Além da Lei do Plano Diretor, o processo de planejamento municipal compreende os seguintes itens:

I- Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II- Lei de Parcelamento do Solo;

III- Código de Obras;

IV- Código de Posturas;

V- Sistema Viário conforme Plano de Mobilidade Urbana;

VI- Gestão Orçamentária Participativa, incluindo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei do

Orçamento Anual;

VII- Planos, programas e projetos setoriais de saúde, de educação, de habitação e regularização fundiária, de gestão ambiental e mobilidade urbana, de saneamento, de gestão integrada de resíduos sólidos, de mineração e de turismo.

Art. 4º Todas as ações estratégicas atinentes às matérias tratadas no Plano Diretor deverão atender aos fundamentos contidos nos princípios, políticas e objetivos gerais definidos nesta Lei, considerando os seguintes conceitos:

I- princípios: são pressupostos gerais indicativos da esfera de possibilidade e de limite das ações a serem desenvolvidas no Município de Viamão;

II- políticas: determinam os fins a serem alcançados pelo Município de Viamão assim como definem as formas e os meios possíveis à realização destes fins, direcionando as ações estratégicas do Plano Diretor ou dele decorrentes;

III- ações estratégicas: são meios operacionais de realização que tem como base o Plano Diretor do Município e vinculam a elaboração de políticas setoriais, planos, programas e projetos elaborados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 5º Todas as legislações municipais que apresentarem conteúdo pertinente à matéria tratada no Plano Diretor deverão obedecer às disposições nele contidas.

CAPÍTULO II **DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

Art. 6º São princípios fundamentais do Plano Diretor do Município de Viamão, além dos contidos na Constituição Federal:

I- acesso universal aos equipamentos públicos;

II- distribuição fundiária e tecnológica;

III- conservação da integridade ambiental;

IV- preservação das identidades coletivas na sua diversidade respeitando a vocação das regiões e ao patrimônio histórico cultural;

V- transparência política e participação popular;

VI- planejamento e desenvolvimento social e econômico ambientalmente sustentável.

Art. 7º Entende-se por acesso universal aos equipamentos públicos a possibilidade de efetiva utilização dos bens municipais pela população, considerando a qualidade e a proximidade das instalações dos serviços e dos equipamentos referentes à moradia e habitação, ao saneamento básico, à mobilidade, à educação, à saúde, ao trabalho, à assistência social, à cultura, ao lazer, ao esporte e à segurança pública, nos meios urbano e rural, com particular atenção à acessibilidade de pessoas com deficiência.

§ 1º Para efeitos desta Lei, entende-se por moradia a construção para fins habitacionais, cuja posse seja juridicamente segura e que atenda simultaneamente os seguintes requisitos:

I- infraestrutura básica e serviços;

II- seja acessível ao perfil socioeconômico da população;

III- seja segura à saúde do morador;

IV- seja fisicamente acessível e próxima a áreas habitadas;

V- que corresponda à identidade cultural local.

§ 2º Considera-se infraestrutura básica:

I- os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais;

II- a iluminação pública;

III- redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável;

IV- rede de energia elétrica pública e domiciliar;

V- vias de circulação, existentes até a data de publicação desta Lei, pavimentadas ou não, inclusive para as moradias de interesse social.

VI- vias de circulação, criadas a partir da publicação desta Lei:

a) pavimentadas, inclusive para as moradias de interesse social, nas áreas urbanas.

b) pavimentadas ou não, nas áreas rurais.

Art. 8º Entende-se por distribuição fundiária e tecnológica a isonomia de condições de todos os cidadãos auto-identificados com os meios urbano ou rural, da efetivação de meios que possibilitem à manutenção e reprodução da vida humana, com qualidade, considerados os direitos individuais, coletivos e difusos, a serem efetivados:

I- acesso à moradia e habitação;

II- conservação da diversidade biológica;

III- valorização do patrimônio cultural;

IV-

§ Único O Município priorizará a valorização de atividades que permitam, com a utilização de tecnologia adequada, o melhor aproveitamento econômico associado à ocupação e ao bem estar dos cidadãos e a manutenção da biodiversidade.

Art. 9º Define-se conservação da integridade ambiental o processo pelo qual é garantida a preservação das características do meio ambiente natural e construído e a manutenção da biodiversidade, frente ao uso e ocupação do espaço pelas atividades humanas, como direito e dever, público, privado e da coletividade à conservação do meio ambiente assim como, a conscientização por meio da educação e do acesso à diversidade paisagística natural e construída.

Art. 10 Entende-se por preservação das identidades coletivas o respeito e o reconhecimento da diversidade, do patrimônio histórico cultural e da vocação dos espaços habitados pelas comunidades na garantia da manutenção dos mais diversos grupos sociais no Município.

Art. 11 Entende-se por transparência política e participação popular a exposição e divulgação de forma clara e irrestrita das ações e políticas elaboradas e executadas pelo poder público, de modo a permitir à população a apropriação da informação, fornecendo, por meio de processos participativos, subsídios para discussão, proposição política e tomada de decisão consciente e coletiva.

Art. 12 Define-se planejamento e desenvolvimento social e econômico ambientalmente sustentável o processo permanente de gestão do município voltado ao fomento e implementação de ações e de infraestrutura, tecnologia e capacitação, que possibilitem a atração de novos investimentos e o desenvolvimento dos diversos setores da economia, compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, que fomentem as oportunidades de trabalho e renda para a população, promovendo a eficiência econômica, justiça social e equilíbrio ecológico.

CAPÍTULO III
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 13 O Plano Diretor do Município de Viamão tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e das propriedades rural e urbana.

Art. 14 A propriedade constitui simultaneamente um direito e um dever para o proprietário que deverá utilizá-la em conformidade com o que determina a Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e este Plano Diretor.

§ Único Os critérios objetivos de cumprimento da função social da propriedade estão definidos de forma geral nos princípios, políticas e ações estratégicas desta Lei e de forma específica no Macrozoneamento.

Art. 15 A função social da cidade no Município de Viamão é regulada pelas diretrizes constantes no Estatuto da Cidade e visa assegurar:

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

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

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

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

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

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

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

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

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

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

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

h) a exposição da população a riscos de desastres.

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

VIII- adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, sociais e econômicas do Município e do território sob sua área de influência;

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

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

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

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

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

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

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

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

XVII- estímulo a utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas e padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais.

CAPÍTULO IV **DAS POLÍTICAS E AÇÕES ESTRATÉGICAS**

Seção I **Da Democracia Participativa e da Cidadania**

Art. 16 A política referente à democracia participativa e à cidadania tem por finalidade construir um modelo de organização social e política, que envolva todos os cidadãos e as cidadãs na garantia da efetivação dos direitos fundamentais, sociais e coletivos, e no cumprimento do dever de cooperação e co-responsabilidade sobre o desenvolvimento do Município de Viamão.

Art. 17 A construção da democracia participativa e da cidadania ocorrerá por meio do fortalecimento da participação e do controle social na Administração Pública Municipal, garantindo:

I- a regulamentação de espaços e meios de participação política e controle social no planejamento, na execução e fiscalização das políticas públicas municipais com poder deliberativo e representação majoritária da sociedade civil;

II- a capacitação da população e o acesso livre, fácil e em igualdade de condições a informações transparentes e em linguagem acessível para deliberação consciente sobre as políticas públicas municipais.

Art. 18 Para a concretização da política definida nesta seção serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

I- garantir instâncias de participação da população que apresentem como objetivo a qualificação dos debates por meio de capacitação sobre temas de interesse geral do Município;

II- promover a participação da sociedade nas decisões de implantação de empreendimentos de grande impacto, econômico, social e ambiental.

III- garantir acessibilidade física para a população participar efetivamente das instâncias de discussão e decisão das questões estratégicas do Município;

IV- garantir o acesso à informação e dados municipais de forma transparente, em linguagem adequada, em tempo hábil, através de meios digitais e impressos;

V- ampliar e apoiar os meios de comunicação local e os meios de comunicação alternativos;

VI- impedir a divulgação e circulação de conteúdos racistas, sexistas e discriminatórios nos documentos e informativos produzidos pela Poder Público Municipal e por outras organizações, privadas ou não, quando da prestação de serviços ao Poder Publico Municipal;

VII- promover a fiscalização, a informação e a conscientização da sociedade em relação aos canais de participação e controle social disponibilizados pela administração pública;

VIII- propiciar maior autonomia e melhores condições de atuação aos Conselhos Municipais;

IX- descentralizar os meios e condições de participação popular;

X- garantir ampla divulgação sobre as definições orçamentárias e conteúdos técnicos.

XI- efetivar as demandas do Orçamento Participativo;

XII- vincular o Orçamento Participativo aos princípios, políticas e ações estratégicas estabelecidas pelo Plano Diretor.

Art. 19 A construção da cidadania ocorrerá por meio do reconhecimento institucional das relações sociais e da formação política da população para exercício dos direitos fundamentais, sociais e coletivos, garantindo:

I- a formalização das relações de trabalho;

II- a regularização da moradia;

III- a garantia dos direitos sociais e prestação diferenciada a grupos sociais em condições de vulnerabilidade e a grupos étnico-culturais tradicionais, tais como indígenas e quilombolas;

IV- os direitos da pessoa com deficiência, das mulheres, das crianças e adolescentes e dos idosos.

V- garantir a participação direta da população no processo de elaboração, definição, planejamento, acompanhamento e fiscalização das ações referentes à execução das despesas e dos investimentos do Poder Publico Municipal.

Art. 20 Para a concretização da política definida serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

I- reconhecer institucionalmente os vários grupos vulneráveis e os processos de exclusão da população, garantindo seus direitos, bem como o empoderamento e autonomia das pessoas;

II- promover campanhas de conscientização e sensibilização para a difusão, apropriação e efetividade da plataforma brasileira de direitos humanos econômicos, sociais, culturais e ambientais.

Seção II Das Políticas Sociais

Art. 21 As políticas sociais têm por finalidade garantir o acesso universal aos equipamentos e serviços públicos que

permitem o exercício efetivo dos direitos à educação, à cultura, ao lazer, ao esporte, à saúde, ao saneamento ambiental, à moradia e habitação, à segurança pública, ao trabalho remunerado, à assistência social, ao ambiente saudável e ao transporte público de qualidade.

§ 1º O exercício dos direitos sociais citados no caput deste artigo será verificado a partir do atendimento aos princípios estabelecidos nesta Lei.

§ 2º O Poder Público é responsável pelo desenvolvimento de ações prestacionais positivas para efetivação destes direitos.

§ 3º As políticas sociais municipais deverão reconhecer e garantir o atendimento às necessidades étnico-culturais das comunidades tradicionais.

Subseção I

Da Educação, Cultura, Esporte e Lazer

Art. 22 As políticas de educação, cultura, esporte e lazer têm por objetivo geral garantir o acesso de toda a população aos bens socioculturais, às atividades de recreação e às atividades físicas para manutenção do condicionamento corporal e da saúde.

§ Único Entende-se por bens socioculturais as manifestações culturais, históricas, artísticas e científicas como a linguagem, as ciências humanas e naturais, a filosofia, a tecnologia e os sistemas de representação tais como a música, o teatro, o cinema, a dança, a literatura, as artes visuais, que promovam a formação plural, a sociabilidade, o respeito às diferenças, a aprendizagem permanente e a inserção social.

Art. 23 Para a concretização da política definida nesta Subseção serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

- I- identificar, dimensionar e ampliar os equipamentos públicos municipais conforme a demanda local;
- II- ampliar a oferta de ensino infantil no Município a fim de atender a demanda da população de 0 (zero) a 6 (seis) anos de idade;
- III- capacitar os (as) profissionais da educação e desenvolvimento para ações pedagógicas diferenciadas voltadas a pessoas com deficiência, população indígena e educação do campo;
- IV- incentivar e promover a educação para jovens e adultos que não concluíram o ensino regular;
- V- exigir das empresas e instituições privadas a capacitação e qualificação da força de trabalho local referente ao perfil de desenvolvimento estabelecido nos princípios desta Lei;
- VI- garantir o acesso ao ensino fundamental a toda população;
- VII- garantir, em conjunto com órgãos públicos estaduais e federais, o acesso ao ensino médio a toda população;
- VIII- incentivar a distribuição de recursos públicos da cultura de forma descentralizada e igualitária para as diversas manifestações culturais e artísticas;
- IX- construir e adequar os espaços e os equipamentos públicos de lazer, esporte e cultura a pessoas com deficiência;
- X- promover atividades de esporte e lazer voltadas a pessoas com deficiência orientadas por profissionais especializados;
- XI- promover a educação ambiental em todos os níveis institucionais, bem como a conscientização pública para a preservação do meio ambiente natural, respeitando a diversidade e a cultura dos grupos étnico-culturais dos mais diversos grupos sociais presentes no Município;

XII- garantir o ensino público de qualidade e adequado aos princípios da cidade, contidos nesta Lei.

Subseção II Da Saúde

Art. 24 A política de saúde tem por objetivo geral a prevenção de doenças e a promoção do bem-estar físico, mental, psicológico e social, por meio:

I- do acesso de toda a população aos serviços e equipamentos de saúde, diuturnamente e sem interrupção, com atendimento humanizado, permanente e de qualidade;

II- da promoção de um ambiente saudável.

Art. 25 Para a concretização da política definida nesta Subseção serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

I- descentralizar o atendimento e a gestão dos serviços, assegurando ampla participação da comunidade, conforme determina a Lei Orgânica Municipal;

II- consolidar e efetivar instâncias de participação e controle social para a avaliação, decisão e informação de forma regionalizada;

III- possibilitar o acesso à saúde e à reabilitação das pessoas com deficiências;

IV- garantir o acesso da população ao atendimento hospitalar público no Município;

V- ampliar o acesso à rede básica e aos serviços especializados, através de mais unidades de atendimento, equipamentos, equipes PSF e medicamentos;

VI- fortalecer a gestão, o planejamento e o controle dos serviços de saúde;

VII- implantar um sistema eficiente de comunicação entre as unidades e agendamento de consulta;

VIII- ampliar o quadro de profissionais da área da saúde, com o objetivo de aumentar a capacidade de atendimento necessária à demanda da população;

IX- ampliar o atendimento pediátrico, à gestante e a prevenção de gravidez na adolescência, à assistência pré-natal, à prevenção do câncer ginecológico;

X- garantir a informação referente ao planejamento familiar e a prevenção das doenças sexualmente transmissíveis a toda população;

XI- promover a qualificação dos profissionais da saúde, incentivando o atendimento humanizado e de qualidade;

XII- ampliar e priorizar programas preventivos relativos às doenças, ações de vigilância em saúde e ações educativas, envolvendo, de forma integrada, as ações do Poder Público e da sociedade civil;

XIII- implantar de forma efetiva o Programa de Atenção Integral à Saúde da Mulher - PAISM;

XIV- incentivar práticas medicinais entendidas como alternativas nos serviços de saúde prestados em equipamentos públicos.

XV- garantir a manutenção do monitoramento municipal sobre a qualidade e a quantidade do atendimento prestado pelo nível federal às comunidades indígenas;

XVI- ampliar o acesso a equipamentos que garantam mobilidade, tais como órteses, próteses, cadeiras de rodas,

muletas e aparelhos auditivos.

§ Único Entende-se por práticas medicinais alternativas, terapias holísticas ou terapias espirituais (fé), um conjunto de técnicas que buscam não só o tratamento da doença, mas o conhecimento da causa, que tratam do ser humano em seus aspectos físicos, emocionais e de seu modo de vida.

Subseção III Da Assistência Social

Art. 26 A política de assistência social tem por objetivo geral o provimento dos mínimos sociais e a garantia de atendimento às necessidades básicas de todo cidadão, a proteção da vida, o atendimento aos grupos sociais vulneráveis, prioritariamente à família, as mulheres, às crianças e adolescentes em situação de risco social e familiar; aos idosos, às pessoas com deficiência e às comunidades tradicionais, por meio das seguintes diretrizes:

- I- universalização de direitos sociais;
- II- integração às demais políticas setoriais;
- III- descentralização do atendimento;
- IV- formulação de indicadores sociais e diagnósticos territorializados;
- V- monitoramento da população em risco e prevenção à incidência de agravos à vida;
- VI- promoção da autonomia dos grupos;
- VII- inserção no mercado de trabalho remunerado;
- VIII- combate à cultura do clientelismo e do assistencialismo.

Art. 27 Para a concretização da política definida nesta Subseção serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

- I- implantar o Sistema Único de Assistência Social- SUAS
- II- ampliar os Centros de Referência da Assistência Social - CRAS, prioritariamente nas Macrozonas de Consolidação Urbana;
- III- ampliar e garantir a capacidade de atendimento aos grupos sociais vulneráveis já assistidos, particularmente na rede de proteção social básica, promovendo programas de caráter emancipatório para o fortalecimento da participação da população;
- IV- ampliar o atendimento dos grupos sociais vulneráveis de proteção social especialmente de média e alta complexidade que tenham maior ocorrência no Município;
- V- promover convênios com os municípios da região para o atendimento eficiente dos grupos de proteção social especial de alta complexidade;
- VI- promover programas de capacitação dos (as) gestores (as) públicos, principalmente em atividades sócio-educativas para o atendimento direto às famílias;
- VII- promover políticas de integração com os órgãos que tratam das políticas sociais e com organizações da sociedade civil que atuam nesta área;
- VIII- estender o atendimento da assistência social à população rural.

Subseção IV
Do Saneamento Básico

Art. 28 A política de saneamento básico tem por objetivo geral assegurar à toda a população os serviços de drenagem pluvial, abastecimento de água tratada, de coleta e tratamento de esgoto e de resíduos sólidos, por meio de tecnologias ambientalmente adequadas.

Art. 29 Para a concretização da política definida nesta Subseção serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

I- estimular através de Lei específica o aproveitamento da água da chuva para usos menos nobres, tais como limpeza de carros, irrigação de jardins, lavagem de calçadas, muros, entre outras atividades que não necessitem de água potável;

II- exigir da concessionária dos serviços de saneamento:

a) definição de tarifa única para consumo doméstico, respeitada a manutenção da tarifa social nos casos em que houver necessidade, para consumidores que percebem até 02 (dois) salários mínimos;

b) participação da população e clareza na definição das tarifas dos serviços de saneamento oferecidos pela concessionária, promovendo o efetivo controle social;

c) garantia de qualidade no serviço de abastecimento de água, visando atingir 100% (cem por cento) da população urbana com água potável;

d) realização de monitoramento da qualidade da água captada e tratada, com publicação mensal em jornal local de boletim com os parâmetros da Portaria do Ministério da Saúde;

e) metas para ampliação do sistema de abastecimento de água;

f) metas para redução de perdas no sistema;

g) metas para assegurar a regularidade no fornecimento de água;

h) publicidade das informações relativas à cobertura e qualidade do atendimento;

i) manutenção do cadastro do sistema atualizado;

III- incentivar o uso racional da água potável, evitando o desperdício, através de fiscalização e programa de educação sanitária e ambiental;

IV- incentivar o uso de reservatórios residenciais para armazenamento de água, no intuito de assegurar a regularidade no abastecimento;

V- promover programas de orientação da limpeza dos reservatórios residenciais;

VI- articular ações com o governo estadual e a concessionária responsável pela prestação de serviços, para assegurar a implantação de sistema de esgotamento sanitário, - coleta, transporte e tratamento que atenda às exigências do órgão ambiental - com definição de metas e nível de atendimento;

VII- exigir da concessionária, após a implantação do sistema de esgotamento sanitário:

a) a manutenção do cadastro da rede coletora e demais unidades do sistema atualizado;

b) o rastreamento e a eliminação das ligações clandestinas de águas pluviais na rede de coleta de esgoto;

c) o rastreamento e a eliminação das ligações clandestinas de esgoto na rede de galeria de águas pluviais;

d) a concessionária quando houver cobrança de taxa de esgoto ficará proibida de lançar dejetos sem tratamento em esgotos, riachos, córregos e meio ambiente em geral;

VIII- realizar avaliação técnica, econômica e ambiental da implantação de sistemas alternativos para tratamento de esgoto em bairros ou locais afastados do centro urbano;

IX- localizar, controlar e eliminar o lançamento de cargas poluidoras nos mananciais de abastecimento humano, principalmente no Rio Gravataí e Arroio Fiúza;

X- garantir apoio técnico na correta construção, operação e manutenção de sistemas individuais ou coletivos de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, observando os critérios estabelecidos na norma brasileira NBR 7.229/93 - "Projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos", e NBR 13.969/97 - "Tanques sépticos - Unidades de tratamento complementar e disposição final dos efluentes líquidos - Projeto, construção e operação";

XI- fiscalizar sistemas individuais ou coletivos de fossa séptica, novas e existentes;

XII- fiscalizar as empresas que realizam limpeza de fossa séptica e proibir o lançamento dos resíduos coletados no meio ambiente e exigir a disposição dos resíduos coletados em estação de tratamento devidamente licenciados pela FEPAM

XIII- vincular a aprovação de loteamentos com a destinação correta do esgoto sanitário gerado, com implantação de coleta, transporte e tratamento de esgoto adequado e atendendo às exigências do órgão ambiental, sendo que a cobrança da taxa só poderá ocorrer mediante comprovação da existência da estação de tratamento de esgoto em funcionamento;

XIV- conforme descrito no Plano de Gestão Integrada de resíduos sólidos - PGIRS, reestruturar o Departamento de Limpeza Pública do Município;

XV- conforme descrito no Plano de Gestão Integrada de resíduos sólidos - PGIRS garantir coleta geral dos resíduos sólidos, principalmente na área urbana;

XVI- conforme descrito no Plano de Gestão Integrada de resíduos sólidos - PGIRS garantir coleta geral dos resíduos sólidos de origem doméstica, principalmente na área urbana;

XVII- conforme descrito no Plano de Gestão Integrada de resíduos sólidos - PGIRS melhorar e ampliar o programa de coleta seletiva para toda área urbana;

XVIII- conforme descrito no Plano de Gestão Integrada de resíduos sólidos - PGIRS promover a coleta seletiva do lixo por meio da qualificação dos trabalhadores para seleção e reciclagem de materiais;

XIX- conforme descrito no Plano de Gestão Integrada de resíduos sólidos - PGIRS adequar o contrato das empresas que doam resíduos para a coleta seletiva, as normas ambientais;

XX- conforme descrito no Plano de Gestão Integrada de resíduos sólidos - PGIRS incentivar a busca de inovações tecnológicas e meios alternativos para a gestão dos resíduos;

XXI- conforme descrito no Plano de Gestão Integrada de resíduos sólidos - PGIRS incentivar a redução, reutilização e reciclagem dos resíduos, bem como a compostagem caseira ou biodigestão e a reutilização de resíduos da construção civil;

XXII- ampliar a rede de drenagem;

XXIII- conforme descrito no Plano Municipal de Gestão Ambiental, fiscalizar e preservar a faixa ao longo dos corpos hídricos incentivando, nessas áreas, a implantação de parques lineares.

XXIV- conforme descrito no Plano Municipal de Gestão Ambiental, implantar redes de esgoto cloacal instituindo plano de metas e níveis de atendimento, respeitando as bacias hidrográficas;

§ 1º O Poder Público Municipal é responsável pela fiscalização das ações relativas a esta política.

§ 2º A concessionária responsável pela coleta e tratamento de esgoto ficará proibida de lançar dejetos sem tratamento

no meio ambiente.

Subseção V Da Moradia

Art. 30 A política municipal de moradia tem por objetivo geral assegurar a toda a população:

I- o acesso à terra legal e urbanizada e às condições adequadas de habitação;

II- a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, consideradas as normas ambientais;

III- a priorização das ações direcionadas à habitação de interesse social.

§ Único Entende-se como habitação de interesse social aquela, de promoção pública ou a ela vinculada, destinada a famílias em condições precárias de habitabilidade e/ou com renda igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos.

Art. 31 Para a concretização da política definida nesta Subseção serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

I- promover a regularização fundiária sustentável no campo e na cidade, especialmente em áreas consolidadas, para fins de moradia, priorizando as ações voltadas a áreas ocupadas pela população de baixa renda ou em áreas de risco;

II- garantir o cumprimento dos requisitos urbanísticos, jurídicos e sociais necessários à regularização fundiária, com base na [Lei Federal nº 6.766/79](#), alterada pela [Lei Federal nº 9.785/99](#);

III- criar programas de acesso à moradia digna por intermédio:

a) da produção de novas unidades habitacionais;

b) a produção de lotes urbanizados;

c) da melhoria das unidades existentes.

V- incentivar a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;

VI- incentivar a iniciativa de associação e cooperação entre moradores para efetivar programas habitacionais;

VII- incentivar a participação popular e a autogestão como controle social sobre o processo produtivo e barateamento dos custos habitacionais e de infraestrutura;

VIII- criar mecanismos que possibilitem ações integradas entre Estado, União e municípios da região.

§ 1º A regularização fundiária deverá ter como objetivo a inserção dos assentamentos informais a malha urbana, com melhorias no ambiente urbano, reconhecimento da posse e a promoção social dos moradores.

§ 2º Monitorar a ocupação a fim de evitar novas ocorrências de ocupações irregulares na beira dos córregos e coibir a ocupação de áreas públicas e institucionais, dando-lhes o uso adequado de acordo com a função social da propriedade.

§ 3º Incentivar projetos para produção de habitações de qualidade e baixo custo, com utilização de novas tecnologias e com uso de materiais reciclados.

§ 4º

Subseção VI Da Segurança Pública

Art. 32 A política de segurança pública tem por objetivo geral a redução da violência e da criminalidade no Município de Viamão, por meio:

- I- do acesso às condições necessárias de manutenção da vida digna a toda a população;
- II- de ações preventivas que coíbam crimes e atos de violência;
- III- do controle social, da denúncia e do acompanhamento dos processos referentes aos crimes cometidos contra o Patrimônio Público, a Administração Pública e a Administração da Justiça.

Art. 33 Para a concretização da política definida nesta Subseção serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

- I- desenvolver parcerias e convênios entre órgãos públicos municipais, estaduais e federais para ações e programas de coerção da violência e da criminalidade;
- II- desenvolver parcerias e convênios entre órgãos públicos e sociedade civil para promover ações preventivas de segurança por meio de educação, cultura, esporte, lazer, trabalho e renda;
- III- produzir e sistematizar informações e dados estatísticos sobre criminalidade e violência para orientar a atuação do poder público e promover o controle social;
- IV- integrar as políticas municipais de assistência social, educação, cultura, lazer, esporte, saúde, moradia e trabalho, priorizando as áreas de maior vulnerabilidade social;
- V- promover o combate à impunidade.
- VI- qualificar, instrumentalizar e ampliar a vigilância municipal.

Subseção VII Da Defesa Civil

Art. 34 A Política Municipal de Proteção e Defesa Civil - PMPDEC - abrange as ações de prevenção, mitigação, preparação, resposta, e recuperação voltadas à proteção e defesa civil.

§ Único A PMPDEC deve integrar-se às políticas de ordenamento territorial, desenvolvimento urbano, saúde, assistência social, educação, meio ambiente, mudanças climáticas, gestão de recursos hídricos, geologia, infraestrutura, ciência e tecnologia e demais políticas setoriais, tendo em vista a promoção do desenvolvimento sustentável.

Art. 35 As ações estratégicas voltadas à concretização da Política Municipal de Proteção e Defesa Civil - PMPDEC serão definidas através de lei municipal específica, em consonância com o Plano Nacional de Defesa Civil.

Subseção VIII Do Trabalho Remunerado

Art. 36 A política de acesso ao trabalho remunerado tem por objetivo geral promover condições para:

- I- a autonomia econômica;

II- o desenvolvimento da capacidade produtiva;

III- geração de renda do cidadão e da cidadã viamonense.

Art. 37 Para a concretização da política serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

I- oferecer, em parceria com órgãos públicos estaduais e federais, serviços públicos de capacitação, qualificação e atualização social e profissional do trabalhador (a), de acordo com os princípios de desenvolvimento estabelecidos nesta Lei;

II- utilizar espaços e equipamentos existentes no Município para desenvolver as ações de capacitação, qualificação e atualização social e profissional;

III- realizar consultas ou debates públicos para definição coletiva de ações de qualificação que atendam as demandas sociais e econômicas de desenvolvimento do Município;

IV- apoiar a organização autônoma e coletiva dos trabalhadores, com apoio técnico, jurídico e financeiro;

V- promover a formalização das atividades econômicas, visando à proteção do trabalhador e da trabalhadora;

VI- incentivar o respeito às Normas Técnicas de Acessibilidade e a legislação vigente referente ao tema.

Seção III

Do Desenvolvimento Socioeconômico

Art. 38 A política de desenvolvimento socioeconômico tem por finalidade promover a produção e a distribuição eqüitativa das riquezas, a inclusão social e política dos cidadãos e a preservação do meio ambiente no Município de Viamão, pelos seguintes meios:

I- apoio a alternativas de produção que favoreçam a preservação dos recursos naturais

II- apoio a alternativas de produção que favoreçam a preservação do patrimônio cultural;

III- apoio à inserção de jovens, idosos e pessoas com deficiência em atividades econômicas, e do fortalecimento de renda da população rural, de mulheres, negros, pardos e índios;

IV- promoção do acesso das classes populares à tecnologia, à terra e aos demais meios de produção;

V- incentivo às empresas que queiram se estabelecer no Município e as já existentes, que utilizem mão-de-obra intensiva e local, com tratamento diferenciado às micro e I, conforme determinação da Constituição Federal;

VI- incentivo à economia local;

VII- incentivo ao turismo em especial ao ecoturismo;

VIII- incentivo à agricultura;

IX- incentivo à economia solidária, à autogestão e ao empreendedorismo.

§ 1º Entende-se por empresa com mão-de-obra intensiva, aquela com alta representação do pagamento de salário no seu custo total.

§ 2º É considerado empreendimento solidário aquele que promove o fortalecimento e a emancipação dos trabalhadores urbanos e rurais pela autogestão, pela democratização do acesso à tecnologia e aos meios de produção e pela racionalização dos recursos, formalizadas, as organizações, como grupos, associações e cooperativas.

§ 3º A economia local envolve a produção, a comercialização e o consumo de produtos locais.

§ 4º Entende-se por ecoturismo o segmento da atividade turística que:

- I- utiliza, de forma sustentável o patrimônio natural e cultural, incentiva sua conservação;
- II- promove a melhoria das condições sócio-econômicas da população local pelas atividades turísticas;
- III- contribui na formação de uma consciência ambientalista através da interpretação do ambiente.

§ 5º O incentivo à agricultura deve buscar:

- I- a permanência de pequenos produtores no campo;
- II- o apoio ao processo de assentamentos da reforma agrária;
- III- a atenção específica em relação à produção familiar, priorizando técnicas de produção orgânica.

Art. 39 Para a concretização desta política serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

- I- promover o serviço de incubadora a empreendimentos econômicos voltados à micro, pequeno e média empresa, privilegiando as organizações associativas e coletivas e que utilizem sustentavelmente os recursos sócio-ambientais;
- II- possibilitar infraestrutura necessária à implantação de indústrias, com a disposição de:
 - a) espaço adequado;
 - b) infraestrutura básica como vias, transmissão de energia, saneamento, regulamentação, fiscalização;
 - c) estabelecer novo Distrito Industrial para grandes empreendimentos, junto ao Distrito Industrial de Viamão/Alvorada, compreendendo a área formada, pelo lado direito da RS-118 e a antiga Rodovia da Estância Grande, conforme mapa em anexo.
- III- incluir a participação da sociedade na gestão do processo de discussão do desenvolvimento socioeconômico;
- IV- incentivar novas formas de agregar valor à cadeia produtiva e promover a diversificação da atividade econômica;
- V- buscar a integração e a articulação das atividades entre os setores produtivos;
- VI- incentivar, utilizando instrumentos fiscais, de desburocratização de procedimentos, de acesso à tecnologia e crédito, os empreendimentos que cumpram simultaneamente os seguintes requisitos:
 - a) promoção da recuperação do ambiente natural, material e imaterial;
 - b) utilização de tecnologia que vise precauções ecológicas;
 - c) produção intensiva em trabalho, com alta representação do pagamento de salário no seu custo total;
 - d) retorno do investimento de parte representativa do lucro em empreendimentos no próprio Município.
- VII- incentivar o desenvolvimento do turismo;
- VIII- planejar e promover a infraestrutura social e econômica para o fomento de atividades;
- IX- apoiar a integração e a organização do setor de serviços e comércio;

- X-** garantir a capacitação da população para a prestação de serviços;
- XI-** integrar a atividade no processo de conservação dos bens sócioambientais;
- XII-** aproveitar a atividade para a promoção e valorização de comunidades tradicionais, quando de seu interesse econômico e devida permissão;
- XIII-** incentivar a melhor distribuição espacial dos serviços sociais e econômicos, públicos e privados conforme a demanda, garantindo a acessibilidade a todos os munícipes;
- XIV-** promover a isonomia e equidade do acesso aos serviços públicos;
- XV-** orientar a prestação de serviços públicos para provocar a formalidade e a regularidade das relações sociais e econômicas;
- XVI-** dinamizar a produção agrícola por meio da participação das entidades públicas e privadas no fortalecimento da produção e do comércio;
- XVII-** incentivar a permanência de pequenos produtores no campo, junto ao apoio ao processo de assentamentos da reforma agrária, com atenção específica em relação à produção familiar;
- XVIII-** estruturar o serviço de assistência técnica e extensão rural do Município com a finalidade de alcançar o atendimento universal dos agricultores, com a respectiva prioridade dos pequenos produtores, agricultores familiares e estabelecimentos de médio porte;
- XIX-** criar programas de incentivo a profissionalização da agroindústria familiar;
- XX-** promover o constante planejamento rural municipal para a produção de diversos gêneros de consumo urbano, matérias-primas e de exportação;
- XX-** promover o constante planejamento rural municipal para a produção de diversos gêneros de consumo urbano, matérias-primas e de exportação;
- XXI-** fomentar a integração da produção de matérias-primas do campo e a agroindústria, privilegiando técnicas intensivas em trabalho, ambientalmente sustentáveis e que valorizem a cultura da comunidade;
- XXII-** fortalecer o Fundo Municipal Agrícola para o financiamento de atividades que promovam o setor agrícola e garantam o cumprimento da função social do campo em relação à cidade no fornecimento de alimento, energia e água;
- XXIII-** incentivar a constituição e manutenção de organizações coletivistas de trabalho, formalizadas como associações e cooperativas que promovam o fortalecimento e a emancipação dos trabalhadores urbanos e rurais, buscando:
- a)** racionalizar a utilização dos recursos;
 - b)** democratizar o acesso à tecnologia e aos meios de produção;
 - c)** concretizar formas alternativas de produção e comercialização;
 - d)** incentivar e promover em parceria com o Estado a continuação do Distrito Industrial de Viamão/Alvorada;
 - e)** incentivar tais atividades com redução da carga tributária ou de tarifas municipais;
 - f)** instituir programa de agricultura urbana,
- XXIV-** capacitar para o trabalho coletivo;
- XXV-** incentivar, na aquisição de produtos pelo Poder Público Municipal, aqueles originados por produtores locais do

Município;

XXVI- incentivar a produção, comercialização e consumo dos produtos locais;

XXVII- organizar e ampliar os espaços de comercialização da produção no Município, como feiras, mercados e eventos;

XXVIII- incentivar a produção local através de campanhas para o consumo dos produtos locais;

XXIX- divulgar os produtos locais em feiras e eventos regionais;

XXX- promover a identificação e qualificação dos produtos através de selos;

XXXI- desburocratizar os procedimentos referentes à abertura de empresas, inclusive agilizando o licenciamento ambiental nos casos de impacto local, por meio de convênios com os órgãos estaduais;

XXXII- provocar a ação local do SESI, SEBRAE, SENAI, SENAC e SESC, para a extensão de serviços públicos de capacitação, qualificação e atualização social e profissional do trabalhador (a), de acordo com os princípios de desenvolvimento estabelecidos nesta Lei.

XXXIII- Promover a capacitação das pessoas com deficiência para o mercado de trabalho local.

XXXIV- Incentivar a contratação de pessoas com deficiência respeitando a legislação vigente.

Seção IV

Do Ordenamento Territorial e Infraestrutura

Art. 40 A política de ordenamento territorial e infraestrutura tem por finalidade promover a distribuição de usos e intensidade de ocupação compatíveis com a capacidade da infraestrutura, do transporte e com os limites da sustentabilidade ambiental do meio ambiente e a diversificação de usos, respeitando as incompatibilidades e a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, por meio da:

I- redução do valor diferencial da terra em função da utilização racional de coeficiente de aproveitamento e dispositivos legais de tributação;

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

III- participação popular no processo de discussão do ordenamento territorial;

IV- garantia de utilização adequada dos imóveis urbanos;

V- coibição da retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;

VI- integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais.

VII- garantir através do Poder Público a instalação de infraestrutura básica, prioritariamente na Macrozona Urbana de Consolidação, com recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 41 Para a concretização da política definida nesta Seção serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

I- incentivar o adensamento e o parcelamento em áreas já urbanizadas e dotadas de infraestrutura, observadas as questões: ambiental, econômica ou social;

II- priorizar os investimentos públicos em infraestrutura básica nas áreas de urbanização precária ocupadas por população de baixa renda;

III- promover espaços e acessos a áreas de uso público para a população, a construção de equipamentos públicos de forma igualitária, garantindo o acesso a toda a população com critérios claros e transparentes, proporcionando a integração e a acessibilidade da comunidade;

IV- fiscalizar, reservar e preservar áreas para a instalação de espaços públicos com uso público;

V- fiscalizar e controlar a aprovação de parcelamentos, empreendimentos e edificações novas e existentes;

VI- criar mecanismos no âmbito dos planos setoriais que possibilitem a gestão integrada entre Estado, União e municípios da região, de assuntos de interesse comum como o transporte coletivo, sistema viário, recursos hídricos, tratamento de esgoto, destinação de resíduos sólidos, conservação dos bens socioambientais, moradia, parcelamento e uso do solo;

VII- garantir a participação popular no processo de ordenamento territorial através da divulgação de informações, debates públicos e estudos de impacto;

VIII- realizar debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para a sua aprovação pela Câmara Municipal conforme disposto no artigo 44 da [Lei Federal 10.257 de 10 de Julho de 2001](#);

IX- implementar cadastro multifinalitário objetivando adequada cobrança de IPTU e aumento da eficiência de sistemas de planejamento;

XI- garantir a instalação de parques e praças proporcionando espaços públicos de lazer e convívio no espaço urbano.

Art. 42 A gestão e o uso de equipamentos públicos municipais cedidos à particulares deve ser revisto.

§ 1º Os contratos de cessão deverão preservar o interesse público e a abertura para o uso da população.

§ 2º Os contratos de cessão devem ser onerosos e a administração deverá ser compartilhada com Prefeitura Municipal.

Seção V Da Mobilidade

Art. 43 A política de mobilidade tem por finalidade assegurar o direito de ir e vir a toda população e o escoamento da produção urbana e rural respeitando as características sociais e os limites da sustentabilidade ambiental, por meio da:

I- diversificação dos usos e das atividades no espaço municipal e metropolitano visando à redução da necessidade de deslocamento;

II- integração regional e municipal dos transportes e do sistema viário.

Art. 44 Para a concretização da política definida nesta seção serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

I- prever adaptações, quantitativas e qualitativas, para atendimento das pessoas com deficiência e com necessidades especiais;

II- promover a fluidez no transporte de cargas e mercadorias priorizando melhorias e investimento em infraestrutura nas seguintes estradas:

a) ERS-118;

b) Estrada das Lombas;

c) Boa Vista;

d) Pimenta;

e) Acrísio Prates;

f) ERS-040;

g) Estrada do Espigão;

h) Estrada do Caminho do Meio;

i) Estrada Assis Brasil (do Cocão)

III- promover a diversificação dos usos e atividades nos bairros para reduzir a necessidade de deslocamentos;

IV- diversificar as formas de mobilidade, como ciclovias e calçadas adequadas, priorizando o transporte coletivo sobre o individual e incentivando tecnologias de baixo impacto ambiental;

V- qualificar e adaptar as calçadas para atender a todos, com arborização e mobiliário adequado;

VI- priorizar investimentos no transporte coletivo com o objetivo de melhorar o serviço, relativamente aos aspectos quantitativo e qualitativo;

VII- sensibilizar e conscientizar a população sobre a utilização preferencial de meios de transporte coletivos e de baixo impacto ambiental;

VIII- Incentivar a adequação das calçadas, garantindo à acessibilidade as pessoas com deficiência;

IX- garantir a equidade no uso do espaço público de circulação vias e logradouros;

X- adequar às vias e o sistema viário aos interesses sociais pactuados;

XI- elaborar Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

XII- manter a denominação tradicional das vias do Município com vistas a maior apropriação pelos munícipes de sua identidade cultural e local;

XIII- garantir sinalização adequada dos logradouros, localidades e trânsito permitindo a orientação e localização dos usuários dos sistemas de transportes;

XIV- garantir a justa distribuição dos ônus e bônus decorrentes dos diferentes modos de transporte urbano;

XV- garantir a transparência, livre concorrência, participação pública e controle social nas concessões do transporte coletivo, no cálculo das tarifas e nas isenções impedindo o monopólio;

XVI- garantir que a tarifa do transporte público promova a inclusão social;

XVII- estabelecer de forma clara e participativa as isenções, descontos e subsídios;

XVIII- estabelecer a adequação das vias secundárias para permitir uma melhor mobilidade;

XIX- delinear no Município as futuras vias para o grande fluxo futuro, com a previsão das diferentes modalidades do transporte de massa;

XX- estimular a implantação de garagens e estacionamentos abertos ao público nos empreendimentos comerciais e industriais, com vistas a reconquista dos logradouros públicos como espaços abertos para interação social e circulação veicular.

XXI- prever no Plano de Mobilidade Urbana:

a) Sistema de Transporte Coletivo, que abrange as questões físicas, operacionais e tecnológicas ligadas ao transporte de alta, média e baixa capacidades, incluindo os terminais;

b) Sistema Viário, que abrange os gravames, os projetos e as obras de implementação da malha viária, inclusive das ciclovias e vias de pedestres;

c) Sistema de Trânsito, que corresponde ao tratamento da malha viária no que concerne ao uso das potencialidades da engenharia de tráfego, com vistas à sua fluidez e segurança, utilizando as tecnologias para a conservação energética, o controle da qualidade ambiental e a prioridade ao transporte coletivo.

Art. 45 Não poderão ser instalados novos pedágios no Município sem a realização de consulta pública e a aprovação do CONCIVI.

§ Único Não poderão ser instalados novos pedágios no Município nem renovados os contratos existentes sem a realização de consulta pública e a aprovação do CONCIVI.

Seção VI Dos Bens Sócio-ambientais

Art. 46 A política de patrimônio socioambiental tem por finalidade a valorização do patrimônio histórico, cultural e natural do Município de Viamão e o resgate da história e dos grupos sociais formadores das identidades locais, conforme descrito no Plano de Gestão Ambiental Municipal, por meio:

I- da conservação do patrimônio natural, construído e imaterial;

II- da garantia de acesso à diversidade de paisagem;

III- do acolhimento da diversidade e pluralidade de grupos;

IV- do incentivo ao ecoturismo.

§ Único Garantir-se-á às populações tradicionais (indígenas e quilombolas) o reconhecimento e o acesso ao seu direito a terra, observando:

I- a disponibilidade de recursos naturais como solo apto à agricultura, vegetação nativa, recursos hídricos, entre outros;

II- elementos constituintes de sua cultura e identidade como lugares sagrados, recursos naturais com relevância simbólica, casas, vestígios arqueológicos, entre outros.

Art. 47 Para a concretização da política definida nesta seção serão adotadas as seguintes ações estratégicas, conforme descrito no plano de gestão ambiental municipal:

I- sensibilizar e conscientizar toda a sociedade viamonense sobre os bens socioambientais, de forma contínua e integrada entre órgãos públicos e sociedade civil, possibilitando o uso adequado do ambiente natural e construído;

II- promover a educação ambiental em todos os níveis do ensino, bem como a conscientização pública para a preservação do meio ambiente natural e construído;

III- incentivar à conservação, recuperação e valorização dos bens socioambientais do Município promovendo o resgate da história local e dos grupos sociais formadores das identidades locais através:

a) da elaboração de legislação municipal específica ou tombamento;

- b)** da identificação, catalogação e divulgação desses bens;
 - c)** da preservação da integridade visual do imóvel considerado patrimônio histórico e das áreas do entorno;
 - d)** de mecanismos de transferência de potencial construtivo e implementação de uma política de financiamento de obras e de isenções fiscais;
 - e)** da participação popular e gestão da comunidade nas pesquisas, identificação, proteção e promoção do patrimônio socioambiental;
- IV-** garantir às populações indígenas e quilombolas do Município o direito a terra através de parcerias com os órgãos públicos responsáveis pela sua regularização, respeitando os modos de vida desses grupos;
- V-** apoiar as comunidades tradicionais para atividades artesanais e agrícolas;
- VI-** estabelecer projetos especiais com vistas a integrar a cultura das comunidades tradicionais ao patrimônio cultural do Município, de forma a proporcionar autonomia para as comunidades tradicionais que deverão estabelecer a forma e os limites para a interação cultural;
- VII-** assegurar às comunidades indígenas a proteção e assistência social e de saúde prestadas pelo Poder Público respeitada a cultura e o modo de vida das populações;
- VIII-** incentivar a autopreservação das comunidades tradicionais, assegurando o direito à sua cultura e organização social;
- IX-** auxiliar as comunidades tradicionais na organização de programas de estudos e pesquisas de seu idioma, arte e cultura, a fim de transmitir seus conhecimentos às gerações futuras;
- X-** facilitar o acesso aos seguintes bens para conhecimento, utilização e reconhecimento da população:
- a)** Costa Lagunar; (Lagoa do Casamento e Laguna dos Patos);
 - b)** Vila de Itapuã (Lago Guaíba);
 - c)** patrimônio histórico e cultural público e privado.
- § Único** Entende-se por Comunidades Tradicionais e Étnicas, nos termos desta Lei, as comunidades indígenas e quilombolas assentadas no Município.

Seção XVII Dos Bens Naturais

Subseção I Dos Recursos Hídricos

Art. 48 A política de conservação e recuperação dos recursos hídricos, conforme descrito no plano de gestão ambiental municipal tem por finalidade garantir:

- I-** a quantidade e a qualidade das águas superficiais e subterrâneas;
- II-** a reprodução da vida;

III- a prevenção, o combate e o controle à poluição e à erosão em qualquer das suas formas por meio da recuperação ambiental das sub-bacias degradadas, considerando prioritariamente, os mananciais de abastecimento público.

Art. 49 Para a concretização da política definida serão adotadas as seguintes ações estratégicas, conforme descrito no plano de gestão ambiental municipal e no plano municipal de saneamento:

I- estruturar a administração integrada dos recursos ambientais, participando, obrigatoriamente, da gestão das bacias hidrográficas com outros Municípios;

II- recuperar os mananciais de abastecimento público, para garantia da boa qualidade da água para o consumo humano;

III- priorizar o abastecimento público em detrimento das atividades econômicas, públicas ou privadas, garantindo a boa qualidade da água;

IV- prevenir, combater e controlar a poluição e a erosão em qualquer das suas formas;

V- recuperar as Áreas de Preservação Permanente, prioritariamente em áreas urbanas, verificando a garantia da drenagem das águas pluviais e fluviais;

VI- restringir a ocupação em áreas inundáveis e alagáveis;

VII- disciplinar o uso de agroquímicos nas atividades agrícolas localizadas em áreas de manancial de abastecimento de água e nas áreas de amortecimento das unidades de conservação.

Art. 50 As ações de controle de atividades potencialmente poluidoras têm por finalidade assegurar a conservação ambiental e a manutenção do equilíbrio ecológico, por meio dos instrumentos de gestão descritos no plano de gestão ambiental municipal.

Art. 51 As ações estratégicas para a concretização da política definida nesta subseção serão descritas no plano de gestão ambiental municipal.

Subseção II Da Preservação Ambiental

Art. 52 A política de ambiental e de sustentabilidade tem por finalidade garantir a conservação da diversidade física e biológica, tendo seus instrumentos descritos no plano de gestão ambiental municipal, considerando:

I- a recuperação das áreas degradadas;

II- a efetivação na preservação dos espaços territoriais especialmente protegidos;

III- a delimitação e controle das áreas mineradoras, conforme plano municipal de mineração;

IV- a exigência de ações redutoras e mitigadoras de impacto ambiental, no âmbito do licenciamento ambiental municipal;

Art. 53 Para a concretização da política definida nesta Subseção serão adotadas as seguintes ações estratégicas, conforme descrição existente no Plano de Gestão Ambiental Municipal:

I- exigir a reconstituição dos ambientes degradados pelas atividades impactantes e/ou degradadoras;

II- incentivar as atividades que fortalecem e ajudam a recuperar o ambiente natural;

III- responsabilizar o causador de poluição ou dano ambiental que deverá assumir ou ressarcir ao Município, todos os

custos financeiros imediatos ou futuros decorrentes do saneamento do dano, independente da verificação de culpa;

IV- responsabilizar os empreendimentos, públicos ou privados, que exercerem atividades consideradas potencialmente poluidoras pela coleta, tratamento e destinação final inadequada dos resíduos e poluentes por elas gerados;

V- desenvolver e implementar um sistema municipal de áreas protegidas;

VI- criar Unidades de Conservação objetivando preservar regiões que detenham riquezas naturais, cuja devastação possa gerar desequilíbrio ecológico com prejuízos futuros irreparáveis;

VII- criar espaços territoriais urbanos especialmente protegidos, em áreas estratégicas para conservação de remanescentes florestais e controle hídrico;

VIII- incentivar ações públicas e privadas de efetivação, recuperação e preservação dos espaços territoriais especialmente protegidos;

IX- qualificar o meio ambiente urbano através da recuperação e preservação de áreas de preservação permanente - APP;

X- preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais, prover manejo ecológico das espécies e ecossistemas, definindo em Lei os espaços territoriais a serem protegidos;

XI- proteger a flora, a fauna e a paisagem natural;

XII- desenvolver e implementar uma política de arborização urbana, em praças, parques e demais espaços públicos;

XIII- promover a diversificação das atividades agrícolas nas propriedades, visando o equilíbrio ambiental e socioeconômico da população viamonense.

XIV- incentivar a implantação por pessoa física ou jurídica de áreas de Reservas Particulares de Patrimônio Natural - RPPN;

XV- fomentar e auxiliar tecnicamente as associações de proteção ao meio ambiente, constituídas na forma da lei, respeitando sua independência de atuação.

TÍTULO II DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 54 A Gestão Democrática da Cidade tem por objetivo efetivar as políticas e ações estratégicas dispostas no Título I, Capítulo IV, Seção I por meio de instrumentos participativos de deliberação, consulta, fiscalização, monitoramento, avaliação e revisão do planejamento e das políticas públicas municipais.

Art. 55 A Gestão Democrática do Município de Viamão é constituída, sem prejuízo de outros instrumentos de participação política, de:

I- institutos de participação direta:

II- audiências e debates públicos;

III- conferência e pré-conferências da cidade;

IV- consulta pública;

V- plebiscito e referendo;

VI- órgãos colegiados de políticas públicas:

a) Conselho da Cidade de Viamão - CONCIVI;

b) conselhos setoriais;

c) Sistema Municipal de Planejamento e Gestão - SMPG.

CAPÍTULO I **DA PARTICIPAÇÃO POPULAR**

Art. 56 Os processos participativos devem garantir a representatividade dos diferentes segmentos da sociedade com real condição de defesa dos seus interesses específicos, nos seguintes termos:

I- realização dos atos participativos distribuídos por segmentos sociais, por temáticas e por divisões territoriais, adotando como referência as Unidades de Planejamento;

II- definição de locais e horários que permitam a acessibilidade da maioria da população considerando, quando houver necessidade, a alternância de locais e horários;

III- acessibilidade física, incluindo disponibilidade de meios de transporte, para a efetiva participação da população nas instâncias de discussão e decisão.

Art. 57 A publicidade dos processos participativos deve conter os seguintes requisitos:

I- convocação por edital e ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa disponíveis;

II- antecedência de no mínimo 15 dias para divulgação do cronograma, dos locais das reuniões ou consultas e da apresentação dos assuntos que serão discutidos;

III- garantia do acesso à informação e dados municipais de forma transparente, em linguagem adequada, em tempo hábil, através de meios digitais e impressos;

IV- publicação e divulgação dos resultados das reuniões ou consultas com registro de presença dos participantes e registro em ata escrita e gravada dos debates e das propostas definidas nas diversas etapas dos processos participativos.

Art. 58 Os processos de avaliação, revisão e fiscalização do Plano Diretor de Viamão devem ser realizados conforme determinação dos § 3º e § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade considerando, ainda, a obrigatoriedade de realização de Conferência da Cidade para alteração da Lei do Plano Diretor.

Seção I **Das Audiências e dos Debates Públicos**

Art. 59 As Audiências Públicas têm por finalidade informar e prestar esclarecimentos à população sobre os atos do Poder Público Municipal.

§ Único As Audiências Públicas serão realizadas obrigatoriamente:

I- durante a elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei do Orçamento Anual como condição necessária à sua aprovação pela Câmara Municipal, conforme determina o artigo 44 da [Lei Federal 10.257/2001](#);

II- nos demais casos previstos em legislação.

Art. 60 Os Debates Públicos têm por finalidade discutir, avaliar impactos e resultados, analisar e colher subsídios, críticas e sugestões sobre assuntos de interesse público do Município.

§ Único Os Debates Públicos serão realizados obrigatoriamente durante a elaboração de projetos, programas e legislações propostos pelo Poder Público Municipal;

Art. 61 As Audiências e os Debates Públicos poderão ser convocados:

I- pelo Poder Executivo Municipal;

II- pelo Poder Legislativo Municipal;

III- pelo Conselho da Cidade de Viamão - CONCIVI;

IV- pela sociedade civil por solicitação de no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do Município.

Art. 62 As Audiências e Debates Públicos têm caráter consultivo e informativo e as sugestões encaminhadas não vinculam as decisões do Poder Executivo.

§ Único O Poder Executivo deve documentar e responder publicamente sobre os motivos do não acolhimento das sugestões produzidas nas Audiências e Debates Públicos.

Art. 63 As Audiências e os Debates Públicos deverão atender aos seguintes requisitos:

I- representatividade e publicidade conforme os art. 56, 57 E 61 desta Lei;

II- serem dirigidos pelo Poder Público Municipal, que após a exposição do conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;

III- garantia da presença de todos os cidadãos e cidadãs, independentemente de comprovação de residência ou qualquer outra condição;

IV- todos os documentos relativos ao tema da Audiência ou do Debate Público, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 96 (noventa e seis) horas da sua realização.

Art. 64 As intervenções dos participantes realizadas em Audiência ou Debate Público serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar nos processos referentes aos licenciamentos e/ou processos legislativos que lhe dão causa, conforme disposto nesta Lei.

§ Único Em caso de realização de audiências ou debates públicos para elaboração ou discussão de leis, as gravações e atas deverão ser apensadas ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Seção II Da Conferência da Cidade

Art. 65 As Conferências da Cidade têm por finalidade promover a participação da população nos processos decisórios do Poder Público Municipal sobre assuntos de interesse público do Município.

§ 1º As Conferências da Cidade serão realizadas ordinariamente:

I- durante a elaboração do Plano Plurianual;

II- quando convocadas, pelo Conselho Nacional das Cidades, com vistas à contribuição nas propostas das Conferências Estadual e Nacional das Cidades.

§ 2º As Conferências Extraordinárias da Cidade serão realizadas para deliberação sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor como condição obrigatória à sua aprovação pela Câmara Municipal".

Art. 66 As Conferências da Cidade têm caráter deliberativo e as resoluções tomadas vinculam as decisões do Poder Executivo.

§ Único Se houver necessidade de alteração das deliberações tomadas nas Conferências da Cidade o Poder Executivo deve convocar Audiência Pública para esclarecer os motivos da alteração.

Art. 67 A Conferência da Cidade terá, dentre outras atribuições:

I- avaliar a implementação e deliberar sobre propostas de revisão do Plano Diretor de Viamão;

II- deliberar sobre alterações do Plano Diretor de Viamão;

III-

IV- eleger os(as) delegados(as) para Conferência Estadual da Cidade, quando for o caso, conforme legislação pertinente;

V- sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nos instrumentos, programas e projetos destinados à efetivação dos princípios, políticas e ações estratégicas do Plano Diretor de Viamão;

VI- discutir e deliberar sobre o Plano Plurianual.

Art. 68 As Conferências da Cidade, ordinárias e extraordinárias, poderão ser convocadas:

I- pelo Poder Executivo Municipal em conjunto com o Conselho da Cidade de Viamão - CONCIVI;

II- pela sociedade civil por solicitação de no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do município.

Art. 69 Participam das Conferências da Cidade:

I- delegados(as) eleitos(as) nas Pré-Conferências da Cidade ou indicados(as) por entidades representativas dos diversos segmentos da sociedade civil com direito a voz e voto;

II- demais cidadãos e cidadãs na qualidade de observadores com direito a voz.

Art. 70 As Conferências da Cidade serão precedidas de Pré-Conferências realizadas por temáticas, por segmento e por territórios conforme as Unidades de Planejamento.

§ 1º As Pré-Conferências deverão ser organizadas com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias, para garantir que os diferentes segmentos sociais possam tomar conhecimento dos temas que serão debatidos e deliberados durante as Conferências da Cidade.

§ 2º A publicidade das Conferências e Pré-Conferências da Cidade deve respeitar o disposto no Art. 57 desta Lei.

§ 3º Cada Conferência e Pré-Conferência da Cidade deverá ser organizada com base em regimento que discipline todo o processo de realização, sendo adotado, quando for o caso, o Regimento elaborado pelo Conselho Nacional das Cidades - ConCidades - para o processo de Conferência Nacional das Cidades.

Art. 71 São objetivos das Pré-Conferências da Cidade:

I- coletar subsídios, críticas, sugestões, identificar demandas e promover o debate acerca da proposta de Plano Plurianual elaborada pelo Poder Executivo Municipal;

II- promover a qualificação do debate e a capacitação da população para gestão democrática participativa do

Município, através da discussão de questões de interesse público;

III- promover instâncias preliminares e locais de avaliação do Planejamento Público, especialmente o Plano Diretor e o Plano Plurianual;

IV-

Seção III Da Consulta Pública

Art. 72 A Consulta Pública tem por finalidade submeter à apreciação da população e recolher sugestões sobre atos normativos, programas e projetos do Poder Público Municipal.

Art. 73 A Consulta Pública deve ser formalizada por edital que informe o tema e o conteúdo da consulta, os locais e horários onde podem ser acessados os documentos para análise e a data de encerramento da consulta.

§ Único O edital deve ser publicado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e divulgado conforme o disposto no Art. 57 desta Lei.

Art. 74 As críticas e sugestões derivadas da Consulta Pública serão registradas e divulgadas públicos, e deverão constar nos processos a que se referem, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Art. 75 As Consultas Públicas têm caráter consultivo e informativo e as sugestões encaminhadas não vinculam as decisões do Poder Executivo.

§ Único O Poder Executivo deve documentar e responder publicamente sobre os motivos do não acolhimento das sugestões.

Art. 76 Poderão remeter questões para Consulta Pública:

I- o Poder Executivo Municipal;

II- o Poder Legislativo Municipal;

III- o Conselho da Cidade de Viamão - CONCIVI.

Seção IV Do Plebiscito e do Referendo Administrativos

Art. 77 O plebiscito e o referendo previstos nos termos do artigo 4º, III, s, da [Lei Federal nº 10.257/01](#) - Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6º da Lei 9709/98 e demais legislações relacionadas ao tema, são adotados como instrumentos de democratização da gestão e do planejamento municipais.

Art. 78 O plebiscito é um procedimento de consulta popular aberto a todos os eleitores por meio de sufrágio, realizado previamente à tomada de uma decisão administrativa.

Art. 79 O referendo é um procedimento de consulta popular aberto a todos os eleitores por meio de sufrágio, realizado posteriormente à tomada de uma decisão administrativa tornando-a efetiva ou anulando-a.

Art. 80 Os resultados dos Plebiscitos e Referendos Administrativos vinculam as decisões do Poder Executivo.

Art. 81 A convocação de Plebiscitos e Referendos Administrativos é de competência exclusiva do Poder Público Municipal.

§ Único Para realização dos Plebiscitos e Referendos Administrativos o Poder Público Municipal deve estabelecer convênio com a Justiça Eleitoral que conduzirá o processo.

Art. 82 Não há obrigatoriedade de participação dos eleitores nos Plebiscitos e Referendos Administrativos.

CAPÍTULO II CONSELHO DA CIDADE DE VIAMÃO E DOS FUNDOS SETORIAIS

Seção I Do Conselho da Cidade de Viamão

Art. 83 O Conselho da Cidade de Viamão - CONCIVI - órgão colegiado de caráter deliberativo, permanente e integrante da Administração Pública Municipal, reúne representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

§ 1º O Conselho da Cidade de Viamão é parte integrante do Sistema Nacional de Conselhos de Cidades e do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG).

§ 2º O Conselho da Cidade de Viamão integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, porém, não será subordinado no exercício de suas funções.

§ 3º A integração do Conselho à estrutura administrativa municipal se dará tendo em vista unicamente a necessidade de suporte administrativo, operacional e financeiro para seu pleno funcionamento.

§ 4º As deliberações do Conselho deverão estar articuladas com os outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas de desenvolvimento municipal, garantindo a participação da sociedade.

Art. 84 O Conselho da Cidade de Viamão será composto por 35 (trinta e cinco) membros titulares com direito a voto e por 35 (trinta e cinco) membros suplentes, respeitando a seguinte representação:

- I-** 8 (oito) representantes titulares e 8 (oito) suplentes do Poder Executivo Municipal;
 - II-** 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente do Poder Legislativo Municipal;
 - III-** 10 (dez) representantes titulares e 10 (dez) suplentes de Movimentos Populares;
 - IV-** 4 (quatro) representantes titulares e 4 (quatro) suplentes de Empresários;
 - V-** 4 (quatro) representantes titulares e 4 (quatro) suplentes de Sindicatos de Trabalhadores;
 - VI-** 2 (dois) representantes titulares e 2 (dois) suplentes de Organizações Não Governamentais com atuação no Município;
 - VII-** 3 (três) representantes titulares e 3 (três) suplentes de Entidades Acadêmicas, Profissionais e de Pesquisa;
 - VIII-** 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente das Comunidades Indígenas;
 - IX-** 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente das comunidades quilombolas do Município de Viamão;
 - X-** 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente de pessoas com deficiência.
- § 1º** O mandato da Entidade será de 3 (três) anos.

§ 2º Os representantes da sociedade civil, referidos nos incisos III, IV, V, VI e VII serão eleitos e empossados na Conferência da Cidade de Viamão, que será realizada a cada três anos.

§ 3º A eleição de que trata o § 2º será realizada durante a Conferência da Cidade, em assembleia própria de cada segmento convocada especialmente para essa finalidade.

§ 4º Os representantes do Poder Público, referidos nos incisos I e II, serão indicados pelo respectivo órgão e poderão ser reconduzidos por no máximo 01 (um) mandato, devendo haver, necessariamente, renovação de pelo menos 1/3 (um terço) dos(as) conselheiros(as) indicados(as) a cada mandato.

§ 5º O Presidente do Conselho da Cidade de Viamão será eleito entre os(as) conselheiros(as) na primeira reunião de cada mandato.

§ 6º Os conselheiros(as) não serão remunerados pelo exercício de suas funções.

§ 7º Todas as entidades dos segmentos referidos nos incisos III,IV,V,VI e VII deverão ter atuação na área de desenvolvimento urbano.

Art. 85 Serão convocados a participar das reuniões do Conselho da Cidade, na qualidade de observadores, sem direito a voto:

- I- demais representantes dos órgãos colegiados do Município;
- II- representantes de órgãos estaduais relacionados ao planejamento territorial e ambiental;
- III- representantes de municípios limítrofes;
- IV- representantes das demais organizações da sociedade civil viamonense.

Art. 86 O quorum mínimo de instalação das reuniões do Conselho da Cidade é de 1/3 (um terço) dos(as) conselheiros(as) com direito a voto.

Art. 87 As deliberações do Conselho da Cidade serão válidas quando aceitas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos conselheiros com direito a voto presentes na reunião.

Art. 88 Compete ao Conselho da Cidade:

- I- acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II- convocar Audiências e Debates Públicos e deliberar sobre Projetos de Lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- III- deliberar sobre e gerir a aplicação dos recursos oriundos do Fundo de Habitação de Interesse Social (FHIS);
- IV- deliberar sobre e gerir a aplicação dos recursos oriundos do Fundo de Desenvolvimento Urbano (FDU);
- V- deliberar sobre e gerir a aplicação dos recursos oriundos do Fundo de Desenvolvimento Social e Econômico (FDS);
- VI- deliberar sobre as omissões e situações controversas da legislação urbanística e do planejamento municipal;
- VII- aprovar a minuta de Projeto de Lei do Poder Executivo referente às Operações Urbanas Consorciadas a ser enviada para o legislativo e acompanhar a sua implementação;
- VIII- emitir pareceres sobre proposta de alteração do Plano Diretor;
- IX- convocar, organizar e coordenar as Conferências e Pré-Conferências da Cidade;

X- elaborar e aprovar o regimento do Conselho;

XI- monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso, a aplicação da transferência do direito de construir;

XII- acompanhar a implementação dos demais instrumentos para o desenvolvimento territorial tratados nesta Lei;

XIII- zelar pela integração das políticas setoriais;

Art. 89 O Conselho da Cidade deverá convocar debates públicos de caráter excepcional quando for necessária a tomada de decisões de grande impacto urbano econômico e/ou social para o Município.

Art. 90 O Conselho da Cidade poderá instituir câmaras temáticas e grupos de trabalho específicos a critério de suas deliberações internas.

§ Único O regimento interno deverá regulamentar o processo de criação, funcionamento e extinção das câmaras temáticas e grupos de trabalho.

Art. 91 O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional ao Conselho da Cidade e aos conselhos setoriais.

§ Único O suporte técnico e operacional deverá ser garantido a fim de permitir que os conselhos cumpram seus objetivos, considerando infraestrutura, pessoal e espaço físico adequados.

Seção II

Dos Fundos Públicos Sociais

Art. 92 O Fundo de Desenvolvimento Urbano (FDU) a ser regulamentado por lei específica tem como finalidade apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os princípios, políticas, objetivos gerais, programas, ações e projetos urbanísticos, ambientais e de infraestrutura, integrantes ou decorrentes desta Lei, em obediência às prioridades nela estabelecidas.

Art. 93 O Fundo de Habitação de Interesse Social (FHIS) criado pela Lei nº 3.686/2009 tem como finalidade apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os princípios, políticas, objetivos gerais, programas, ações e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes desta Lei, em obediência às prioridades nela estabelecidas.

Art. 94 O Fundo de Desenvolvimento Social e Econômico (FDSE) a ser regulamentado por lei específica tem como finalidade apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os princípios, políticas, objetivos gerais, programas, ações e projetos para a promoção do trabalho e renda, integrantes ou decorrentes desta Lei, em obediência às prioridades nela estabelecidas.

Art. 95 Os Fundos previstos nos arts. 92, 93 e 94 desta Lei serão formados pelos seguintes recursos:

I- transferências intergovernamentais;

II- transferências de instituições privadas;

III- transferências do exterior;

IV- transferências de pessoa física;

V- rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

VI- doações;

VII- outras receitas que lhe sejam destinadas por lei;

VIII- receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas;

IX- receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso e da Transferência de Potencial Construtivo.

§ 1º Os recursos previstos nos incisos VII e IX serão destinados exclusivamente ao Fundo de Habitação de Interesse Social ou ao Fundo de Desenvolvimento Urbano, conforme deliberação do Conselho da Cidade de Viamão.

§ 2º O Conselho da Cidade de Viamão deliberará sobre a proporcionalidade de distribuição dos recursos para os Fundos previstos no caput deste artigo, exceto nos casos em que os recursos, destinados por outras instituições públicas ou privadas, estejam vinculados a uma finalidade específica.

CAPÍTULO III SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 96 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão - SMPG - tem por finalidade consolidar a prática do planejamento público democrático e participativo como instrumento de eficiência, eficácia e transparência da gestão municipal por meio da definição de processos, estruturas e responsabilidades da Administração Pública.

§ Único O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão - SMPG - rege-se pelos princípios, políticas, instrumentos e programas contidos e/ou decorrentes deste Plano Diretor.

Art. 97 O SMPG terá como objetivos principais:

I- dar efetividade aos princípios e políticas contidos neste Plano Diretor, na Lei Orgânica do Município de Viamão, na Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e na Constituição Federal;

II- possibilitar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana e rural em Viamão;

III- articular as políticas da Administração Pública com os interesses e demandas da população;

IV- garantir a participação da sociedade no debate das questões relevantes da gestão municipal;

V- garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria dos processos e o atendimento dos objetivos deste Plano Diretor;

VI- instituir o processo permanente e sistematizado de monitoramento e avaliação do Plano Diretor Municipal;

VII- articular as Secretarias e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal;

VIII- aplicar os instrumentos previstos nesta Lei;

IX- elaborar e coordenar a implantação do Plano Plurianual, a partir dos princípios e políticas contidos neste Plano Diretor, na Lei Orgânica do Município de Viamão, na Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e na Constituição Federal;

X- elaborar a Lei Orçamentária Anual e acompanhar a aplicação dos recursos;

XII- implementar e manter atualizado o Sistema Municipal de Informações.

Art. 98 O SMPG possui as seguintes atribuições:

I- formular e definir objetivos e diretrizes da gestão municipal;

II- gerenciar o Plano Diretor, através da formulação, coordenação e decisão sobre programas, projetos e ações que permitam sua implementação;

III- promover a elaboração do orçamento público de acordo com as políticas estabelecidas neste Plano Diretor;

IV- monitorar, controlar e avaliar a aplicação dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados;

V- produzir informações para subsidiar as ações e decisões dos demais níveis do SMPG.

Art. 99 O SMPG é composto por:

I- Equipe de Planejamento Municipal;

II- Sistema de Informações Municipais;

III- Sistema de Avaliação.

Art. 100 O SMPG terá como referência espacial para a gestão e o planejamento municipal as Unidades de Planejamento - UP - de modo que possibilite o desenvolvimento socioeconômico e ambiental constante deste Plano Diretor e dos programas e planos setoriais dele decorrentes.

§ 1º As Unidades de Planejamento são delimitações de aglomerados urbanos ou rurais que possuem a mesma característica espaço-territorial.

§ 2º As Unidades de Planejamento compreendem as áreas estabelecidas no Anexo III, parte integrante desta Lei.

Seção I

Da Equipe de Planejamento do Município

Art. 101 A Equipe de Planejamento do Município de Viamão tem por finalidade aplicar, controlar e avaliar o SMPG de acordo com as diretrizes contidas neste Plano.

§ 1º A Equipe de Planejamento do Município é constituída por representantes de todas as Secretarias e áreas que compõem a estrutura da administração da Prefeitura de Viamão.

§ 2º A Equipe de Planejamento do Município deve reunir-se mensalmente para encaminhar, controlar e avaliar as ações previstas pelo SMPG.

Seção II

Do Sistema de Informações Municipais

Art. 102 Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento e gestão municipal, subsidiando a tomada de decisões.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º Sempre que possível, as informações devem ser organizadas conforme as Unidades de Planejamento, permitindo análise comparativa.

Art. 103 O Sistema de Informações Municipais deve trabalhar conjuntamente com a Ouvidoria Pública no intuito de facilitar

a conexão entre as demandas provenientes da população e as ações que devem ser empreendidas pela Administração Pública no intuito de atendê-las.

Art. 104 Como suporte ao Sistema de Informações Municipais, cabe a Ouvidoria Pública Municipal:

- I- estar acessível a toda a população do Município;
- II- estruturar-se de maneira a integrar as diversas demandas da população às Secretarias e áreas que compõem a Administração do Município;
- III- organizar-se de maneira eficiente garantindo a capacidade de atendimento de suas funções;
- IV- ser transparente no atendimento das demandas da população, estabelecendo as possibilidades de realização, prazos e áreas responsáveis.

Art. 105 O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

- I- simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II- democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 106 O Sistema de Informações Municipais será realizado e atualizado permanentemente pela Secretaria Municipal de Administração ou órgão responsável pelo planejamento municipal.

Seção III

Do Sistema de Avaliação de Resultados

Art. 107 O Sistema de Avaliação de Resultados é o mecanismo instituído para verificar o cumprimento e a eficiência da aplicação das ações decorrentes deste Plano.

§ 1º O Sistema de Avaliação de Resultados deve ser gerido pela Equipe de Planejamento do Município realizando trabalho articulado ao Conselho da Cidade de Viamão.

§ 2º Cabe a Equipe de Planejamento do Município a elaboração, definição e controle de indicadores e metas que permitam uma avaliação efetiva dos resultados empreendidos pelo Plano.

Art. 108 Cabe ao Sistema de Avaliação de Resultados possibilitar a emissão de relatórios e tornar públicos os resultados empreendidos pelo Plano, bem como aqueles não atendidos por ele, no intuito de fornecer subsídios para que a população possa avaliar a implementação do Plano e a sua adequação ao atendimento das necessidades do Município.

Seção IV

Do Cadastro Técnico Territorial Multifinalitário

Art. 109 A Prefeitura Municipal, em consonância aos objetivos do SMPG inscritos no art. 97, I, II, V e VI e do Sistema de Informações Municipais, organizará um cadastro técnico territorial multifinalitário - Cadastro Multifinalitário - que será atualizado, no mínimo, anualmente, devendo realizar a divisão do município em denominação de bairros.

§ 1º A Prefeitura organizará e implantará o Cadastro Multifinalitário no prazo máximo de 02 (dois) anos.

§ 2º Para organização e atualização do Cadastro Multifinalitário, a Prefeitura Municipal poderá receber recursos estaduais ou federais, em consonância com os programas de modernização da administração e gestão dos serviços.

§ 3º O cadastro multifinatório deverá ter banco de dados georreferenciado compatível ao sistema de informações geográfica.

§ 4º Para organização e atualização do cadastro multifinatório, a Prefeitura Municipal deverá, além de estudos técnicos e de planejamento, realizar consultas populares, no desenvolvimento da divisão do município em denominação de bairros.

Seção V

Do Processo de Planejamento e Gestão

Art. 110 O Processo de Planejamento e Gestão Municipal tem a sua finalidade na regulamentação do processo operacional, dos mecanismos de controle e avaliação, na divisão e atribuição das responsabilidades dos servidores públicos, dos representantes civis e da população em geral, para a implantação das ações necessárias para o cumprimento da legislação vigente.

Art. 111 O Processo de Planejamento e Gestão Plurianual deverá obedecer ao seguinte procedimento:

- I- a Equipe de Planejamento deverá enviar a proposta do Plano Plurianual para a apreciação do Conselho da Cidade;
- II- a Equipe de Planejamento e o Conselho da Cidade encaminharão a Pré-Conferência uma primeira proposta, para a informação e a capacitação da população para a proposição de suas demandas;
- III- as demandas levantadas na Pré-Conferência subsidiarão a reformulação da proposta original;
- IV- a proposta reformulada vai para o debate público para a pactuação dos diversos interesses;
- V- o resultado sistematizado da audiência pública resulta em uma proposta para a votação na Conferência das Cidades.

Art. 112 O Processo de Planejamento e Gestão Anual deverá obedecer ao seguinte procedimento:

- I- a Equipe de Planejamento, a partir do Plano Plurianual (PPA), deverá elaborar a Lei Orçamentária Anual (LOA);
- II- a Equipe de Planejamento enviará a Lei Orçamentária Anual para o Conselho da Cidade, o qual deliberará sobre a aplicação dos fundos de sua competência, que serão incorporados a LOA;
- III- as Secretarias desenvolverão seus planos de trabalho a partir da LOA;
- IV- a Equipe de Planejamento executará reuniões mensais para a avaliação e revisão da execução da LOA;
- V- a Equipe de Planejamento elaborará relatórios mensais de avaliação e os encaminhará ao Conselho da Cidade;
- VI- as avaliações mensais da Equipe de Planejamento deverão subsidiar a elaboração da LOA do ano subsequente;
- V- o resultado das avaliações anuais, junto deverão servir de base para a elaboração do PPA da gestão seguinte.

TÍTULO III

DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

Art. 113 Conforme os princípios, as políticas e as ações estratégicas, deste Plano Diretor, o ordenamento territorial obedece às seguintes estratégias:

- I- planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II- ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

- a)** a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b)** a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c)** a utilização excessiva ou a subutilização da infraestrutura urbana;
- d)** a retenção de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- e)** a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura;
- f)** o uso inadequado dos espaços públicos;
- g)** a poluição e a degradação ambiental;
- h)** a degradação da qualidade ambiental do espaço construído e natural;
- i)** a degradação dos bens sócio-ambientais;
- j)** os vazios urbanos e a descontinuidade das áreas urbanizadas.

CAPÍTULO I **DO MACROZONEAMENTO**

Art. 114 O Macrozoneamento, delimitado no Anexo I/a, parte integrante desta Lei, tem como finalidade fixar as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para o ordenamento territorial de forma a atender os princípios, os objetivos gerais, as políticas gerais e as estratégias do Plano Diretor.

§ 1º Entende-se por Macrozona as áreas do território municipal que, em virtude de suas especificidades fáticas, definem prioridades, objetivos e estratégias para políticas públicas de desenvolvimento socioeconômico e territorial, podendo, por isso, apresentar parâmetros reguladores diferenciados de usos e ocupação do solo.

§ 2º Entende-se por Zonas Especiais as áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo.

§ 3º Entende-se por Setor as áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao Macrozoneamento.

§ 4º Entende-se por Eixos e Corredores a faixa das áreas que, inseridas na delimitação dessa Macrozona, acompanham as vias do sistema viário municipal que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao Macrozoneamento em que se inserem, compreendendo os lotes e glebas com testada para as vias da malha urbana assim delimitados:

I- Eixo de Comércio e Serviços, aquelas áreas que se localizam até 150,00m (cento e cinquenta metros) a partir do limite da faixa de domínio das rodovias ERS-040 e ERS-118;

II- Eixo de Comércio e Serviços Turísticos, aquelas áreas que se localizam até 150,00m (cento e cinquenta metros) a partir do limite da faixa de domínio das rodovias ERS-040, ERS-118, Ricardo Vieira Barcellos, Reduzino Ferreira da Silva, Henrique de Oliveira Fraga, Estrada da Lagoa Branca, Edimundo Pereira Santana, Coronel Acrísio Martins Prates e Rodovia Frei Pacífico Dellvolx;

III- Eixo de Comércio e Serviços de Águas Claras, aquelas áreas que se localizam até 150,00m (cento e cinquenta metros) a partir do limite da faixa de domínio da rodovia ERS-040.

IV- Corredores de Centralidade e Urbanidade - CCU, aquelas áreas que se localizam até 150,00m (cento e cinquenta metros) a partir do limite da faixa de domínio das vias especificadas no Anexo I.

Art. 115 O Macrozoneamento e Setores do Município de Viamão subdividem-se em:

- I-** Macrozona de Proteção Integral;
- II-** Macrozona de Amortecimento Ambiental;
- III-** Macrozona Rural;
- IV-** Macrozona Urbana de Consolidação;
- V-** Setor de Expansão Urbana;
- VI-** Macrozona Urbana de Ocupação Orientada 1, 2 e 3;
- VII-** Macrozona Urbana de Águas Claras 1 e 2;
- VIII-** Macrozona Urbana de Itapuã;
- IX-** Macrozona Urbana do Capão da Porteira;
- X-** Macrozona Urbana de Grandes Empreendimentos;
- XI-** Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- XII-** Setor de Conservação e Recuperação do Manancial;
- XIII-** Setor da Orla;
- XIV-** Setor do Centro Histórico
- XV-** Setor do Entorno da Igreja Matriz - IPHAN;
- XVI-** Setor de Proteção do Morro Santana
- XVII-** Setor de Proteção do Morro do Côco;
- XVIII-** Eixo de Comércio e Serviços;
- XIX-** Eixo de Comércio e Serviços Turísticos;
- XX-** Eixo de Comércio e Serviços de Águas Claras
- XXI-** Corredor de Centralidade e Urbanidade.

Art. 116 O Perímetro Urbano é definido pela composição dos limites das seguintes Macrozonas:

- I-** Macrozona Urbana de Consolidação;
- II-** Setor de Expansão Urbana;
- III-** Macrozona Urbana de Ocupação Orientada 1, 2 e 3;
- IV-** Macrozona Urbana de Grandes Empreendimentos;

V- Macrozona Urbana de Águas Claras 1 e 2;

VI- Macrozona Urbana de Itapuã.

VII- Macrozona Urbana do Capão da Porteira

§ Único Leis municipais específicas poderão definir outras áreas do território como Setores, Eixos e Corredores, desde que estejam de acordo com os objetivos, critérios e parâmetros das Macrozonas onde estão inseridas.

Seção I Das Macrozonas

Subseção I Macrozona de Proteção Integral

Art. 117 A Macrozona de Proteção Integral é caracterizada por:

I- compreender as Unidades de Conservação:

- a)** Parque Estadual Itapuã;
- b)** Refúgio da Vida Silvestre Banhado dos Pachecos;
- c)** Parque Saint Hilaire;

II- apresentar recursos naturais de interesse ambiental e áreas de alta restrição à ocupação e à implantação e operação de processos produtivos humanos convencionais e/ou que geram externalidades ambientais negativas de qualquer tipo.

Art. 118 A Macrozona de Proteção Integral tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de garantir a conservação, o reconhecimento e o manejo das Unidades de Proteção.

Subseção II Macrozona Rural

Art. 119 A Macrozona Rural apresenta as seguintes características:

- I-** inserção na Bacia do Gravataí;
- II-** inserção na Área de Proteção Ambiental do Banhado Grande;
- III-** produção de rizicultura e outras atividades agrícolas;
- IV-** uso da área para chácaras e sítios de lazer;
- V-** ocupação de comunidades quilombolas;
- VI-** área de assentamento de reforma agrária.
- VII-** uso da área para a agroindústria, observados os limites da sustentabilidade ambiental e respeitadas as normas

estaduais e federais pertinentes.

VIII- alto impacto ambiental devido à drenagem de áreas úmidas;

IX- concentração de pecuária extensiva;

X- baixa densidade populacional;

XI- áreas úmidas de interesse ambiental;

XII- XII - a Lagoa do Bonifácio e faixa correspondente ao setor da Orla.

Art. 120 A Macrozona Rural tem como objetivos mínimos orientar políticas públicas no sentido de fomentar empreendimentos produtivos de forma diversificada, incentivando a profissionalização da agroindústria familiar e o ecoturismo, compatibilizando-os com limites da sustentabilidade e ativos ambientais, minimizando a geração de passivos ambientais onde for permitido e inibindo a degradação em áreas de proteção legal de forma que se promova a sustentabilidade econômica, social, cultural e ambiental.

Subseção III

Macrozona de Amortecimento Ambiental

Art. 121 A Macrozona de Amortecimento Ambiental é caracterizada por:

I- localizar-se em zonas de amortecimento de Unidades de Conservação;

II- compreender o principal acesso ao Parque Estadual de Itapuã, a Vila de Itapuã e parte da Orla;

III- compreender áreas predominantemente agrícolas;

IV- apresentar áreas utilizadas como chácaras e sítios de lazer.

Art. 122 A Macrozona de Amortecimento Ambiental tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I- minimizar os impactos negativos sobre as Unidades de Conservação;

II- amortecer o impacto da ocupação em até 1000 (mil) metros a partir dos limites das Unidades de Conservação do Parque Itapuã e Banhado dos Pachecos;

III- conservar a mata nativa e a interação desta com as comunidades indígenas;

IV- recuperar as áreas degradadas.

Subseção IV

Macrozona Urbana de Consolidação

Art. 123 A Macrozona Urbana de Consolidação é caracterizada pela presença dos seguintes elementos:

I- centro urbano;

II- vazios urbanos;

III- ocupações irregulares;

- IV-** condomínios fechados;
- V-** concentração de infraestrutura e serviços;
- VI-** degradação de arroios;
- VII-** ocupações irregulares em:
 - a)** áreas de risco;
 - b)** áreas de preservação permanente - APPs;
 - c)** áreas verdes;
 - d)** áreas públicas;
- VIII-** escassez de áreas públicas e de convívio;
- IX-** alta densidade populacional;
- X-** conurbação com Porto Alegre;
- XI-** conurbação com Alvorada;
- XII-** parcelamento fragmentado, sem integração viária;
- XIII-** espraiamento da malha urbana.

Art. 124 A Macrozona Urbana de Consolidação tem como objetivos principais orientar as políticas públicas no sentido de:

- I-** consolidar a área urbana;
- II-** integrar os parcelamentos existentes;
- III-** possibilitar a produção de empreendimentos de habitação de interesse social;
- IV-** realizar a regularização fundiária;
- V-** conservar e recuperar o patrimônio histórico e natural;
- VI-** qualificar a mobilidade;
- VII-** ampliar e qualificar as áreas públicas de convívio, esporte, lazer, cultura e áreas verdes;
- VIII-** ampliar equipamentos públicos (escolas, saúde, assistência social);
- IX-** permitir o adensamento populacional onde este ainda for possível, como forma de otimizar a infraestrutura disponível.

Subseção V Macrozona de Expansão Urbana

Art. 125 O Setor de Expansão Urbana será caracterizado pela:

I- proximidade de áreas urbanas já consolidadas;

II- áreas rurais que tenham comprovadamente perdido suas características de produção agrícola, extrativa vegetal, pecuária ou agro-industrial;

III- baixa densidade populacional;

IV- deficiência qualitativa do sistema viário;

V- concentração de áreas verdes;

VI- proximidade com infraestrutura já existente.

Art. 126 O Setor de Expansão Urbana tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I- organizar o cadastro municipal de áreas que tenham perdido suas características de produção agrícola, extrativa vegetal, pecuária ou agro-industrial;

II- controlar o uso e ocupação do solo no Município e o espraiamento da ocupação;

III- garantir a ligação viária e paisagística entre as principais zonas urbanas.

§ 1º Para a concretização do Setor de Expansão Urbana deverão ser obedecidas as leis federais, estaduais e municipais pertinentes, o Art. 96 do [Decreto Nº 59.428 de 27/10/66](#), o Art. 53 da Lei 6766 de 19/12/79, a instrução INCRA 17-B item 3.

§ 2º A delimitação dos Setores de Expansão Urbana deverá ser avaliado pelo CONCIVI, com base na capacidade da infraestrutura e dos serviços e aprovado em lei específica.

Subseção VI

Macrozona Urbana de Ocupação Orientada 1, 2 e 3

Art. 127 As Macrozonas Urbanas de Ocupação Orientada 1, 2 e 3 são caracterizadas pela:

I- inserção na Área de Proteção Ambiental do Banhado Grande;

II- presença de vazios urbanos;

III- presença de condomínios fechados;

IV- concentração de infraestrutura e serviços;

V- degradação de arroios;

VI- presença de ocupações irregulares em:

a) áreas de risco;

b) áreas de preservação permanente - APPs;

c) áreas verdes;

d) áreas públicas;

VII- escassez de áreas públicas e de convívio;

- VIII-** predominância da ocupação por população de baixa renda;
- IX-** alta densidade populacional em loteamentos dispersos;
- X-** presença de parcelamento fragmentado, sem integração viária;
- XI-** ordenação territorial referente ao espraiamento da malha urbana.

Art. 128 A Macrozona Urbana de Ocupação Orientada 2 tem como objetivos dirigir as políticas pública no sentido de:

I- orientar a ocupação com baixa densidade populacional objetivando a compatibilização com as áreas de interesse ambiental;

- II-** reverter a atual tendência de aumento da densidade.
- III-** integrar os parcelamentos existentes;
- IV-** realizar a regularização fundiária;
- V-** conservar e recuperar o patrimônio histórico e natural;
- VI-** qualificar a mobilidade;
- VII-** ampliar e qualificar as áreas pública de convívio, esporte, lazer, cultura e áreas verdes;
- VIII-** ampliar equipamentos públicos (escolas, saúde, assistência social);
- IX-** equalizar as divergências demográficas em áreas de conurbação com Porto Alegre.

Art. 129 A Macrozona Urbana de Ocupação Orientada 3 tem como objetivos dirigir as políticas públicas no sentido de:

I- orientar a ocupação com baixa densidade populacional objetivando a compatibilização com as áreas de interesse ambiental;

- II-** reverter a atual tendência de aumento da densidade.

Subseção VII

Macrozonas Urbanas de Águas Claras 1 e 2

Art. 130 As Macrozonas Urbanas de Águas Claras 1 e 2 são caracterizadas pela:

- I-** concentração de condomínios fechados e sítios de lazer;
- II-** irregularidade fundiária;
- III-** presença de um núcleo urbano;
- IV-** presença de um lençol freático superficial;
- V-** inserção em local com água subterrânea de boa qualidade
- VI-** proximidade com o Refúgio da Vida Silvestre Banhado do Pachecos;
- VII-** inserção na Zona de Amortecimento do Refugio da Vida Silvestre Banhado do Pachecos;

VIII- alta fragilidade ambiental.

Art. 131 As Macrozonas Urbanas de Águas Claras 1 e 2 tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

I- ordenar a ocupação atual;

II- conter a expansão e a densificação devido à alta fragilidade ambiental da área;

III- compatibilizar os usos atuais com as condicionantes ambientais.

Subseção VIII Macrozona Urbana de Itapuã

Art. 132 A Macrozona Urbana de Itapuã é caracterizada pela:

I- área de Orla;

II- grande distância do Centro de Viamão;

III- proximidade com Porto Alegre;

IV- presença de um núcleo urbano;

V- migração flutuante;

VI- atividade turística.

VII- inserção na zona de amortecimento do Parque Estadual de Itapuã.

Art. 133 A Macrozona Urbana de Itapuã tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

I- garantir o livre acesso à paisagem costeira;

II- preservar a paisagem da orla;

III- preservar as áreas de restinga;

IV- incentivar o potencial turístico;

V- incentivar a diversidade econômica e o desenvolvimento local;

VI- apoiar as atividades turísticas no Parque de Itapuã;

VII- implantar equipamentos públicos;

VIII- implantar meios e vias de transporte que possibilitem a integração com o restante do Município.

Subseção IX Macrozona Urbana de Grandes Empreendimentos

Art. 134 A Macrozona Urbana de Grandes Empreendimentos é caracterizada pela:

I- logística apropriada;

II- incorporação do atual distrito industrial.

Art. 135 A Macrozona Urbana de Grandes Empreendimentos tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I- orientar a ocupação e qualificação de infraestrutura e serviços para empreendimentos de grande porte;

II- garantir o desenvolvimento industrial de grandes empreendimentos por meio da determinação de condições e restrições que garantam a mitigação, recuperação e/ou compensação ambiental em relação à correta inserção no entorno imediato.

Seção II Dos Setores

Subseção I Setor de Conservação e Recuperação do Manancial

Art. 136 O Setor de Conservação e Recuperação do Manancial se sobrepõe a Macrozona no qual se insere, e se caracteriza pela:

I- presença do assentamento de Reforma Agrária;

II- inserção na área de amortecimento do Refúgio da Vida Silvestre do Banhado dos Pachecos;

III- presença dos mananciais que abastecem o Município de Viamão, sub-bacia Fiúza e Gravataí;

IV- existência de ocupações e núcleos habitacionais em áreas ambientalmente frágeis;

V- existência de áreas de preservação permanente degradadas.

Art. 137 O Setor de Conservação e Recuperação do Manancial tem como objetivos orientar as políticas públicas, conforme descrito no plano de gestão ambiental municipal e no plano municipal de saneamento, no sentido de:

I- manter e incrementar a qualidade das águas superficiais e subterrâneas, visando prioritariamente o abastecimento público;

II- fazer a gestão qualitativa e quantitativa dos recursos hídricos;

III- contribuir para a preservação da dinâmica hídrica do rio Gravataí;

IV- contribuir para os fluxos de amortecimento ambiental e ecológico do Refugio da Vida Silvestre Banhado dos Pachecos.

V- Recuperar as áreas degradadas

Subseção II Setor da Orla

Art. 138 O Setor da Orla se sobrepõe a Macrozona no qual se insere, e se caracteriza pela:

- I- área de orla;
- II- presença da Lagoa Bonifácia, Laguna dos Patos e Lago Guaíba;
- III- qualidade paisagística;
- IV- potencial turístico;
- V- restrição ao acesso;
- VI- potencial para área de veraneio.

Art. 139 O Setor da Orla tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I- garantir o livre acesso a paisagem costeira;
- II- preservar a paisagem costeira;
- III- preservar as áreas de restinga;
- IV- potencializar o uso turístico;
- V- planejar a implantação de área de veraneio.

Art. 140 Somente serão permitidas construções neste Setor, a partir de 100m (cem metros) da orla, respeitando as demais legislações vigentes e a cota máxima de inundação.

Art. 141 O sistema viário das áreas litorâneas deverá ser concebido de forma a impedir o trânsito de veículos ao longo da faixa de 100m (metros) da orla dos lagos, lagoas e lagoas.

Art. 142 O poder público garantirá o livre acesso e circulação de pedestres pela orla, por via terrestre, no interesse geral da pesca amadora, do lazer e do turismo.

§ 1º É proibida a ocupação e uso das praias de forma contrária à sua destinação principal, o uso público comum, exceto para os terminais de passageiros e de cargas.

§ 2º Fica permitido o acesso do público comum a todas as áreas de orla, inclusive aquelas ocupadas por condôminos, campings e outras de características privada, cuja destinação seja a exploração turística e ou ocupação imobiliária exceto aos terminais de passageiros e de cargas.

Subseção III

Setor do Centro Histórico e o Setor do Entorno da Igreja Matriz - IPHAN

Art. 143 O Setor do Centro Histórico e o Setor do Entorno da Igreja Matriz - IPHAN, se sobrepõem à Macrozona no qual se insere, e se caracteriza pela:

- I- inserção no centro urbano;
- II- concentração de edificações históricas;
- III- constituição de um marco simbólico;

IV- descaracterização das edificações devido à poluição visual;

V- degradação do patrimônio.

Art. 144 O Setor do Centro Histórico e o Setor do Entorno da Igreja Matriz - IPHAN, têm como objetivos, além de manter os objetivos constantes na Macrozona Urbana de Consolidação, orientar as políticas públicas no sentido de:

I- reforçar a identidade da população;

II- preservar a paisagem;

III- fomentar a educação patrimonial;

IV- valorizar o patrimônio arquitetônico;

V- preservar as edificações.

§ Único Toda construção ou desmembramento no Setor do Entorno da Igreja Matriz - IPHAN, deverá atender as Leis Federais que protegem o entorno dos bens patrimoniais tombados (Igreja Matriz Nossa Senhora da Conceição) comprovada mediante anuência do IPHAN.

Subseção IV

Setor de Proteção do Morro Santana e Setor de Proteção do Morro do Côco

Art. 145 O Setor de Proteção do Morro Santana e o Setor de Proteção do Morro do Côco se sobrepõem às Macrozonas nas quais se inserem, e se caracteriza pela:

I- área do Morro Santana e do Morro do Côco;

II- proximidade com Porto Alegre;

III- alta declividade;

IV- grande pressão imobiliária.

Art. 146 O Setor de Proteção do Morro Santana e o Setor de Proteção do Morro do Côco têm como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

I- preservar os morros e a sua vegetação;

II- preservar a paisagem;

III- conter ocupações;

IV- recuperar as áreas degradadas.

Seção III Dos Eixos

Subseção I

Eixo de Comércio e Serviços

Art. 147 O Eixo de Comércio e Serviços é caracterizado por ser uma região de:

- I- entorno da rodovia ERS-040; ERS-118 (da divisa com Alvorada até o arroio Fiúza) e da Perimetral Metropolitana;
- II- concentração de infraestrutura;
- III- concentração de comércio e serviços;
- IV- fluxo rodoviário e urbano intensos;
- V- principal acesso ao litoral;
- VI- principal acesso a Porto Alegre;
- VII- indução de ocupação do Município.

Art. 148 O Eixo de Comércio e Serviços tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I- densificar áreas já dotadas de infraestrutura;
- II- incentivar a instalação de comércios e serviços;
- III- reconhecer e fortalecer o caráter de via urbana das vias que o compreendem.

Subseção II

Eixo de Comércio e Serviços Turísticos

Art. 149 O Eixo de Comércio e Serviços Turísticos é caracterizado por ser uma região de:

I- entorno da ERS-040, Acrísio Prates (do arroio Fiúza até a Estrada Ricardo Vieira de Barcelos), da Estrada Ricardo Vieira de Barcelos até Itapuã, da Rodovia Frei Pacifico e das estradas Reduzino Ferreira da Silva e Henrique de Oliveira Fraga;

- II- concentração de infraestrutura;
- III- concentração de comércio e serviços;
- IV- fluxo rodoviário;
- V- principal acesso ao litoral;
- VI- principal acesso a Porto Alegre;
- VII- indução de ocupação do Município;
- VIII- acesso por pedágio.

Art. 150 O Eixo de Comércio e Serviços Turísticos tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I- orientar o crescimento urbano ao logo da rodovia;
- II- fomentar o comércio voltado ao turismo;
- III- limitar a expansão do crescimento no interior do Município;

IV- aproveitar o uso da rodovia para fomentar a economia local.

Subseção III

Eixo de Comércio e Serviços de Águas Claras

Art. 151 O Eixo de Comércio e Serviços de Águas Claras é caracterizado por ser uma região de:

I- entorno da ERS-040

II- principal via de comunicação de Águas Claras com o restante do município;

III- concentração de infraestrutura;

IV- concentração de comércios e serviços;

V- fluxo rodoviário e urbano;

VI- principal acesso ao litoral;

VII- principal acesso a Porto Alegre;

VIII- indução de ocupação do município;

IX- acesso por pedágio.

Art. 152 O Eixo de Comércio e Serviços de Águas Claras tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

I- orientar a ocupação ao longo do eixo;

II- criar uma centralidade local;

III- fomentar o comércio voltado ao turismo e ao atendimento dos moradores de Águas Claras;

IV- aproveitar o uso da ERS-040 para fomentar a economia local.

Seção IV

Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 153 As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são porções do território destinadas, prioritariamente, à regularização fundiária sustentável dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e à produção de Habitação de Interesse Social - HIS nas áreas vazias, não utilizadas ou subutilizadas.

§ Único Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada.

Art. 154 São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS:

I- efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade assegurando a preservação, conservação e recuperação ambiental;

II- induzir os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social de modo a ampliar a oferta de terra para a produção de moradia digna para a população de baixa renda;

III- promover a regularização fundiária sustentável dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;

IV- eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas ou, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;

V- ampliar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários;

VI- assegurar a segurança da posse e a integração sócio-espacial dos assentamentos habitacionais de baixa renda ao conjunto da cidade;

VII- promover o desenvolvimento humano dos seus ocupantes.

§ Único O reassentamento de que trata o inciso IV deste artigo deverá, necessariamente, se dar para local mais próximo possível de suas moradias de acordo com os princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade.

Art. 155 As Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se em duas categorias:

I- ZEIS Ocupadas (ZEIS 1), consideradas ZEIS de regularização:

a) Áreas Privadas - áreas privadas ocupadas irregularmente por população de baixa renda, caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infraestrutura básica, predominantemente localizadas em áreas ambientalmente frágeis, como margens de rios, com alto risco de inundação;

b) Áreas Públicas - áreas de recreio, de propriedade pública, ocupadas irregularmente por população de baixa renda, caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infraestrutura básica.

II- ZEIS Vazias (ZEIS 2), consideradas ZEIS de produção: áreas privadas com a predominância de lotes e terrenos vazios localizadas em setores dotados de infraestrutura básica e atendidos por serviços urbanos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, próximos à região central do Município com boa acessibilidade viária, permitindo o deslocamento a qualquer região do Município.

§ 1º As Zonas Especiais de Interesse Social estão delimitadas no Anexo VII desta Lei.

§ 2º O reconhecimento como ZEIS de ocupações irregulares não eximirá os promotores ou proprietários das obrigações e responsabilidades civis, administrativas e penais prevista em Lei.

Art. 156 Aplicam-se nas ZEIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta Lei e na [Lei Federal nº 10.257](#), de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º A transferência de potencial construtivo das ZEIS poderá ser exercida, na hipótese de doação do imóvel ao Poder Público para produção de Habitação de Interesse Social - HIS para regularização fundiária de ocupações irregulares da própria área.

§ 2º A concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico será gratuita para a produção de HIS até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na ZEIS onde o imóvel está inserido.

Art. 157 Para cada Zona Especial de Interesse Social, 1 e 2, o Poder Público Municipal, com a participação dos moradores locais, deverá elaborar Planos de Urbanização que definirão ações de âmbito urbanístico, jurídico, social, econômico e ambiental a serem desenvolvidas no local.

§ 1º O Plano de Urbanização de cada ZEIS será estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal.

§ 2º O Plano de Urbanização deverá definir a forma de gestão e de participação da população nos processos de delimitação, implementação e manutenção das ZEIS.

§ 3º O Plano de Urbanização poderá definir padrões de uso, ocupação e parcelamento do solo especiais objetivando a permanência das famílias moradoras em áreas de ZEIS e a melhoria urbanística e ambiental da área.

§ 4º Lei municipal específica com base neste Plano definirá os conteúdos mínimos e a forma de elaboração dos Planos de Urbanização das ZEIS.

Art. 158 Novos perímetros de ZEIS poderão ser delimitados por Leis Municipais específicas, de acordo com as necessidades definidas no Plano Municipal de Habitação e Regularização Fundiária e na Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º A delimitação de novas ZEIS 1 deverá obedecer os seguintes critérios:

- I- áreas ocupadas por população de baixa renda;
- II- áreas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda;
- III- loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por famílias de baixa renda.

§ 2º A delimitação de novas ZEIS 2 deverá observar a concentração de lotes, terrenos ou glebas vazios localizados em áreas aptas à urbanização e ao adensamento com acessibilidade e mobilidade urbana adequadas.

§ 3º Têm competência para solicitar a delimitação de novas ZEIS:

- I- a Equipe de Planejamento do Município e o Conselho da Cidade de Viamão - CONCIVI;
- II- as entidades representativas de moradores de áreas passíveis de delimitação como ZEIS 1;
- III- os proprietários de áreas passíveis de delimitação como ZEIS 2.

§ 4º Os pedidos de delimitação de ZEIS previstos no § 3º deste artigo tramitarão através de processos administrativos, nos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal.

Art. 159 Na Macrozona Urbana de Consolidação a ZEIS de regularização terá lote mínimo de 160 m² e a ZEIS de produção terá lote mínimo de 200 m².

Art. 160 Na Macrozona Urbana de Ocupação Orientada 1, a ZEIS de regularização terá lote mínimo de 160 m² e a ZEIS de produção terá lote mínimo de 200 m² com coeficiente de aproveitamento 3,0 (três) e altura máxima de 22 (vinte dois) metros.

Art. 161 Na Macrozona Urbana de Ocupação Orientada 3 a ZEIS de regularização terá lote mínimo de 160 m² e a ZEIS de produção terá lote mínimo de 300 m² com coeficiente de aproveitamento 2,0 (dois) e altura máxima de 15 (quinze) metros.

Art. 162 Nos casos definidos nos artigos anteriores, arts. 160 e 161, quando o parcelamento for realizado pela iniciativa privada, parte dos lotes, unidades habitacionais, frações condominiais em condomínios horizontais, ou contrapartida financeira, deverão ser reservados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social num percentual definido pelo resultado da divisão do número de lotes ou unidades por 100 (cem), porém nunca inferior a 3% (três por cento) e nunca superior a 8% (oito por cento).

CAPÍTULO II **DOS BENS NATURAIS**

Art. 163 É dever dos Poderes Executivo e Legislativo municipal e da comunidade zelar pela proteção e conservação do meio ambiente em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

Seção I **Das Áreas de Preservação Permanente e Reserva Legal**

Art. 164 Para efeitos desta Lei, entende-se por Área de Preservação Permanente - APP e Reserva Legal, áreas protegidas nos termos da Lei 12.727/2012, que institui o Código Florestal.

Seção II Dos Recursos Hídricos

Art. 165 Para efeito de proteção dos recursos hídricos do município, ficam definidas as faixas de preservação ao longo dos corpos de água ou fundos de vale, de acordo com a Lei 12.727/2012 - Código Florestal, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação das áreas verdes.

Art. 166 A execução de retificação e/ou canalização dos rios e córregos existentes no Município deverá ser objeto de licenciamento ambiental conduzido pelos órgãos competentes e com o parecer técnico submetido ao CONCIVI.

Art. 167 Em novos parcelamentos no limite da Área de Preservação Permanente, será priorizada a existência de vias que preservem o acesso público e a valorização da paisagem, assim como, a doação de áreas públicas próximas a estas, de forma que os lotes sejam projetados para a APPS e as áreas públicas integrem-se a preservação ambiental.

Art. 167 Em novos parcelamentos no limite da Área de Preservação Permanente, será priorizada a existência de vias que preservem o acesso público e a valorização da paisagem, assim como, a doação de áreas públicas próximas a estas, de forma que os lotes sejam projetados para a APPS e as áreas públicas integrem-se a preservação ambiental.

Seção III Das Formações Vegetais

Art. 168 Qualquer árvore poderá ser declarada imune de corte, mediante ato do Poder Público, por motivos de sua localização, raridade, beleza ou condição de porta semente, desde que ouvido o CONCIVI.

§ 1º Toda vegetação nativa nas áreas urbanas consolidadas serão consideradas imune ao corte, respeitando a reserva legal pelo código florestal brasileiro; .

§ 2º Cabe aos proprietários das terras, públicas ou privadas, plantarem as florestas ou reflorestarem, com espécies nativas da região, as áreas de preservação permanente.

Art. 169 As áreas urbanas desprovidas de arborização deverão ser gradualmente arborizadas com espécies nativas da região, mediante o programa de arborização urbana elaborado no âmbito do plano de gestão ambiental municipal.

Art. 170 Os terrenos que contenham áreas verdes de interesse socioambiental devem ser cadastrados pelo órgão municipal de meio ambiente.

§ Único Consideram-se áreas verdes de interesse socioambiental os bosques e maciços de vegetação representativos da flora do município de Viamão, que contribuam direta ou indiretamente para a preservação das águas, do habitat da fauna, bem como para a estabilidade dos solos e proteção e manutenção da paisagem natural.

Art. 171 As áreas referidas no artigo anterior não perderão sua destinação específica.

§ Único No caso de depredação total ou parcial das áreas verdes é obrigatória a sua recuperação.

TÍTULO IV DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 172 O uso do solo fica classificado em:

I- habitacional (H): aquele que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II- não-habitacional (NH): aquele que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de prestação de serviços, institucionais e/ou industriais;

III- misto (M): aquele que se constitui de mais de um uso, habitacional e não-habitacional, dentro de um mesmo lote.

Art. 173 Os usos e atividades serão analisados em função de sua potencialidade como geradores de:

I- incomodidades;

II- impacto à vizinhança.

CAPÍTULO I DOS USOS E ATIVIDADES GERADORES DE INCOMODIDADES

Art. 174 As condições de uso e a implantação das atividades nas Macrozonas serão condicionadas pela incomodidade gerada pelas atividades.

§ Único Considera-se incomodidade a reação adversa de forma aguda ou crônica sobre o meio ambiente, natural e construído, tendo em vista suas estruturas físicas e sistemas sociais.

Art. 175 Adota-se como condição para o uso e para a implantação das atividades em todas as Macrozonas, urbanas e rurais, um padrão básico de incomodidade referente ao nível de impacto e da necessidade de mitigação para compatibilização com o entorno imediato.

Art. 176 É permitido o uso habitacional na Macrozona Urbana de Grandes Empreendimentos, respeitando os parâmetros urbanísticos para novos empreendimentos.

Art. 177 Todos os usos poderão ser instalados na Macrozona Urbana de Consolidação desde que obedeçam as condições estabelecidas nesta lei, quanto aos requisitos de instalação em relação ao padrão básico de incomodidade.

Art. 178 Os usos e atividades são classificados segundo o grau de incomodidade em:

I- não incômodos;

II- incômodos 1;

III- incômodos 2.

Art. 179 São considerados não incômodos quaisquer usos que apresentem impacto desprezível e não excedam o padrão básico de incomodidade estabelecido no Anexo IX desta Lei.

Art. 180 São considerados incômodos 1 (um) quaisquer usos que ofereçam baixo impacto e que não necessitem a determinação de medidas mitigatórias para compatibilizar-se com o entorno imediato.

Art. 181 São considerados incômodos 2 (dois) quaisquer usos que ofereçam maior impacto e que tenham necessariamente que cumprir medidas mitigadoras que compatibilizem seus impactos com o entorno imediato.

Art. 182 Para fins de análise do grau de incomodidade deverão ser observados os seguintes critérios:

I- poluição sonora: atividades que apresentam conflitos de vizinhança pelo impacto sonoro que produzem aos estabelecimentos localizados no entorno por utilizarem máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, trabalharem com animais e/ou concentrarem número excessivo de pessoas;

II- poluição atmosférica: estabelecimentos que utilizam a queima de combustíveis nos processos de produção e/ou que lançam gases e material particulado inerte na atmosfera;

III- poluição hídrica: estabelecimentos que produzem efluentes líquidos que, quando lançados na rede hidrográfica e/ou sistema coletor de esgotos, sem o tratamento adequado, provocam poluição nas águas superficiais e/ou no lençol freático;

IV- geração de resíduos sólidos: estabelecimentos que produzem, manipulam ou estocam resíduos sólidos que, sem a correta disposição e/ou tratamento, apresentam riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública

V- vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzem choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais aos bens móveis e imóveis, ao bem estar ou à saúde pública;

VI- periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

VII- geração de tráfego: interferência no tráfego pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus, e/ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

§ Único Os usos e atividades poderão ser enquadrados em mais de um critério de incomodidade.

Art. 183 Fica expressamente proibida a instalação ou ampliação das seguintes atividades:

I- indústrias produtoras de cloro-soda com célula de mercúrio;

II- indústrias de defensivos agrícolas organoclorados, excetuados aqueles especificados pelo órgão federal do meio ambiente;

III- indústrias que lancem substâncias carcinogênicas, mutagênicas e teratogênicas em seus efluentes finais;

IV- Indústrias e empresas que em seus processos operacionais ofereçam possibilidade de emissão atmosférica de substâncias comprovadamente carcinogênicas, mutagênicas e teratogênicas em seus efluentes finais e/ou lancem estes em seus efluentes finais;

V- Indústrias que operem com reator nuclear.

Art. 184 Para cada Macrozona os usos serão classificados em:

I- não permitidos;

II- permissíveis, aqueles que podem ser permitidos desde que haja adequação aos padrões de incomodidade.

Art. 185 Os usos e atividades, para serem instalados nas Macrozonas, ficarão sujeitos às adequações referentes ao padrão básico de incomodidade, conforme o quadro do Anexo IX.

§ Único As atividades classificadas como Incômodos 1 e 2 serão submetidas ao processo de licenciamento onde se componham condições e restrições que promovam as mitigações, recuperações e compensações necessárias à correta inserção da atividade na referida Macrozona.

Art. 186 O estabelecimento das medidas mitigadoras será baseado nas legislações e normas técnicas pertinentes e não isentam o empreendimento da aprovação pelo órgão estadual competente.

Art. 187 Os empreendimentos de impacto, independentemente de sua categoria de uso ou nível de incomodidade serão objeto de prévio Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 188 O Padrão Básico de Incomodidade será revisto no âmbito da Conferência das Cidades sob os aspectos técnicos e para a atualização das leis e normas aplicáveis.

CAPÍTULO II

DOS USOS GERADORES DE IMPACTO E DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 189 Usos geradores de impacto são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados Empreendimentos de Impacto.

Art. 190 São considerados empreendimentos de impacto, aqueles de uso não residencial que ocupem área construída acima de 3.000 (três mil) metros quadrados.

§ Único A aprovação dos Empreendimentos de Impacto está condicionada a parecer favorável do CONCIVI.

Art. 191 São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída aqueles definidos em legislação específica que dispõe sobre as diretrizes para implementação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 192 A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Conselho da Cidade - CONCIVI, de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

CAPÍTULO III

DA OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS

Art. 193 São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I- coeficiente de aproveitamento;
- II- taxa de ocupação;
- III- taxa de permeabilidade do solo;
- IV- recuo frontal;
- V- altura máxima;
- VI- lote mínimo;
- VII- cota ideal mínima;
- VIII- testada mínima.

Art. 194 Os parâmetros urbanísticos para as Macrozonas são aqueles definidos no quadro do Anexo I/b.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 195 Consideram-se, entre outros, os seguintes instrumentos de desenvolvimento:

- I- institutos de direito urbanístico;
- II- institutos de regularização fundiária:
 - a) concessão de direito real de uso;

- b)** concessão de uso especial para fins de moradia;
- c)** assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

III- institutos tributários e financeiros:

- a)** tributos municipais diversos;
- b)** taxas, preços públicos e tarifas públicas específicas;
- c)** contribuição de melhoria;
- d)** incentivos e benefícios fiscais;

IV- institutos jurídico-administrativos:

- a)** servidão administrativa e limitações administrativas;
- b)** concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c)** contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d)** contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e)** convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f)** termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g)** doação de imóveis em pagamento da dívida;

V- instrumentos de gestão democrática.

CAPÍTULO I **DOS INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL**

Art. 196 São Instrumentos de indução do Desenvolvimento Territorial:

- I-** parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II-** IPTU progressivo no tempo;
- III-** desapropriação com títulos da dívida pública;
- IV-** transferência do direito de construir;
- V-** consórcio imobiliário;
- VI-** direito de preferência;
- VII-** operações urbanas consorciadas;
- VIII-** outorga onerosa do direito de construir;

IX- outorga onerosa de alteração de uso;

X- direito de superfície;

XI- estudo de impacto de vizinhança.

Seção I

Do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsórios

Art. 197 O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritárias.

§ 1º Consideram-se prioritárias, para efeito de aplicação do instrumento constante no caput desse artigo, as áreas vazias ou subutilizadas localizadas em porções do território onde a urbanização e a ocupação devam ser induzidas.

§ 2º A indução da ocupação deve ocorrer nas áreas já dotadas de infraestrutura, equipamento e serviços básicos.

§ 3º O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória poderão ser aplicados nas seguintes Macrozonas:

- a) Macrozona Urbana de Consolidação e Setor Especial de Consolidação ;
- b) Macrozona Urbana de Grandes Empreendimentos;
- c) Setor do Centro Histórico e Setor do Entorno da Igreja Matriz - IPHAN;
- d) Eixo de Comércio e Serviços e Corredores de Centralidade e Urbanidade.

Art. 198 A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano, objetiva:

I- otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos inibindo a expansão urbana de Viamão na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;

II- aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Viamão;

III- combater o processo de periferização;

IV- inibir o processo de retenção especulativa de imóveis urbanos

Art. 199 O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 200 Os critérios de cumprimento da função social da propriedade são objetivados pelos parâmetros definidos no Macrozoneamento.

§ 1º Entende-se por não edificado o imóvel urbano, com qualquer dimensão, cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero.

§ 2º Entende-se por não utilizada a edificação que estiver desocupada há mais de 03 (três) anos, independente da área construída.

§ 3º Entende-se por abandonado o imóvel urbano cujo proprietário não apresenta a intenção de conservá-lo em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem.

§ 4º Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere o parágrafo anterior, quando, cessados os atos da posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

§ 5º Entende-se por subutilização o imóvel que apresenta coeficiente de aproveitamento mínimo do solo inferior ao definido nas Macrozonas indicadas neste Capítulo, conforme parâmetros urbanísticos descritos no Anexo I-b desta Lei.

Art. 201 O exercício do direito de construir fica vinculado à autorização do Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos no Plano Diretor e demais legislações pertinentes.

Art. 202 Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este Capítulo, a proposta ao Poder Executivo Municipal de estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Estatuto da Cidade e deste Plano Diretor.

Art. 203 Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A Notificação far-se-á:

I- por servidor público do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, aquele que tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II- por carta registrada com aviso de recepção, quando domiciliado fora do Município;

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

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Os proprietários notificados com base nesta Lei, somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º As edificações enquadradas nos dispositivos legais deste Plano Diretor deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da Notificação.

§ 6º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, conforme determina o § 5º do art. 5º do Estatuto da Cidade.

§ 7º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da Notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º Os lotes que atendam as condições estabelecidas neste Capítulo, não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

§ 9º Lei Municipal específica para as áreas definidas neste Capítulo deverá detalhar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Art. 204 Serão aceitos como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, averbados no Cartório de Registro de Imóveis, desde que seja previsto o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal, e análise e aprovação pelo CONCIVI.

Art. 205 O Poder Público Municipal deverá proceder à elaboração de um cadastramento e mapeamento dos terrenos subutilizados da cidade, especialmente os que contenham edifícios construídos e abandonados, inacabados ou em processo de deteriorização por falta de uso.

Seção II

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 206 A aplicação do IPTU progressivo no tempo objetiva:

I- o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas;

II- fazer cumprir o disposto na Seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III- aumentar a oferta de lotes urbanizados na malha urbana existente;

IV- combater o processo de periferização;

V- inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

VI- induzir determinado uso ou ocupação, conforme os objetivos estabelecidos no Plano Diretor.

Art. 207 O IPTU progressivo no tempo poderá ser aplicado:

a) Macrozona Urbana de Consolidação e Setor Especial de Consolidação ;

b) Macrozona Urbana de Grandes Empreendimentos;

c) Setor do Centro Histórico e Setor do Entorno da Igreja Matriz - IPHAN;

d) Eixo de Comércio e Serviços e Corredores de Centralidade e Urbanidade.

Art. 208 Em caso do descumprimento das condições e prazos previstos na Seção anterior, o Poder Executivo Municipal procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota durante cinco exercícios fiscais consecutivos, no limite de 15 %, nos termos estabelecidos em Lei Municipal específica, e no Estatuto da Cidade.

§ Único Lei específica, baseada no § 1º do art. 7º do Estatuto das Cidades, estabelecerá a gradação de alíquotas progressivas e a aplicação do instituto.

Art. 209 Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 05 (cinco) anos, o Poder Executivo Municipal:

I- manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação prevista nesta Lei; ou

II- poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública

§ 1º Os títulos da dívida pública, previstos no inciso II do parágrafo anterior, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização, nos termos do § 2º, Art. 8º, da [Lei Federal nº 10.257 de 2001](#) - Estatuto da Cidade, e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I- corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira Notificação;

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

§ 3º O valor da indenização do imóvel corresponderá ao valor do imóvel antes da execução das intervenções públicas, observado o art. 8º, § 2º da [Lei Federal n. 10.257 de 2001](#) - Estatuto da Cidade.

§ 4º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 5º A partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público, o Poder Executivo Municipal procederá ao seu adequado aproveitamento no prazo máximo de 05 (cinco) anos, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observado nesses casos, o devido procedimento licitatório

§ 6º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 7º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas nesta Lei.

Seção III

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 210 Entende-se como Transferência do Direito de Construir o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse socioambiental ou de interesse social, que permite a esse proprietário transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Art. 211 Poderão ter seu potencial construtivo transferido os imóveis localizados no Setor do Centro Histórico do Município e Setor do Entorno da Igreja Matriz - IPHAN.

§ Único Os imóveis indicados no Inventário Participativo de Viamão, os que forem reconhecidamente de interesse de conservação e os tombados poderão ter seu potencial construtivo transferido independente da Macrozona em que estejam inseridos.

Art. 212 Fica permitida a transferência de potencial construtivo para imóveis situados nas seguintes Macrozonas:

I- Macrozona Rural;

II- Macrozona Urbana de Consolidação e Setor Especial de Consolidação ;

III- Setor de Expansão Urbana;

IV- Macrozona Urbana de Ocupação Orientada 1 e 2;

V- Macrozona Urbana de Águas Claras 1 e 2;

VI- Macrozona Urbana de Itapuã;

VII- Macrozona Urbana do Capão da Porteira;

VIII- Macrozona Urbana de Grandes Empreendimentos;

IX- Setor da Orla;

X- Setor de Proteção do Morro Santana e Setor de Proteção do Morro do Côco;

XI- Eixo de Comércio e Serviços;

XII- Eixo de Comércio e Serviços Turísticos;

XIII- Eixo de Comércio e Serviços de Águas Claras

XIV- Corredor de Centralidade e Urbanidade.

XV- Setor do Centro Histórico

Art. 213 Deve-se controlar a transferência de potencial construtivo para imóveis situados em áreas não dotadas de infraestrutura básica, observando as disposições deste Plano Diretor e demais legislações que regulamentam a matéria.

Art. 214 A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse socioambiental.

Art. 215 Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo anterior, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-los por usucapião.

Art. 216 O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência do Direito de Construir definidos em legislação específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na Macrozona para onde ele for transferido.

§ Único O proprietário de imóvel enquadrado conforme o art. 206, que transferir potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 217 O impacto da Transferência do Direito de Construir deverá ser controlado permanentemente pela Equipe de Planejamento Municipal, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

§ Único O CONCIVI auxiliará no monitoramento da utilização deste instrumento, devendo seus pareceres ser observados pelo Poder Público Municipal.

Art. 218 As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, deverão constar no Registro de Imóveis.

Seção IV Do Consórcio Imobiliário

Art. 219 O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Executivo Municipal e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados ou não utilizados, conforme define a seção que trata do parcelamento compulsório desta Lei.

§ 1º Como forma de viabilização do Consórcio Imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao Poder Executivo Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º Para ser desenvolvido, o projeto de Consórcio Imobiliário deverá ser aprovado pelo CONCIVI, que fundamentará seu parecer com base no disposto neste Plano Diretor.

Art. 220 O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva:

I- realizar obras de urbanização, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública;

II- realizar planos de Habitação de Interesse Social;

III- implantar equipamentos de esporte e lazer.

Art. 221 As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por Lei Municipal e o contrato firmado entre as partes envolvidas, devem conter, no mínimo:

I- interesse público para aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como da repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Executivo Municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização;

II- destinação que será dada à parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;

III- projeto de urbanização e/ou edificação da área;

IV- cronograma físico-financeiro das obras.

Art. 222 O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado em todo o território do Município.

§ Único O CONCIVI deverá ser consultado antes da utilização deste instrumento por parte do Poder Público.

Art. 223 O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas também previstas nesta Lei.

Art. 224 O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade.

Seção V

Do Direito de Preferência

Art. 225 O direito de preferência confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Art. 226 O direito de preferência poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

I- regularização fundiária;

II- execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III- constituição de reserva fundiária;

IV- ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI- criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII- criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII- proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 227 Através de Lei Municipal específica o Poder Executivo Municipal poderá proceder à delimitação das áreas sujeitas à incidência do direito de preferência, com base em plano específico e no cadastro multifinalitário.

Art. 228 Para exercício do direito de preferência, o Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei municipal específica que deve identificar as áreas onde será aplicado este

instrumento.

Art. 229 O proprietário de imóvel incluído nos termos do artigo anterior deverá, antes de proceder à alienação, notificar o Poder Executivo Municipal e o Conselho da Cidade sobre sua intenção, juntamente com as informações sobre preço, condições de pagamento, prazo de validade e proposta de compra assinada por terceiro na aquisição do imóvel.

§ 1º À notificação mencionada no caput deste artigo será anexada na proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão:

- I- preço;
- II- condições de pagamento e;
- III- prazo de validade.

§ 2º 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, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e a validade da mesma;

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

III- certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV- declaração assinada pelo proprietário, de que não incidem sobre quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 230 Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º O Poder Executivo Municipal fará publicar num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida e a intenção de adquirir o imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência, faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

Art. 231 Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 1º A alienação a terceiros processada em condições diversas da proposta apresentada poderá ser considerada nula de pleno direito, nos termos do disposto no § 5º, do art. 27, da [Lei Federal nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade](#).

§ 2º A Administração Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 3º Na ocorrência da hipótese prevista no § 1º deste artigo, o Poder Público Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 232 ei Municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade - [Lei Federal nº 10.257 de 2001](#)- definirá todas as demais condições de aplicação do instrumento.

Seção VI

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 233 Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, possa construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a Macrozona, e dentro dos parâmetros determinados nesta Lei.

§ 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir será realizada conforme o disposto nos artigos 28, 29, 30 e 31 da [Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001](#) - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

§ 2º O Poder Executivo Municipal deverá emitir relatórios correspondentes ao monitoramento do uso do instrumento da outorga onerosa do direito de construir.

§ 3º A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo CONCIVI, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 234 Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social, Habitação de Mercado Popular, Equipamentos Públicos, e nos Programas Habitacionais Governamentais que incluem percentual com famílias de até 05 (cinco) salários mínimos.

Art. 235 As áreas passíveis de outorga onerosa do direito de construir são aquelas compreendidas:

- I- Macrozona Rural;
- II- Macrozona Urbana de Consolidação e Setor Especial de Consolidação;
- III- Setor de Expansão Urbana;
- IV- Macrozona Urbana de Ocupação Orientada 1, 2 e 3;
- V- Macrozona Urbana de Águas Claras 1 e 2;
- VI- Macrozona Urbana de Itapuã;
- VII- Macrozona Urbana do Capão da Porteira;
- VIII- Macrozona Urbana de Grandes Empreendimentos;
- IX- Setor da Orla;
- X- Setor de Proteção do Morro Santana e Setor de Proteção do Morro do Côco;
- XI- Eixo de Comércio e Serviços;
- XII- Eixo de Comércio e Serviços Turísticos;
- XIII- Eixo de Comércio e Serviços de Águas Claras
- XIV- Corredor de Centralidade e Urbanidade.
- XV- Setor do Centro Histórico

Art. 236 O impacto da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser controlado permanentemente pelo Poder Executivo Municipal, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 237 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e deverão ser utilizados na implementação da Política Municipal de Habitação, aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos e Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 238 Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados por regulamentação específica.

Art. 239 A Lei Municipal Específica estabelecerá, ainda, os imóveis que poderão receber potencial construtivo e as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando no mínimo:

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

Seção VII

Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso

Art. 240 Entende-se como Outorga Onerosa de Alteração de Uso a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, possa reduzir a área mínima de lote ou da fração ideal, até o limite estabelecido para a Macrozona, e dentro dos parâmetros determinados nesta Lei.

§ 1º A Outorga Onerosa de Alteração de Uso será realizada conforme o disposto nos artigos 29, 30 e 31 da [Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001](#) - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

§ 2º O Poder Executivo Municipal deverá emitir relatórios correspondentes ao monitoramento do uso do instrumento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

§ 3º A concessão da Outorga Onerosa de Alteração de Uso poderá ser negada pelo CONCIVI, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura e meio ambiente ou o risco de comprometimento da paisagem.

Art. 241 Poderá ser permitida a alteração da área mínima da fração ideal, sem contrapartida financeira para produção de Habitação de Interesse Social e de equipamentos públicos.

Art. 242 As áreas passíveis de Outorga Onerosa de Alteração de Uso são aquelas compreendidas:

- I- Macrozona Urbana de Consolidação;
- II- Setor de Expansão Urbana;
- III- Macrozona Urbana de Ocupação Orientada 1, 2 e 3;
- IV- Macrozona Urbana de Águas Claras 1 e 2;
- V- Macrozona Urbana do Capão da Porteira;
- IV- Setor da Orla;
- VII- Eixo de Comércio e Serviços Turísticos;

Art. 243 O impacto da Outorga Onerosa de Alteração de uso deverá ser controlado permanentemente pelo Poder Executivo Municipal, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 244 Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa de Alteração de Uso serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e deverão ser utilizados na implementação da Política Municipal de Habitação, aplicados

prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos e Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 245 Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, bem como, a taxa relativa a serviços administrativo, deverão ser fixados por regulamentação específica.

Art. 246 A Lei Municipal Específica estabelecerá as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa de Alteração de Uso, determinando no mínimo:

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

Seção VIII Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 247 As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e 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, ampliando os espaços públicos, melhorias de infraestrutura e do sistema viário, em um determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 248 O Poder Executivo Municipal poderá promover Operações Urbanas Consorciadas nas áreas urbanas, visando:

- I- ampliação e melhoria do Sistema Viário;
- II- ampliação e melhoria do Transporte Público Coletivo;
- III- implantação e melhoria de equipamentos e espaços públicos;
- IV- implantação de programas de habitação de interesse social;
- V- implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- VI- ampliação da melhoria da infraestrutura.

Art. 249 Cada aplicação da Operação Urbana Consorciada será definida por Lei municipal específica, que deverá conter o Plano de Operação Urbana Consorciada, incluindo, no mínimo:

I- finalidade, bem como o interesse público na operação proposta e anuência de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos proprietários, moradores e usuários permanentes da área de intervenção, e manifestação da Equipe de Planejamento Municipal e aprovação do CONCIVI;

II- delimitação da área de intervenção e influência do projeto, com descrição da situação de propriedade e posse dos imóveis, do uso e ocupação do solo e das condições da infraestrutura e equipamentos comunitários existentes;

- III- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos deste Plano Diretor;
- IV- programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- V- programa básico de ocupação da área;
- VI- plano de operacionalização, contendo orçamento, cronograma físico-financeiro do projeto e fontes de

financiamento;

VII- contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios decorrentes da implantação da Operação Urbana Consorciada;

VIII- garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

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

§ 1º Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, mediante contrapartida fornecida pelo interessado, conforme critérios estabelecidos por Lei municipal específica:

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

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

§ 2º Os recursos obtidos na forma do inciso VII, do caput, e § 1º deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

Seção IX Do Direito de Superfície

Art. 250 O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 251 O instrumento do Direito de Superfície objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 252 É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na [Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001](#) - Estatuto da Cidade.

Art. 253 O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 254 O Poder Executivo Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Seção X Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

Art. 255 Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos em lei específica, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal e aprovados pelo CONCIVI.

Art. 256 Para a definição dos empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, que causem impacto de vizinhança, deverá se observar, no mínimo, a presença simultânea dos seguintes fatores:

- I- interferência significativa na infraestrutura urbana;
- II- interferência significativa na prestação de serviços públicos;
- III- alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, locomoção ou bem-estar dos moradores e freqüentadores do local;
- IV- necessidade de parâmetros urbanísticos especiais.

Art. 257 Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 258 O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I- adensamento populacional;
- II- uso e ocupação do solo;
- III- valorização imobiliária;
- IV- áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V- equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI- equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII- sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII- poluição sonora e do ar;
- IX- impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

§ Único As questões abordadas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) por empreendimento, serão definidas pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão - SMPG, nos termos do disposto neste artigo.

Art. 259 O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I- ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II- área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III- ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV- proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V- manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI- cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII- percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII- possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ Único A aprovação do empreendimento ficará condicionada a assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

Art. 260 Os empreendimentos de impacto e as proposições para eliminação ou minimização de impactos sugeridos pelo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) mediante parecer técnico, serão submetidos para apreciação e deliberação do CONCIVI.

§ 1º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, antes da aprovação do empreendimento, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado, pelo prazo de 30 (trinta) dias, após publicização em jornal de ampla circulação no Município.

§ 2º O CONCIVI deverá realizar audiência pública antes da aprovação do empreendimento.

Art. 261 A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental estadual e federal.

TÍTULO VI DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 262 Os parâmetros de parcelamento definidos neste Capítulo têm como objetivo definir diretrizes para o detalhamento e a complementação das normas de parcelamento do solo municipal a serem elaborados em leis municipais específicas.

Art. 263 O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º Não existe, para fins de aprovação e parcelamentos, a figura do loteamento fechado, sendo permitido o fechamento para loteamentos existentes quando este tiver objetivo de aumentar a segurança de seus moradores, não podendo impedir o bom funcionamento do sistema viário e devendo ser ouvido o CONCIVI.

Art. 264 No parcelamento do solo urbano deverão ser observadas as disposições desta Lei, exigências da legislação ambiental federal, estadual e municipal e das Leis de Parcelamento, e do Sistema Viário inserido no Plano de Mobilidade.

CAPÍTULO II DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 265 Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas áreas urbanas passíveis de serem parceladas, de acordo com os parâmetros previstos nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 266 Não será permitido o parcelamento do solo:

I- em terrenos alagadiços, antes de tomadas às medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas nas nascentes e corpos d'água e nas demais áreas de preservação permanente, excetuando banhados e bacias de retardo natural;

II- em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III- em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV- em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo o Poder Executivo Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

V- em áreas onde a poluição ou a degradação da qualidade ambiental impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI- Em áreas de APP, conforme condições descritas no Código Florestal Brasileiro.

CAPÍTULO III DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Seção I

Do Dimensionamento de Lotes e Quadras

Art. 267 Qualquer modalidade de parcelamento deverá atender o dimensionamento mínimo e máximo de lotes definidos nesta Lei e na Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 268 As quadras não poderão ter comprimento ou largura superior a 200m (duzentos metros) ou inferior a 44m (quarenta e quatro metros).

§ Único Serão admitidos dimensionamentos diferenciados de quadras mediante a análise do CONCIVI.

Seção II

Da Doação de Áreas Destinadas ao Uso Público

Art. 269 Em parcelamentos sob forma de loteamentos, o proprietário da área cederá ao Município, sem ônus para este, uma percentagem da área a lotear, que corresponde às áreas destinadas ao uso público, constituídas de:

I- áreas destinadas ao sistema viário;

II- áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;

III- áreas verdes;

IV- áreas destinadas à habitação de interesse social, quando se tratar de ZEIS de produção.

§ 1º Consideram-se equipamentos urbanos aqueles de escoamento das águas pluviais, iluminação pública e as redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar.

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, assistência social e similares.

§ 3º Consideram-se áreas verdes aquelas cujo uso prioritário serve à manutenção do equilíbrio ambiental.

Art. 270 Nos parcelamentos sob forma de desmembramento as áreas destinadas ao sistema viário deverão ser transmitidas em quantidade que permita o alargamento das vias, de acordo com a Lei Municipal do Sistema Viário e em conformidade com as diretrizes fornecidas pelo Município.

I- o acesso à no mínimo uma testada do lote gerado através do parcelamento;

II- o atendimento às diretrizes expedidas pelo Município para o sistema viário principal;

III- o atendimento ao disposto pela Lei do Sistema Viário.

§ Único Os parcelamentos sob forma de desmembramento devem proceder à doação de áreas para o alargamento das vias, de acordo com a Lei Municipal do Sistema Viário e em conformidade com as diretrizes fornecidas pelo Município.

Art. 271 Em parcelamentos que resultem em um total de áreas públicas a serem transferidas inferior a 1.800m² (um mil e oitocentos metros quadrados), excetuando-se as áreas de vias e áreas remanescentes, poderá haver transferência em área fora daquela que for considerada objeto do parcelamento, ou contrapartida financeira doada ao Fundo Municipal de Habitação.

§ Único A localização da área a ser transferida será definida pelo órgão de planejamento do Poder Executivo Municipal e deverá ser aprovada pelo CONCIPI.

Art. 272 Em desmembramentos deverá haver a doação de áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, na mesma proporção aplicada aos loteamentos.

§ 1º Para áreas desmembradas com até 6.000m² (seis mil metros quadrados) excetuando-se a área remanescente, não é necessário nos desmembramentos, reservar 5% (cinco por cento) para área institucional e 10% (dez por cento) para área de recreação;

§ 2º Para áreas desmembradas acima de 6.000m² (seis mil metros quadrados) excetuando-se a área remanescente, ficam os desmembramentos obrigados a reservar 5% (cinco por cento) para área institucional e 10% (dez por cento) para área de recreação da parte da gleba desmembrada excetuando-se a área remanescente;

§ 3º Exclui-se da obrigação as áreas cujas matrículas já sofreram doação mínima de 15% (quinze por cento) da área total em parcelamentos anteriores devendo quando inferiores a este percentual, ser complementadas as doações de áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários nos novos parcelamentos.

Seção III Da Infraestrutura Básica

Art. 273 Toda infraestrutura básica deverá conectar-se com as redes existente, respeitando as Normas Técnicas de Acessibilidade, e a legislação vigente referente à acessibilidade.

§ Único Considera-se infraestrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação

pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

Art. 274 Nos parcelamentos sob forma de loteamento deverá ser implantada pelo loteador a seguinte infraestrutura mínima:

- I- implantação do sistema coletivo de abastecimento de água;
- II- tratamento paisagístico das calçadas;
- III- rede pública de esgoto cloacal;
- IV- implantação da rede de energia elétrica e iluminação das vias públicas;
- V- captação, condução e disposição das águas pluviais;
- VI- adequação topográfica de modo a garantir acessibilidade entre vias e quadras e greide apropriado;
- VII- demarcação das quadras e lotes;
- VIII- abertura e pavimentação das vias;
- VIII- abertura e pavimentação das vias;

IX- tratamento das faixas ao longo das margens de corpos de água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente, de acordo com as diretrizes da Lei 12727/2012- Código Florestal Brasileiro;

X- tratamento das áreas destinadas às áreas verdes com vegetação nativa quando não houver cobertura vegetal remanescente.

§ Único Em loteamentos que apresentem Áreas de Preservação Permanente, quando não houver cobertura vegetal remanescente, deverá o loteador fazer a recomposição de acordo com a [Lei 12727/2012- Código Florestal Brasileiro](#).

Art. 275 Nos parcelamentos sob forma de desmembramento deverá ser implantada a seguinte infraestrutura mínima:

- I- implantação do sistema coletivo de abastecimento de água;
- II- captação, condução e disposição das águas pluviais;
- III- demarcação das quadras e lotes;

IV- coleta e interligação à rede pública de esgotos existente, desde que a mesma esteja implantada em uma distância máxima de 100 m (cem metros) do limite da área loteada;

V- tratamento das faixas ao longo das margens dos corpos de água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente, de acordo com as diretrizes da Lei 12727/2012- Código Florestal Brasileiro.

§ Único Em desmembramentos que resultem em mais de 20 (vinte) lotes, a infraestrutura mínima a ser implantada será a mesma aplicada aos loteamentos, na forma que descreve o artigo anterior.

Art. 276 As obras e serviços de infraestrutura urbana exigidos para loteamento deverão ser executados de acordo com o cronograma físico, aprovado pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 277 A aprovação de condomínios horizontais seguirá os parâmetros urbanísticos da Lei de Parcelamento, da Lei do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 278 Para os projetos de condomínios horizontais com área total de até 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) poderão ser solicitados Estudos de Impacto de Vizinhança, sendo obrigatórios para os projetos com área superior a esta metragem.

Art. 279 Entre 02 (dois) ou mais condomínios horizontais deverá haver no mínimo uma via de circulação entre os mesmos, que deverá obrigatoriamente atender às diretrizes do Sistema Viário Municipal, sendo fornecidas pelo setor técnico de planejamento e aprovada pelo CONCIVI.

Art. 280 A infraestrutura básica exigida para aprovação dos condomínios horizontais é a mesma definida para o loteamento.

Art. 281 O percentual da área destinada ao uso público em condomínios horizontais, excluído as áreas de preservação permanente deverá ser no mínimo de 5% (cinco por cento) e situar-se fora do perímetro fechado.

CAPÍTULO V DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 282 Legislação específica possibilitará a regularização das edificações, parcelamento, uso e ocupação do solo, em situações tecnicamente viáveis e compatíveis com as prioridades e diretrizes definidas nesta Lei, condicionada à realização de obras e ações necessárias para garantir estabilidade jurídica, estabilidade física, salubridade e segurança de uso de forma a incorporar os assentamentos e imóveis ao tecido urbano regular.

Art. 283 Legislação específica, a ser elaborada, definirá normas técnicas e procedimentos para regularizar as seguintes situações:

- I- parcelamentos do solo implantados irregularmente;
- II- empreendimentos habitacionais promovidos pela administração pública direta e indireta;
- III- favelas;
- IV- edificações executadas e utilizadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 284 Os parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo:

- I- os requisitos urbanísticos e jurídicos necessários à regularização, com base na [Lei Federal nº 6.766/79](#), alterada pela [Lei Federal nº 9.785/99](#) e os procedimentos administrativos;
- II- o estabelecimento de procedimentos que garantam os meios para exigir do loteador irregular o cumprimento de suas obrigações;
- III- a possibilidade da execução das obras e serviços necessários à regularização pela Prefeitura ou associação de moradores, sem isentar o loteador das responsabilidades legalmente estabelecidas;
- IV- o estabelecimento de normas que garantam condições mínimas de acessibilidade, habitabilidade, saúde, segurança;
- V- o percentual de áreas públicas a ser exigido e alternativas quando for comprovada a impossibilidade da destinação;
- VI- as ações de fiscalização necessárias para coibir a implantação de novos parcelamentos irregulares;

VII- a previsão do parcelamento das dívidas acumuladas junto ao erário público como o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, quando houver.

Art. 285 É responsabilidade do Poder Executivo urbanizar e promover a regularização fundiária das ocupações irregulares, incorporando-as ao tecido urbano regular, garantindo aos seus moradores condições dignas de moradia, acesso aos serviços públicos essenciais e o direito ao uso do imóvel ocupado.

§ 1º O Poder Executivo poderá outorgar a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, prevista na Medida Provisória nº 2.220/2001.

§ 2º A urbanização deverá, em todas suas etapas, ser desenvolvida com a participação direta dos moradores e de suas diferentes formas de organização, quando houver.

§ 3º Os programas de urbanização deverão priorizar as áreas de risco, e estabelecer e tornar públicos os critérios e prioridades de atendimento.

TÍTULO VII **DOS PLANOS SETORIAIS COMPLEMENTARES**

Art. 286 São instrumentos de desenvolvimento territorial, necessários à efetivação do Plano Diretor Municipal, os planos setoriais relativos ao desenvolvimento do Município.

§ 1º Os planos setoriais devem incorporar diretrizes estabelecidas em nível estadual e federal e ter como diretriz fundamental os princípios, objetivos, eixos e diretrizes, expressos na presente Lei.

§ 2º Os planos setoriais devem abranger todo o território municipal.

§ 3º Os planos setoriais devem ser elaborados a partir de processo participativo de âmbito municipal e representativo de todos os segmentos da sociedade civil do Município.

Art. 287 Serão considerados Planos Setoriais, dentre outros:

- I- Plano Municipal de Habitação e Regularização Fundiária;
- II- Plano Municipal de Gestão Ambiental;
- III- Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- IV- Plano Municipal de Saneamento;
- V- Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- VI- Plano Municipal de Mineração;
- VII- Plano Municipal de Turismo.

Art. 288 O Plano Municipal de Habitação e Regularização Fundiária deverá apresentar o seguinte conteúdo mínimo:

- I- diagnóstico das condições de moradia no Município,
- II- identificação das demandas por região e natureza das mesmas, observando a realidade socioeconômica dos moradores em áreas ocupadas irregularmente, existência de imóveis vazios, inutilizados ou subutilizados na malha urbana;
- III- conceito de moradia e infraestrutura urbana básica;

IV- estrutura de mobilização de recursos, de forma a viabilizar a cooperação entre União, Estado e Município para o enfrentamento do déficit habitacional por meio da articulação de recursos, planos, programas e ações;

V- gestão de subsídios, que contemple a estruturação de mecanismos de transferências de recursos não onerosos para atender a parcela da população sem capacidade de pagamento de moradia, quando for o caso, definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes;

VI- articulação com Planos e Programas da Região Metropolitana de Porto Alegre;

VII- regulamentação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social vinculado ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 289 Na elaboração do Plano Municipal de Gestão Ambiental devem ser observados, minimamente, os seguintes itens:

I- Discussão, redação, aprovação e divulgação da Política Municipal de Meio Ambiente;

II- Implantação, alimentação e disponibilização de banco de dados ambientais do município;

III- Criação e implantação do Sistema Municipal de unidades de Conservação - SMUC;

IV- Elaboração do arcabouço legal municipal ambiental;

V- Elaboração e definição do Fluxo, métodos, Termos de Referência, Procedimentos, Formulários, orientações, equipe e estrutura para o Licenciamento Ambiental Municipal;

VI- Elaboração e definição do Fluxo, métodos, Procedimentos, Formulários, equipe e estrutura para a Fiscalização Ambiental Municipal;

VII- realização de levantamentos e cadastramento urbano e rural das atividades poluidoras e potencialmente poluidoras, bem como daquelas que utilizam os recursos ambientais naturais;

VIII- Elaboração e definição do Fluxo, métodos, Termos de Referência, Procedimentos, Formulários, equipe e estrutura para o Plano Anual para o Meio Ambiente do Município;

IX- Elaboração do Plano Anual de Educação Ambiental Municipal;

X- Elaboração do Zoneamento Ecológico-Econômico do Município, tendo por base as Macrozonas.

Art. 290 Elaboração do Plano Municipal de Mobilidade Urbana que deverá observar minimamente os seguintes itens:

I- serviços de transporte público coletivo;

II- circulação viária;

III- infraestrutura do sistema de mobilidade urbana;

IV- acessibilidade para pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;

V- transporte e a distribuição de bens e o disciplinamento de cargas e descargas;

VI- pólos geradores de tráfego;

VII- áreas de estacionamento;

VIII- definição das metas de atendimento e universalização da oferta de transporte;

IX- público coletivo, monitorados por indicadores preestabelecidos;

X- estrutura de mobilização de recursos, de forma a viabilizar a cooperação entre União, Estado e Município por meio da articulação de recursos, planos, programas e ações;

XI- articulação com planos e programas da Região Metropolitana de Porto Alegre.

TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 291 Constitui infração toda ação ou omissão contrária ao cumprimento da função social da propriedade definida com base nos parâmetros expressos nesta Lei.

Art. 292 O não atendimento dos objetivos definidos nesta Lei implicará na atribuição de sanções administrativas pelo Poder Público Municipal.

§ 1º No caso de descumprimento das determinações expressas nesta Lei, as licenças e alvarás poderão ser sumariamente revogados unilateralmente pelo Poder Público Municipal, a qualquer tempo e sem ônus para a Administração.

§ 2º Sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal cabíveis e independentemente de estarem previstas nas demais legislações municipais, as infrações às disposições desta Lei geram ao infrator e demais responsáveis, de acordo com o tipo de infração:

I- obrigação de fazer ou de desfazer;

II- apreensão de material ou produto;

III- interdição das atividades;

IV- multa.

§ 3º Os infratores que estiverem inscritos em dívida ativa e que não tenham realizado as determinações desta Lei, no prazo estipulado pelo Poder Público, não poderão receber qualquer tipo de benefício concedido pela Prefeitura Municipal, assim como estão proibidos de participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

Art. 293 O Poder Executivo Municipal encaminhará para apreciação e deliberação da Câmara Municipal de Viamão, dentro do prazo de 12 (doze meses) a contar da data da publicação desta Lei, os seguintes projetos de lei:

I- Plano Municipal de Habitação e Regularização Fundiária;

II- Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

II- Plano Municipal de Gestão Ambiental;

IV- Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, identificando no zoneamento e regulando os pontos de interesse e seu entorno;

V- Plano Municipal de Saneamento;

VI- Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

VII- Plano Municipal de Mineração;

VIII- Plano Municipal de Turismo.

Art. 294 O Macrozoneamento e os parâmetros urbanísticos definidos no Plano Diretor de Viamão passam a vigorar a partir

da data da publicação desta Lei.

Art. 295 A legislação que detalhará os itens expostos a seguir deve ser regulamentada em 12 (doze) meses da data da publicação desta Lei:

- I- parcelamento do solo;
- II- código de obras;
- III- código de posturas.

§ 1º As regulamentações expostas neste artigo poderão ser mais restritivas que as disposições expostas no Plano Diretor.

§ 2º As regulamentações expostas neste artigo não poderão ser mais permissivas que as disposições expostas no Plano Diretor.

Art. 296 Serão objetos de decreto do Poder Executivo, a ser regulamentado no prazo de 06 (seis) meses da data de publicação desta Lei, as matérias que tratem:

- I- do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal de Viamão;
- II- da instituição das sanções referentes a esta Lei.

Art. 297 O Cadastro Multifinalitário deverá ser elaborado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

Art. 298 Salvo disposição em contrário, serão examinados, de acordo com a legislação em vigor à época de sua protocolização, os processos administrativos de projeto de edificação e licenciamento de construção, respeitando o prazo para o início das obras, bem como o projeto de parcelamento do solo aprovadas anteriormente a entrada em vigor dos parâmetros estabelecidos nesta Lei.

§ 1º Obra iniciada é aquela cujas fundações estejam concluídas e a conclusão tenha sido comunicada ao Poder Executivo, desde que executadas de forma tecnicamente adequada à edificação licenciada.

§ 2º Os projetos de edificações em análise ou aprovados terão validade de 12 (doze) meses para serem licenciados e os projetos de parcelamentos em análise ou aprovados, terão prazo de 36 (trinta e seis) meses para serem licenciados.

§ 3º Os projetos não licenciados no prazo estabelecido no parágrafo anterior deverão sofrer as alterações referentes aos dispositivos estabelecidos nesta Lei para terem continuidade.

§ 4º Os projetos privados realizados sob a orientação técnica de funcionários da Prefeitura Municipal não poderão ser analisados e licenciados pelos próprios profissionais que elaboraram ou executaram o projeto e, caberá ao CONCIVI fiscalizar tais práticas, encaminhando a denúncia para o Ministério Público e demais órgãos fiscalizadores.

Art. 299 A venda de cotas de clubes para fins de habitação é proibida e não será passível de regularização fundiária a partir da data de aprovação desta Lei.

Art. 295 São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes Anexos:

- I- ANEXO I/a - Mapa 1 - Macrozoneamento;
- II- ANEXO I/b - Tabela Parâmetros Urbanísticos;
- III- ANEXO II - Mapa 2 - Perímetros Urbanos;
- IV- ANEXO III - Mapa 3 - Unidades de Planejamento
- V- ANEXO IV - Mapa 4-Distritos

VI- ANEXO V -Mapa 5-Perímetro Urbano Sede;

VII- ANEXO VI -Mapa 6-Bairros;

VIII- ANEXO VII -Mapa 7- Zonas Especiais de Interesse Social Bairros;

IX- ANEXO VIII -Mapa 8-Setor do Centro Histórico e Setor do Entorno da Igreja Matriz - IPHAN

X- ANEXO IX - Incomodidades

Art. 296 Revogam-se a LEI MUNICIPAL Nº 3.530/2006 e todas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VIAMÃO, em 25 de novembro de 2013.

Valdir Bonatto
Prefeito Municipal

Elton Luís Dutra Ferreira
Secretário da Administração

[Anexo I](#)

[Observações](#)

[Anexo III](#)

Este texto não substitui o publicado no Mural 25/11/2013