



## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS AO PROJETO DE LEI N.º 147/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente, Senhores(as) Vereadores(as),

O presente Projeto de Lei tem por finalidade promover a atualização e adequação do Plano Diretor Municipal e do Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano de Balneário Pinhal, instituído pela Lei nº 1.105, de 2012, de modo a assegurar que os instrumentos de ordenamento territorial e as diretrizes de desenvolvimento urbano estejam em consonância com as atuais demandas sociais, ambientais, econômicas e institucionais do Município.

Passados mais de dez anos desde a instituição do atual Plano Diretor, constata-se a necessidade de revisão de suas disposições, tendo em vista as transformações ocorridas no território municipal, o crescimento populacional, as mudanças nas dinâmicas de uso e ocupação do solo, bem como as novas políticas públicas e legislações que tratam do desenvolvimento urbano sustentável. Além disso, a atualização do Plano Diretor visa fortalecer o sistema de gestão democrática, aprimorar os instrumentos de controle e monitoramento das políticas urbanas e promover maior integração entre as áreas de habitação, infraestrutura, mobilidade, meio ambiente e desenvolvimento econômico, assegurando que Balneário Pinhal avance de forma equilibrada, inclusiva e sustentável.

Dessa forma, a alteração proposta representa um passo essencial para a consolidação de um planejamento urbano contemporâneo, alinhado às necessidades atuais da população e às perspectivas de crescimento ordenado e sustentável do Município.

Pelas razões expostas, submete-se o presente Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa, confiando em sua aprovação, por se tratar de medida de relevante interesse público e fundamental para o aprimoramento das políticas de desenvolvimento urbano de Balneário Pinhal.

Balneário Pinhal/RS, 12 de novembro de 2025.

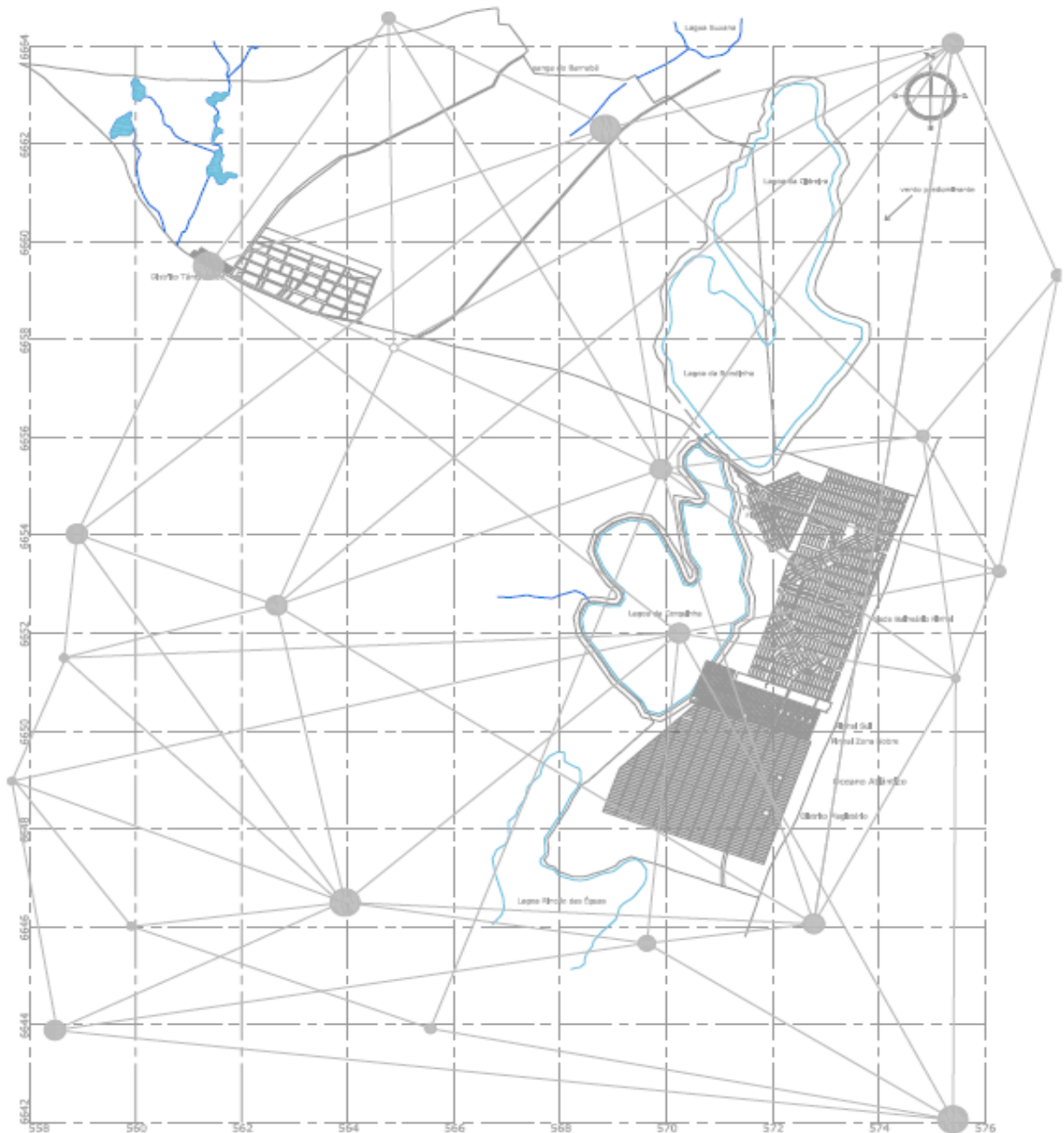
Atenciosamente

**Luiz Cezar Danelli Furini**  
**Prefeito Municipal de Balneário Pinhal**



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**BALNEÁRIO PINHAL**  
**PL 147 2025**



*Semeando o futuro.*

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



## ÍNDICE

TÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS	5
TÍTULO II - DA INTEGRAÇÃO REGIONAL	8
TÍTULO III - DA ESTRUTURAÇÃO URBANA	10
CAPÍTULO I – DA DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO	15
CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO AMBIENTAL	15
TÍTULO IV – PLANOS E AÇÕES ESTRATÉGICOS URBANOS	21
CAPÍTULO I - ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL	21
SEÇÃO I - DO PLANO E DAS AÇÕES DE TURISMO	22
SEÇÃO II - DO PLANO E DAS AÇÕES DE TRABALHO, EMPREGO E RENDA	25
SEÇÃO III - DO PLANO E DAS AÇÕES DE EDUCAÇÃO	26
SEÇÃO IV - DO PLANO E DAS AÇÕES DE SAÚDE	28
SEÇÃO V - DO PLANO E DAS AÇÕES DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	29
SEÇÃO VI - DO PLANO E DAS AÇÕES DE CULTURA.	31
SEÇÃO VII - DO PLANO E DAS AÇÕES DE ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO	32
SEÇÃO VIII - DO PLANO E DAS AÇÕES DE SEGURANÇA URBANA	33
SEÇÃO IX - DO PLANO E DAS AÇÕES DE ABASTECIMENTO	34
CAPÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	35
SEÇÃO I – DOS PLANOS E AÇÕES PARA OS RECURSOS HÍDRICOS	37
SEÇÃO II - DOS PLANOS E AÇÕES DE SANEAMENTO BÁSICO	38
SEÇÃO III – DOS PLANOS E AÇÕES DE DRENAGEM URBANA	40
SEÇÃO IV – DOS PLANOS E AÇÕES DE RESÍDUOS SÓLIDOS	41
SEÇÃO V – DOS PLANOS E AÇÕES DE ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA	42
CAPÍTULO III - DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA	43
SEÇÃO I - DA HABITAÇÃO	44
SEÇÃO II – DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	46
SUBSEÇÃO I – Das Disposições Preliminares	46
SUBSEÇÃO II - Dos Loteamentos	47
SUBSEÇÃO III - Dos Desmembramentos	49
SUBSEÇÃO IV - Dos Loteamentos para a formação de Sítios de Recreio	50
SUBSEÇÃO V - Dos Loteamentos Industriais	50
SUBSEÇÃO VI - Dos Loteamentos Populares	50
SUBSEÇÃO VII - Dos Loteamentos com Construção de Unidade Habitacional	51
SUBSEÇÃO VIII - Do Parcelamento e da Edificação	52
SUBSEÇÃO VIII-A - Dos Condomínios Urbanísticos	52
SUBSEÇÃO IX - Das Infrações e Penalidades	56
SUBSEÇÃO X - Das Disposições Gerais.	56





CAPÍTULO IV – DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE URBANA	58
SEÇÃO I – DO SISTEMA VIÁRIO	58
SEÇÃO II - DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA E TRANSPORTES	60
CAPÍTULO V – DA QUALIFICAÇÃO URBANA	61
SEÇÃO I - DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	61
SEÇÃO II - DA PAISAGEM URBANA	63
SEÇÃO III - DA INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA	64
SEÇÃO IV - DA PAVIMENTAÇÃO	65
SEÇÃO V - DOS ESPAÇOS PÚBLICOS	65
SUBSEÇÃO I - DAS ZONAS VERDES	66
TÍTULO V - DO PLANO REGULADOR	68
CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES	68
CAPÍTULO II – DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS URBANOS	70
TÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL.	74
CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE	74
CAPÍTULO II - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	76
CAPÍTULO III - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	78
CAPÍTULO IV - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	80
CAPÍTULO V - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	81
CAPÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	83
CAPÍTULO VII - DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO	84
TÍTULO VII - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URB	86
CAPÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES	86
CAPÍTULO II - DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL	87
SEÇÃO I - Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão	87
SEÇÃO II - Do Órgão Técnico	88
SEÇÃO III - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado	89
CAPÍTULO III - Das Normas de Procedimento	91
SEÇÃO I - Da Aprovação de Projetos de Parcelamento do Solo Urbano	92
I - LOTEAMENTOS	97
II - DESMEMBRAMENTOS.	99
SEÇÃO II - Da Declaração Municipal	100
SEÇÃO III - Dos Estudos de Viabilidade Urbanística	100
SEÇÃO IV - Das Infrações e Penalidades	102
CAPÍTULO IV - DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URB	104
SEÇÃO I - Dos Mecanismos da Participação da Comunidade no Proc. de Planej	104
TÍTULO VIII - AS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS	104





**PROJETO DE LEI N.º 147, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2025**

**ALTERA O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E O SISTEMA DE  
PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO  
URBANO DO BALNEÁRIO PINHAL INSTITUÍDO PELA LEI Nº  
1.105/2012.**

**TÍTULO I  
DA CONCEITUAÇÃO,  
PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS**

**Art. 1º** Esta lei institui o Plano Diretor Municipal e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município Balneário Pinhal.

**Art. 2º** O Plano Diretor Municipal é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

**§1º** O Plano Diretor Municipal é parte integrante do processo de Planejamento Municipal, devendo o Plano Plurianual, o Código de Obras, o Código de Posturas e o Orçamento Anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

**§2º** O Plano Diretor Municipal deverá observar os seguintes instrumentos:

- I - Planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, incluídos o Zoneamento Ecológico Econômico e o Plano de Bacias;
- II - Diretrizes de planejamento da região da Aglomeração Urbana do Litoral Norte.

**Art. 3º** O Plano Diretor Municipal abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I - a política de desenvolvimento urbano do Município;
- II - a função social da propriedade urbana;
- III - as políticas públicas do Município;
- IV – os Planos e Ações Estratégicas;
- V - o plano regulador;



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



**VI** - a gestão do sistema de Planejamento.

**Art. 4º** Entende-se por *Sistema de Planejamento e Gestão* o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações do setor público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

**Parágrafo único** – O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, garantirá a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

**Art. 5º** Este Plano Diretor Municipal parte da realidade do Município.

**Art. 6º** Este Plano Diretor Municipal rege-se pelos seguintes princípios:

**I**- inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;

**II** - direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

**III** - respeito às funções sociais da Cidade e à função social da propriedade, nos termos da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade;

**IV** - preservação e recuperação do ambiente natural;

**V** - participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão.

**Art. 7º** É objetivo da Política Urbana ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar equânime de seus habitantes, mediante:

**I** - a consolidação do Município Balneário Pinhal como polo turístico, ambiental e de lazer;

**II** - a implementação do direito à moradia, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte e serviços, equipamentos públicos, trabalho e lazer;







**III** - a utilização racional dos recursos naturais de modo a garantir uma Cidade sustentável — social, econômica e ambientalmente — para as presentes e futuras gerações;

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

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

**VI** - o 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;

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

- a)** a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
- b)** o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- c)** a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- d)** a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não utilização;
- e)** a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;
- f)** a poluição e a degradação ambiental;
- g)** a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;
- h)** o uso inadequado dos espaços públicos;

**VIII** - a 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;

**IX** - a 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;

**X** - a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico e urbanístico;

**XI** - a 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;

**XII** - a habilitação do Município para licenciamento ambiental junto a SEMA, conforme estabelecido na RESOLUÇÃO CONAMA 237, de 1997, atendendo aos requisitos constantes na RESOLUÇÃO CONSEMA n° 005/98 e RESOLUÇÃO CONSEMA 372/2018. **(NR)**

**XIII** – implementar o Projeto de Gestão Integrada da Orla Marítima (PGI) – Projeto Orla, adotando os instrumentos propostos pelo Ministério do Meio Ambiente, através do qual o município passa a ser responsável pela gestão patrimonial da orla. **(NR)**

## TÍTULO II DA INTEGRAÇÃO REGIONAL

**Art. 8º** Respeitado o princípio da autonomia municipal, o PDM assegurará o pleno funcionamento da integração regional entre os Municípios da Região da Aglomeração Urbana do Litoral Norte, no que tange às funções públicas objeto de gestão comum, nos termos da Lei Complementar n° 12.100, de 27 de maio de 2004.

**Art. 9º** Constituem-se funções públicas objeto de gestão comum:

**I** – saneamento ambiental, incluído neste conceito as ações relativas ao saneamento básico;

**II** – transporte público e sistema viário regional;

**III** – turismo;

**IV** – planejamento do uso e ocupação do solo, observados os princípios da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;

**V** – preservação e conservação ambiental;



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)





**VI – informações regionais e cartografia.**

**Art. 10.** Constituem-se em Elementos Estruturadores da Região do Aglomerado Urbano do Litoral os eixos que constituem o arcabouço da região, os quais, com suas características diferenciadas, permitem alcançar progressivamente maior integração entre os municípios, entre o tecido urbano e o sítio natural, melhor coesão e fluidez entre suas partes, bem como maior equilíbrio entre as áreas construídas e os espaços abertos, compreendendo:

**I –** a ocorrência de ambientes sequenciais longitudinais ao oceano compostos pela faixa de praia, zona de dunas primárias, zona de dunas secundárias e banhados associados, cordão de lagoas, dunas terciárias, vales e montanhas, que compõem o sistema litorâneo do litoral norte do Rio Grande do Sul e devendo ser respeitadas suas relações e vulnerabilidades;

**II –** o Zoneamento Ecológico Econômico do litoral norte, composto por quatorze zonas com padrão de paisagem semelhante, contendo restrições e potencialidades de uso dos recursos naturais;

**III –** a Rede Viária Estrutural, constituída pelas vias que estabelecem as principais ligações entre as diversas partes do Município e entre este e os demais municípios e estados;

**IV –** a Classificação dos Cursos d'Água da região do Litoral Norte, conforme Enquadramento dos Recursos Hídricos proposto pelo Comitê de Recursos Hídricos do Rio Tramandaí, de acordo com o Plano de Bacia Hidrográfica do Rio Tramandaí;

**V –** a Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo que interliga as diversas regiões da Cidade e da região atende a demanda concentrada e organiza a oferta de transporte;

**VI -** a Rede Estrutural de Eixos e Polos de Centralidades, constituída pelos centros principais e pelos centros e eixos de comércio e serviços consolidados ou em consolidação, e pelos grandes equipamentos urbanos, tais como parques, terminais, hospitais, universidades, aeroportos e por novas centralidades a serem criadas;

**VII -** os Equipamentos Sociais, que constituem o conjunto de instalações regionais destinadas a assegurar o bem-estar da população mediante a prestação de serviços





públicos de saúde, educação, cultura, lazer, abastecimento, segurança, transporte e comunicação;

**VIII** – os parques, reservas e unidades de preservação, que constituem o conjunto dos espaços naturais, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental e ao desenvolvimento sustentável do Município e da região;

**IX** – O conjunto de espaços de Orla, incluindo faixa de 50 metros em áreas urbanizadas e faixa de 200 metros em áreas não urbanizadas, ao longo da linha da preamar cujas diretrizes de gestão estão definidas no projeto de gestão integrada da orla marítima – Projeto Orla do Governo Federal.

**Art. 11.** A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar a implantação dos elementos estruturadores e integradores envolvidos, bem como obedecer às disposições e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei e na legislação complementar de uso, parcelamento e ocupação do solo.

**Art. 12.** Será estimulada a geração de novas centralidades e dinamizadas as já existentes pela implantação contígua, de agências e repartições das Prefeituras, escolas públicas, pontos de embarque, praças e passeios públicos, equipamentos de serviços públicos, como elementos catalisadores do comércio e serviços privados.

### TÍTULO III DA ESTRUTURAÇÃO URBANA CAPÍTULO I DA DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

**Art. 13.** O território Municipal está assim delimitado:

**Ao norte:** começa no entroncamento da rodovia RS-040 com a estrada da fortaleza. Segue por esta estrada, em sentido geral leste, até o Beco do Orlando, que se situa a 100 metros antes da Igreja da Fortaleza. Segue pelo Beco do Orlando, em sentido geral sul, entre as propriedades de Élio Pacheco (inclusive) e Ely Pacheco (exclusive) até a divisa entre as propriedades do Senhor Orlando Luz Gomes e da Habitasul Florestal; daí segue pela divisa leste da Habitasul Florestal até um afluente da margem esquerda da sanga do Barnabé. Segue por este afluente, à jusante, até sua



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



confluência com a sanga do Barnabé, no lugar denominado Rincão do João Fraga. Pela sanga do Barnabé, segue a jusante, até encontrar a divisa das propriedades de Antônio Vieira Machado (inclusive) e José Fraga (exclusive). Segue por esta divisa, em sentido sudeste, até a rodovia RS-784. Deste ponto segue por esta rodovia, em sentido nordeste, até a estrada que leva a um levante para Irrigação (Beco do Levante) na lagoa da Cidreira. Deste ponto segue por esta estrada até o levante, na margem da lagoa da Cidreira. Segue em linha seca através da lagoa da Cidreira até sua margem leste, no ponto de prolongamento da Avenida Nilson Santana dos Santos, última rua do distrito de Pinhal. Deste ponto, segue pelo prolongamento da Avenida Nilson Santana dos Santos em direção ao seu leito principal e por este segue, em sentido geral sudeste, até seu encontro com a orla do Oceano Atlântico; **ao leste:** do ponto acima citado segue, em sentido geral sudoeste, pela orla do Oceano Atlântico até o ponto georreferenciado 571850-6647258; **ao sul:** ponto acima citado segue em sentido geral oeste pelo prolongamento reto, a margem leste da lagoa Rincão das Éguas; **ao oeste:** deste ponto, segue pela margem leste e após norte da lagoa Rincão das Éguas até o sangradouro que liga esta lagoa a lagoa da Cerquinha. Segue pelo sangradouro até a lagoa da Cerquinha e pela sua margem oeste até o sangradouro desta com a lagoa da Rondinha. Segue pelo sangradouro até seu encontro com a rodovia RS-040. Segue por esta rodovia, em sentido a Rancho Velho, até seu entroncamento com a estrada da Fortaleza. **(NR)**

**§1º As Zonas Urbanas** do território do Município ficam definidas pelos seguintes perímetros, atualizadas pelo levantamento georreferenciado realizado em 2021: **(NR)**

**I - Área Urbana da Sede:** Formada pelo polígono onde inicia ao norte, na divisa com o Município de Cidreira, no eixo da Avenida Nilson Santana dos Santos (574612-6654825), segue pela orla marítima, na direção norte-sul, até o limite sul do loteamento, na divisa com o distrito do Magistério, Rua Osório (572732-6649759). Deste ponto segue em linha reta e seca, na direção leste-oeste até a Rua 40 no Pinhal Zona Nobre (570847-6650405), no sentido sul-norte segue até a Av. Brasil (571001-6650821). Desce em linha reta no sentido oeste-leste até a Rua 20 (571878-6650483), no sentido sul-norte até a divisa do Parque Municipal (571962-6650707), no sentido oeste-leste até o encontro da Avenida Paraguassu (572217-6650612), segue no

***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)





sentido sul-norte até a Rua Curumim (572437-6651019), no sentido leste-oeste, contornando o Parque XV, até o Parque VII (571976-6651296), no sentido sul-norte, contornando o Parque VII, até a Rua Santa Teresinha (572340-6651598), no sentido sudeste-noroeste segue 70,00m até a Rua Olmira Pereira Gamba (572312-6651654), segue no sentido sul-norte até a Viela Artur da Silva Lopes (572824-6652796), segue em diagonal até a Rua Madechave (572742-6653455), segue no sentido sudoeste-nordeste, por 60,00m, até a Rua 42 (572745-6653456), segue no sentido sul-norte até o Parque XII (572831-6653717), na direção leste-oeste segue até a Rua Antônio Carlos Marzola (572478-6653841), na direção sul-norte até a RS-040 (572663-6654354), segue no sentido oeste-leste pela RS-040 até a Rua José Orlando Freitas (573070-6654003), no sentido sul-norte até o Parque Municipal (573095-6654072), desce no sentido oeste-leste até a Av. Carmelo Ingrácio (573311-6653991), segue no sentido sul-norte até a Av. José Kauer (573400-6654252), no sentido leste-oeste até a Rua Orfelino Duarte (573264-6654300), segue no sentido sul-norte até a Avenida Nilson Santana dos Santos (573572-6655178), que desce no sentido oeste-leste até a Orla Marítima, no ponto inicial (574612-6654825). **(NR)**

**II - Área Urbana Pontal das Figueiras:** formado pelo polígono onde inicia na RS-040, no canal de ligação entre as lagoas da Rondinha e Cerquinha, (570764-6655785), segue pela margem leste da Lagoa da Cerquinha, até a Rua F-24 (571434-6654595), segue no sentido sudoeste-nordeste até a Rua F-5, (571862-6654749), no sentido sudeste-noroeste até a RS-040 (571799-6654912), segue no sentido sudoeste-nordeste até o ponto 572154-6655217, segue no sentido sudeste-noroeste até o ponto 572044-6655346, segue no sentido nordeste-sudoeste até a RS 040 (571653-6655071), seguindo novamente pela RS-040 até o ponto inicial, (570764-6655786). **(NR)**

**III - Área Urbana do Distrito de Magistério:** Formado pelo polígono onde inicia na Rua Osório, ao norte, junto ao mar, (572732-6649759), segue pela orla na direção sul até a Rua Inhaúma (571850-6647258), no sentido leste-oeste, até a Avenida Paraguassu (571093-6647536), no sentido sul-norte até a Rua Uruguaiana (571114-6647598), no sentido leste-oeste até a Rua Alberto Mariante Costa, (570869-6647684), no sentido sul-norte até a Rua Jaguarão (570930-6647860), no sentido

***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)





leste-oeste até a Rua Cinquenta e Dois, (570690-6647945), no sentido sul-norte até a Rua Itaqui (570732-6648064), no sentido leste-oeste até a Rua Roberto Costa da Costa (570495-6648148), no sentido sul-norte até a Rua São Gabriel (570965-6649444), no sentido leste-oeste até a Rua Quinze de Outubro (570768-6649528), no sentido sul-norte até a Rua Caí (570878-6649937), no sentido oeste-leste até a Rua Roberto Costa da Costa (571111-6649854), no sentido sul-norte até a Rua Rolante (571219-6650145), segue no sentido leste-oeste até a Rua Pinheiro Machado (570805-6650288), no sentido sul-norte até a Rua Osório (570847-6650405), e no sentido oeste-leste até o ponto inicial (572732-6649759). **(NR)**

**IV – Área Urbana do Distrito do Túnel Verde:** formada por 02 polígonos distintos, definidos pelos seguintes perímetros: **(NR)**

**a) Vila do Mel e Parque Residencial Operário:** inicia na Vila do Mel, na RS-040 (5612646-6659579), segue no sentido sudoeste-nordeste até os fundos (561309-6659687), no sentido noroeste-sudeste, até o limite do Parque Residencial Operário (561381-6659654), segue no sentido sudoeste-nordeste até a Rua 22 de Outubro (561423-6659754), segue pela Rua 22 de Outubro no sentido noroeste-sudeste até a Avenida das Indústrias (562052-6659428), segue pela Avenida das Indústrias no sentido nordeste-sudoeste até a RS-040 (561960-6659253), no sentido sudeste-noroeste até o limite do Parque Residencial Operário (561326-6659528), daí segue no mesmo sentido até o ponto inicial na Vila do Mel (5612646-6659579). **(AC)**

**b) Sítios do Túnel Verde:** inicia no encontro com o Parque Residencial Operário na RS-040 (561960-6659253), segue pela Avenida das Indústrias no sentido sudoeste-nordeste (562389-6660086), contornando os fundos do loteamento até a Rua Tocantins (564587-6659225), segue na direção nordeste-sudoeste até a Avenida Túnel Verde (564294-6658362), daí segue por esta Avenida até o ponto inicial no encontro com o Parque Residencial Operário (561960-6659253). **(AC)**

**§2º As Zonas de Expansão Urbana** ficam definidas pelos seguintes perímetros:

**I – Área de Expansão Urbana da Sede e Pontal das Figueiras:** Formado pelo polígono georreferenciado, iniciando no Pontal das Figueiras, na RS-040, (571799-6654912), segue pela RS-040 no sentido noroeste-sudeste até a Rua Antonio Carlos Marzola, (572663-6654354), no sentido nordeste-sudoeste segue até o Parque XII,

***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)







(572478-6653841), no sentido noroeste-sudeste até a Rua 42 (572831-6653717), no sentido norte-sul até a Rua Madechave (49), (572742-6653455), segue na diagonal até a Viela Artur da Silva Lopes, (572824-6652796), segue pela Rua Olmira Pereira Gamba até o ponto (572312-6651654), segue no sentido noroeste-sudeste até a Rua Santa Teresinha (572340-6651598), segue contornando o Parque VII até o Parque XV (571976-6651296), segue no sentido sudeste-noroeste, pela Rua Curumim, até o ponto (571643-6651415), segue em linha reta no sentido sudoeste-nordeste até o ponto (572121-6652909), segue na diagonal até a Rua F-24, no Pontal das Figueiras (571434-6654595), segue pela Rua F-24 até a Rua F-5 (571862-6654749), no sentido sudeste-noroeste até o ponto inicial (571799-6654912) na RS040. **(NR)**

## **II – REVOGADO**

**III – Áreas de Expansão Urbana (AEU) do Distrito do Túnel Verde:** Formada por 04 (quatro) polígonos, distantes entre si, em parcelas do território assim distribuídas: **(NR)**

**a) AEU-1** – Formada pelo polígono georreferenciado, iniciando na Avenida das Indústrias, distante 300m da Av. Túnel Verde (562117-6653556), segue 1.100m pela Avenida das Indústrias no sentido sudoeste-nordeste (562616-6660524), segue no sentido sudeste-noroeste por 300m (562337-6660663), no sentido nordeste-sudoeste por 1.100m (561857-6659697), daí segue no sentido noroeste-sudeste por 300m até o ponto inicial na Av. das Indústrias (562117-6653556). **(AC)**

**b) AEU-2** – Formada pelo polígono georreferenciado que envolve os fundos do Parque Residencial Operário e a Vila do Mel, iniciando na Avenida Túnel Verde com a divisa noroeste da Vila do Mel (561272-6659590), segue no sentido sudoeste-nordeste, e depois noroeste-sudeste, contornando a Vila do Mel, até a Quadra I do Parque Residencial Operário (561388-6659648), segue no sentido sudoeste-nordeste até o final da Rua 22 de Outubro (561432-6659744), segue pela Rua 22 de Outubro no sentido noroeste-sudeste até a Avenida das Indústrias (562052-6659428), segue no sentido sudoeste-nordeste até o início da AEU-3 (562117-6659556), segue por 800m no sentido sudeste-noroeste (561373-6659940), daí segue no sentido nordeste-sudoeste até o ponto inicial na Avenida Túnel Verde (561175-6659641). **(AC)**







**c) AEU-3** – Formada pelo polígono georreferenciado, iniciando na Avenida Túnel Verde com a divisa da AEU-4 (561175-6659641), segue pela Avenida Túnel Verde no sentido sudeste-noroeste por 1.500m (560129-6660785), segue por 800m no sentido noroeste-sudeste (560891-6660548), segue 450m no sentido nordeste-sudoeste (560832-6660098), segue por 550m no sentido noroeste-sudeste (561278-6659756), daí continua por 200m no sentido nordeste-sudoeste até o ponto inicial na Avenida Túnel Verde (561175-6659641). **(AC)**

**d) AEU-4** – Formada pelo polígono triangular georreferenciado, iniciando no ponto extremo oeste do município (557827-666653), segue por 1.000m no sentido oeste-leste (558843-6663532), segue 600m no sentido nordeste-sudoeste (558637-6662980), daí continua pela RS-040 até o ponto inicial no extremo oeste do município (557827-666653). **(AC)**

**§3º Zona Rural** é a parcela do território municipal não incluída nas Zonas Urbanas e de Expansão Urbana, destinada às atividades ainda com características de proteção da flora, da fauna e demais elementos naturais, admitindo-se, para a sua perpetuação e sustentabilidade, usos científicos, habitacionais, turísticos, de lazer e atividades compatíveis com o desenvolvimento da produção primária, como a localização de pequenas indústrias vinculadas à produção por propriedade rural.

## CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO AMBIENTAL

**Art. 14.** O zoneamento proposto para todo o território do Balneário Pinhal estimula a intensidade de ocupação do solo de acordo com as potencialidades e restrições ambientais, econômicas e de ocupação e uso existentes considerando as relações de complementariedade entre a Zona Urbana, a Zona de Expansão Urbana e a Zona Rural.

**Parágrafo único** - Constituem princípios básicos do zoneamento:

- I** - a localização de atividades, através de uma política que considere a atividade econômica, aspectos sócio culturais, a provisão de serviços e infraestrutura;
- II** - a miscigenação da ocupação do solo com vistas à diminuição de deslocamentos de pessoas e veículos e à qualificação do sistema urbano;



**Semeando o futuro.**

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



**III** - a densificação controlada, associada à perspectiva de otimização e racionalização dos custos de produção da cidade, quanto à disponibilidade e implantação de equipamentos e serviços urbanos;

**IV** - a regularização fundiária, através de uma política que contemple o interesse social;

**V** - a qualificação ambiental através da valorização do patrimônio natural e do estímulo à produção primária.

**Art. 15.** O zoneamento proposto para todo o território do Município tem como elementos estruturadores as potencialidades e restrições do Meio Ambiente, identificados a partir do *Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte* — ZEE.

**Parágrafo único** - O ZEE é um conjunto de regras, diretrizes para o uso dos recursos ambientais estabelecidos por zonas que possuem padrões de paisagem semelhantes.

**Art. 16.** Para efeitos de planejamento, o Balneário Pinhal fica subdividido nas seguintes Zonas, que correspondem a parcelas do território com uso e ocupação com características comuns e às quais se aplica o Regime Urbanístico.

**I – Zona Ambiental Orla Marítima** - compreende a extensão da Orla Marítima no Município, equivalente a 8,8km, conforme normativa federal do *Projeto Orla* e legislação municipal específica constante no Plano Diretor Municipal;

**II - Zona Ambiental** – caracteriza-se pelas áreas de preservação permanente (APP's), tais como: margens de rios, lagos e lagoas, vegetação nativa, restingas, banhados, lagoas, lagos, dunas frontais e dunas interiores, vegetadas ou não, e demais APP's constantes na Lei federal nº 12.651/2012 e Resolução Conama nº 303/2002. **(NR)**

**§1º** APP's são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas; **(AC)**

**§2º** Os limites das faixas marginais encontram-se definidos na Lei federal nº 12.651/2012 e Resolução Conama nº 303/2002. **(AC)**



**Semeando o futuro.**

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



**III - Zona de Transição Ambiental** - caracteriza-se pelas áreas naturais que se encontram parcialmente descaracterizadas em suas condições naturais originais e apresentam maior compatibilidade com as transformações urbanas. **(NR)**

**IV - Zona Central** – caracteriza-se pela área mais infra estruturada e equipada do município, com incentivo à miscigenação e densificação.

**a) na Sede** engloba o território compreendido pelo polígono constituído pela Av. Pampa, Av. General Osório, Av. José Kauer, Av. Nei Luiz Zang, Av. Presidente Castelo Branco e Av. Itália, fechando na Av. Pampa;

**b) no Distrito do Magistério** constitui-se do polígono formado pela Av. Paraguassú, Av. Sen. Salgado Filho, Av. Luciana de Abreu e Rua General Câmara, fechando na Av. Paraguassú, configurando áreas mais infra estruturadas e equipadas do Município, com incentivo à miscigenação, densificação controlada e proteção ao patrimônio cultural conforme Quadro de Regime Urbanístico – Anexos I, II e III;

**V - Zona Residencial 1** - caracteriza-se pelas baixas densidades, devendo manter suas características predominantemente residenciais unifamiliares, com densificação controlada, horizontalidade das edificações, valorização da paisagem e elementos naturais integrados às edificações. O uso predominantemente residencial pressupõe que as demais atividades são exercidas em função da habitação, complementares ou compatíveis com essa, e os equipamentos locais comunitários e de serviço ao público, quantificados de acordo com as densidades populacionais estabelecidas nesse Plano Diretor Municipal, conforme Quadro de Regime Urbanístico – Anexos II e III; **(NR)**

**VI - Zona Residencial 2** - caracteriza-se pelas baixas densidades, devendo manter suas características predominantemente residenciais unifamiliares e multifamiliares, com densificação controlada, horizontalidade das edificações, valorização da paisagem e elementos naturais integrados às edificações. O uso predominantemente residencial pressupõe que as demais atividades são exercidas em função da habitação, complementares ou compatíveis com essa, e os equipamentos locais comunitários e de serviço ao público, quantificados de acordo com as densidades populacionais estabelecidas nesse Plano Diretor Municipal, conforme *Quadro de Regime Urbanístico* – Anexos II e III; **(NR)**





**VII - Zona Residencial 3** – caracteriza-se pelas baixas densidades, devendo manter suas características residenciais, com densificação controlada, horizontalidade das edificações, valorização da paisagem e elementos naturais integrados às edificações. O uso residencial e misto de baixo impacto pressupõe que as atividades poderão ser exercidas em função da habitação e subsistência, complementares ou compatíveis com essa, e os equipamentos locais comunitários e de serviço ao público, quantificados de acordo com as densidades populacionais estabelecidas nesse Plano Diretor Municipal, conforme *Quadro de Regime Urbanístico* – Anexos II e III; **(NR)**

**VIII - Zona Residencial 4** – constitui a área do Município a ser ocupada através de novos parcelamentos ou complementação de parcelamentos parcialmente implantados, do estabelecimento de sistema viário estruturador, do estímulo ao preenchimento dos vazios urbanos, com potencial para ocupação residencial e atividades complementares, conforme *Quadro de Regime Urbanístico* – Anexos II e III; **(NR)**

**IX - Zona de Interesse Cultural** - são áreas de propriedade pública ou privada distribuídas em todo o território municipal, com características de relevante valor histórico, cultural e paisagístico. Demandam tratamento diferenciado por Projetos Especiais, que mantenham o caráter local, conforme *Quadro de Regime Urbanístico* – Anexos II e III;

**X - Zona Industrial** – são:

**a) Zona Industrial Híbrida** - são caracterizadas pela diversificação de usos, combinando funções urbanas de trabalho, moradia e lazer, em que predominam atividades industriais com baixo e médio potencial poluidor, conforme Resolução CONSEMA nº 102, de 24 de maio de 2005 ou a que vier a substituí-la, e *Quadro de Regime Urbanístico* – Anexos II e III. **(AC)**

**b) Zona Industrial**, caracterizadas pela homogeneidade de uso, em que predominam atividades industriais com baixo e médio potencial poluidor, conforme Resolução CONSEMA nº 102, de 24 de maio de 2005 ou a que vier a substituí-la, e *Quadro de Regime Urbanístico* – Anexos II e III.

**XI - Zona Mista 1** - são caracterizadas pela maior diversidade urbana em relação às áreas predominantemente residenciais onde se estimule, principalmente, o comércio

**Semeando o futuro.**

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)





varejista, a prestação de serviços e demais atividades compatíveis, que representem apoio à atividade habitacional e ao fortalecimento de centralidades, conforme o *Quadro de Regime Urbanístico* – Anexos II e III; **(NR)**

**XII – Zona Mista 2** - são caracterizadas pela presença de diferentes atividades onde podem ocorrer usos residenciais, comerciais, de serviços, em toda a sua área, desde que compatíveis com os novos condicionantes paisagísticos, ambientais, infraestruturais e visuais do Município, conforme o *Quadro de Regime Urbanístico* – Anexos II e III;

**XIII – Zona Mista 3** – zona comercial expandida, com proximidade a rodovias e baixa taxa de ocupação do solo, permitindo exclusivamente atividades de comércio, serviços, cultura e lazer, promovendo a qualificação paisagística e o desenvolvimento econômico. **(AC)**

**XIV – Zona Periurbana** - zona onde a produção rural coexiste com a ocupação urbana, formando um híbrido entre o rural e o urbano, onde a agricultura e outras atividades rurais convivem com habitações, comércios e outros elementos urbanos. **(AC)**

**XV - Zona Especial de Interesse Público** – de propriedade pública ou particular, são as que requerem regime urbanístico especial, condicionando às suas peculiaridades no que se refere a equipamentos urbanos, programas e projetos governamentais implantados em áreas públicas ou privadas de grande porte, destinadas a fins comunitários e administrativos. São aquelas onde estão implantados equipamentos urbanos que, por suas características, não são passíveis de enquadramento no regime urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor Municipal, conforme o *Quadro de Regime Urbanístico* – Anexos II.

**XVI - Zona de Interesse Social** – são:

**a) Áreas de recuperação urbana**, objeto de planos específicos de renovação e recuperação urbanística, tais como núcleos habitacionais carentes de estrutura de equipamentos urbano; núcleos decorrentes de parcelamento clandestino ou irregular do solo, incompletos, abandonados ou carentes de equipamentos urbanos; núcleo deteriorado ou de sub-habitação; áreas de densidade populacional rarefeita ou excessiva, conforme o *Quadro de Regime Urbanístico* – Anexos II e III;

**Semeando o futuro.**

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)





**b) Área de habitação popular**, oriunda de programas de interesse social, de uso residencial e misto, de baixo impacto.

**XVII – Zona de Gerenciamento Especial – são: (NR)**

**a) Orla Marítima**, caracterizada por áreas urbanas regulares constantes no loteamento do Município – isoladas ou não da orla por via urbana paralela ao Oceano – e que, dada a sua proximidade ao cordão de dunas frontais, bem como sua localização dentro dos limites da área de domínio da União, novas intervenções relacionadas ao seu uso e sua ocupação ficam condicionadas à análise das características urbanas e ambientais pelos órgãos municipais. **(AC)**

**b) Orla Lacustre**, caracterizada por áreas urbanas regulares constantes no loteamento do Município, e suscetíveis à alagamentos devido a sua localização, novas intervenções relacionadas ao seu uso e sua ocupação ficam condicionadas à análise das características urbanas e ambientais pelos órgãos municipais. **(AC)**

**XVIII – Zona Extensiva** - caracteriza-se pelas baixas densidades, com densificação controlada, horizontalidade das edificações, valorização da paisagem e elementos naturais integrados às edificações. O uso predominantemente residencial pressupõe que as demais atividades são exercidas em função da habitação, complementares ou compatíveis com o desenvolvimento da produção primária e sustentabilidade, quantificados de acordo com as densidades populacionais estabelecidas nesse Plano Diretor Municipal, conforme Quadro de Regime Urbanístico – Anexos II e III; **(AC)**

**XIX – Zona de Interesse Especial** – áreas do território de interesse especial, permanentes ou transitórias, sobrepostos ao zoneamento vigente, destinadas a viabilizar a implementação de políticas públicas de desenvolvimento urbano, social, ambiental, turístico e comunitário. **(AC)**

**Parágrafo único** – Quando os interessados, moradores ou comerciantes, apresentarem um projeto diferenciado para o seu espaço, visando à qualificação dos espaços urbanos e comunitários, o Sistema poderá aprová-lo. **(AC)**

**Art. 17.** Os limites das Zonas são aqueles determinados no Anexo I, ficando estabelecido um limite de 02 (dois) lotes ou 25,00 (vinte e cinco) metros no Distrito







Magistério, 02 (dois) lotes ou 30,00 (trinta) metros na Sede e 30,00 (trinta) metros no Distrito Túnel Verde, para fins de definição da faixa de abrangência.

**Art. 18.** A criação, extinção ou modificações do Zoneamento serão feitas mediante lei específica, após serem submetidas à Audiência Pública.

**Parágrafo único** – Os limites entre as Zonas, em decorrência do detalhamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal ou de projetos específicos, poderão ser ajustados quando verificada a conveniência de tal procedimento, desde que aprovadas pelo Conselho Municipal de Planejamento Integrado.

**Art. 19.** Poderão ser estabelecidas Zonas Especiais (ZE), inseridas nas zonas estabelecidas no art. 16, quando os processos de consolidação de uso e ocupação apresentarem características distintas quanto à zona onde estão inseridas, quando forem objeto de ações distintas do Poder Público Municipal.

**Parágrafo único** – O estabelecimento de ZE após avaliação do Conselho Governamental de Planejamento Integrado Urbano e Ambiental será feito mediante lei específica, após ser submetido à Audiência Pública.

#### TÍTULO IV PLANOS E AÇÕES ESTRATÉGICOS URBANOS CAPÍTULO I ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL

**Art. 20.** É objetivo da Estratégia de Promoção Econômica e Social o estabelecimento de políticas que busquem a dinamização da economia do Município, através de ações diretas com a comunidade e com os setores produtivos, assim como a articulação com outras esferas de poder. Essas políticas deverão promover a geração de postos de trabalho relacionados com o lugar de residência; promover condições favoráveis para produzir um melhor valor agregado à atividade rural; incentivar a produção e a socialização de conhecimento tecnológico; promover critérios para a localização de estabelecimentos comerciais de grande porte; incentivar medidas que orientem para a visão de desenvolvimento sustentável; oferta de alternativas de atividades para a população de baixa renda; ações e políticas de fomento à produção primária, de proteção ao patrimônio natural e de saneamento ambiental, com vistas à fixação das





populações rurais; ao desenvolvimento de atividades de lazer e turismo e à qualificação das áreas habitacionais.

**Parágrafo único** – Para alcançar o objetivo descrito no “caput” deste artigo, o Município deverá articular-se com os demais municípios da Aglomeração Urbana do Litoral Norte e instâncias do governo estadual e federal.

**Art. 21.** São diretrizes da Estratégia de Promoção Econômica e Social:

- I - a desconcentração das atividades econômicas no Município;
- II - a orientação das ações econômicas municipais a partir de uma articulação regional para a mediação e resolução dos problemas de natureza supramunicipal;
- III - o fomento a iniciativas que visem atrair investimentos, públicos ou privados, nacionais e estrangeiros;
- IV - o estímulo e o apoio ao acesso e ao desenvolvimento do conhecimento científico e tecnológico, pelos micros e pequenos empreendimentos, cooperativas e empresas auto gestionárias;
- V - a articulação das diversas políticas sociais com a política econômica, potencializando as ações públicas e compatibilizando crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento social, cultural e equilíbrio ambiental.

## SEÇÃO I DO PLANO E DAS AÇÕES DE TURISMO

**Art. 22.** São diretrizes da política de Turismo:

- I - sustentar fluxos turísticos elevados e constantes;
- II - consolidar a posição do Município como polo de lazer, turismo e vocações naturais;
- III - Realizar o desenvolvimento sistêmico do turismo em suas diversas modalidades;
- IV - estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os municípios da região;
- V - aumentar participação do Município no movimento turístico, promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos de interesse turístico;
- VI - sistematizar o levantamento e atualização de dados e informações de interesse para o desenvolvimento turístico no Município;
- VII – garantir a oferta e qualidade na infraestrutura de serviços e informação ao turista.



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



**VIII** - aumentar e manter o índice de permanência do turista no Município.

**Art. 23.** São ações estratégicas para o Turismo:

**I** - apoiar e criar incentivos ao turismo cultural e de negócios em âmbito municipal e regional;

**II** - desenvolver programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada, com o objetivo de criar a infraestrutura necessária à execução de atividades relacionadas direta ou indiretamente ao turismo, abrangendo suas diversas modalidades: eventos, negócios, lazer, cultura, gastronomia, compras e agroecoturismo;

**III** - captar, promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores da demanda de turismo;

**IV** - desenvolver roteiros e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;

**V** - divulgar as facilidades operacionais, técnicas e estruturais dedicadas ao desenvolvimento do turismo no Município;

**VI** - promover encontros, seminários e eventos específicos para os profissionais e operadores de turismo no Município;

**VII** - produzir projetos e desenvolver atividades promocionais contemplando os atrativos naturais do Município e da Aglomeração Urbana do Litoral Norte;

**VIII** - instalar postos de informação turística;

**IX** - estabelecer parceria entre os setores públicos e privados, visando ao desenvolvimento do turismo no Município;

**X** - disponibilizar informações turísticas atualizadas para o mercado operador e para o turista, visando subsidiar o processo de tomada de decisão e facilitar o desfrute da infraestrutura, serviços e atrações da Cidade.

**Art. 24.** São ações prioritárias para o Turismo:

**I** – Parque Ecológico Urbano Ambiental — Polo VI, como Centro de Estudos e Convivência com a Natureza;

**II** – Parque de Eventos, como local de lazer, incentivo às Festas Campeiras, visando à preservação dos valores e tradições Gaúchas;

***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)





- III** - estudo de ações pontuais para instalação de infraestrutura que viabilize a implantação de projetos, qualificando os roteiros turísticos nas lagoas Cerquinha e Rondinha;
- IV** - incentivar e implantar espaços organizados de áreas de lazer, turismo, esporte e cultura para a orla e lagoas, abrindo espaços para equipamentos, múltiplas atividades artísticas, culturais e esportivas, gastronômicas, respeitando meio ambiente, identidades e culturas locais;
- V** - desenvolver projetos de animação, convivência e lazer nas margens das lagoas, incentivando a disposição esportiva através de ciclovias, pavimentação adequada para caminhadas, iluminação pública, quadras esportivas. Potencializar a utilização de esportes aquáticos (remo, vela), equipamentos, trapiches, marinas;
- VI** - manter e incentivar passeios ecológicos com embarcações;
- VII** - estudo de viabilidade para implantação de escolas de canoagem, windsurf, surf, bodyboard, sandboard, trilhas de bicicletas, motos, esportes de aventuras;
- VIII** – programas de conscientização ambiental, plenamente atendidos por serviços de guias, com implantação de roteiros e aulas práticas nas áreas de proteção ambiental, explorando os recursos naturais;
- IX** - gestionar junto aos órgãos competentes para que estes promovam programas de interação e conscientização entre as unidades de governo que combatam as agressões ao meio ambiente;
- X** - promover a pesquisa para resgatar a culinária de pratos típicos, de forma a inovar e diversificar o cardápio, estimulando e qualificando projetos gastronômicos, revitalizando a área central, bem como apontando e estimulando áreas temáticas do balneário;
- XI** - elencar o patrimônio e difundir sua existência, buscando sua divulgação e manutenção, através da comunicação virtual, tours, visitas orientadas;
- XII** - instituir grupos de trabalho para formular o Programa Municipal do Artesanato Típico do Município, destinado a fomentar a qualificação, organização e comercialização em todos os espaços públicos, com vistas ao comércio de artesanato da cidade e, em especial, em Projetos de Feiras de Artesanatos;
- XIII** - gestionar junto à EMBRATUR o trabalho de guias de turismo, tanto em roteiros ecológicos quanto culturais;

***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)





- XIV** - estruturar o inventário dos espaços existentes na cidade, passíveis de utilização turística e produzir uma análise multidisciplinar de sua vocação, propiciando projetos especiais;
- XV** - implantar programas de turismo segmentado, que atendam pessoas portadoras de necessidades especiais, idosos e outros grupos;
- XVI** - desenvolver projetos que estimulem os produtores a abrir suas propriedades para grupos de turistas, para que possam apreciar a produção hortifrutigranjeira e criação de animais, inclusive sua comercialização, incentivando a produção ambiental;
- XVII** – estimular a instalação de Colônias de Férias e Pousadas, bem como a melhoria das já existentes;
- XVIII** - desenvolver campanhas com estímulo à preservação de equipamentos de limpeza da cidade e respeito ao turista;
- XIX** - criar mecanismos de captação de recursos de iniciativa privada e do governo estadual e federal e ONGs para eventos e projetos conjuntos nas áreas de cultura, ambiental, lazer, esporte e turismo;
- XX** - cursos de formação e qualificação profissional na área;
- XXI** - criar e implantar sistema de sinalização dos espaços turísticos culturais, para orientação aos turistas;
- XXII** - a estruturação do Sistema de Informação;
- XXIII** - gerenciar mecanismos de fiscalização nas áreas de turismo ecológico;
- XXIV** – incentivar o turismo religioso como forma de promover o diálogo intercultural e desenvolvimento econômico local; **(AC)**
- XXV** - criação do Plano Municipal de Turismo, a fim de promover a valorização e reconhecimento do município como destino turístico. **(AC)**

## SEÇÃO II DO PLANO E DAS AÇÕES DE TRABALHO, EMPREGO E RENDA

**Art. 25.** São diretrizes no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

- I** – incentivar e fomentar o aumento da oferta de postos de trabalho;
- II** - estimular e apoiar as diversas formas de produção e distribuição;
- III** - constituir novas cadeias produtivas e fortalecer as existentes.



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



**Art. 26.** São ações estratégicas no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

- I - estimular as atividades econômicas e ecológicas visando à geração do trabalho e renda com sustentabilidade;
- II - implementar políticas de apoio, incentivo e capacitação, às iniciativas de ocupação autônoma, associativa e cooperativada, regularmente constituídas;
- III - constituir instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e fornecimento de crédito;
- IV - desenvolver programas que formalizem as atividades e empreendimentos do setor informal.

**Art. 27.** São ações prioritárias no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

- I – desenvolver programas que fomentem, qualifiquem e formalizem atividades de empreendimentos rurais, tais como: agrícolas, pecuários, fitoterápicos, piscicultura, aquicultura, apicultura, silvicultura, olericultura, fruticultura e floricultura;
- II – desenvolver programas e projetos que fomentem, qualifiquem e formalizem atividades de promoção social, tais como: inclusão produtiva, economia solidária, segurança alimentar e nutricional e sustentabilidade;
- III – preservar e destinar áreas específicas para implementar políticas de apoio e incentivo às iniciativas de ocupação autônoma, associativa e cooperativada, tais como a reciclagem e compostagem do lixo urbano, a criação de câmara fria para conservação e comercialização do peixe, a comercialização de produtos naturais, coloniais e artesanais;
- IV – desenvolver, estruturar e instrumentalizar postos geradores de Trabalho, Emprego e Renda, cedendo-os às Cooperativas, com gerenciamento conjunto Administração/Cooperativados, nos moldes das incubadoras sociais.
- V – potencializar a economia local, com modernização de feiras-livres, campanhas de valorização do comércio local, encadeamento produtivo, com foco no marketing territorial. (AC)

### SEÇÃO III

#### DO PLANO E DAS AÇÕES DE EDUCAÇÃO



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)





**Art. 28.** São diretrizes da Educação:

- I – promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade dos serviços escolares;
- II – universalizar o acesso à Escola no âmbito municipal;
- III – garantir o acesso ao Ensino Formal a jovens e adultos;
- IV – implantar as disposições da Lei de Diretrizes e Bases da Educação;
- V - implementar a rede hierarquizada escolar, de modo a:
  - a) ampliar os serviços de ensino em relação à sua demanda potencial;
  - b) assegurar o atendimento pré-escolar;
  - c) equilibrar a oferta/procura de vagas nas escolas, dentro de áreas previamente estabelecidas, de acordo com a demanda;
- VI - ampliar a rede física educacional, adequando-a às necessidades da população.
- VII – promover a acessibilidade arquitetônica nas comunicações e informações, nos prédios, transportes, mobiliários e equipamentos.

**Art. 29.** São ações estratégicas no campo da Educação:

- I - integrar o sistema municipal de educação ao sistema estadual, desenvolvendo políticas intersetoriais e articuladas com a comunidade;
- II - manter na área da educação o planejamento descentralizado, fortalecendo os Conselhos Escolares e Círculos de Pais e Mestres, com foco nas comunidades escolares locais, ampliando a rede escolar, com a ampliação e construção de novas escolas e creches;
- III – manter e estimular a qualidade de ensino da Cidade.

**Art. 30.** São ações prioritárias no campo da Educação:

- I - cursos de formação profissional e continuada nas mais diversas áreas, visando atender a função social da educação;
- II - desenvolver campanhas com estímulo à preservação de equipamentos urbanos, respeito ao turista e educação no trânsito;
- III - desenvolver campanhas de orientação, conscientização e integração dos esportes náuticos, da pesca e do surf;





- IV** – implantar cursos técnicos em nível médio que atendam as demandas da população local, em parceria e articulação com o Estado e a União, utilizando os recursos da modalidade de educação à distância;
- V** – Integração escola, saúde e assistência social, em programas de prevenção, orientação e apoio a saúde da família;
- VI** – oportunizar a oferta do atendimento educacional especializado no contra turno escolar, promovendo o desenvolvimento de práticas educacionais inclusivas;
- VII** – proporcionar o acesso às tecnologias desenvolvendo novas competências e habilidades, bem como a inclusão digital da Comunidade como um todo;
- VIII** – fomentar o acesso ao ensino superior através do fortalecimento e apoio a organização estudantil e ampliação dos cursos na modalidade de educação à distância;
- IX** – fomentar o empreendedorismo na escola, com capacitação de gestores e professores, estimulando a rede escolar a se qualificar para o trabalho e cidadania através da economia criativa. **(AC)**

#### SEÇÃO IV

#### DO PLANO E DAS AÇÕES DE SAÚDE

**Art. 31.** São diretrizes da Saúde:

- I** - manter o Sistema Único de Saúde - SUS;
- II** - consolidar e garantir a participação social no Sistema Único de Saúde;
- III** – manter o planejamento descentralizado do Sistema Municipal de Saúde;
- IV** - promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações de saúde;
- V** - a democratização do acesso da população aos serviços de saúde, de modo a:
  - a)** manter a implantação integral do Programa de Saúde da Família, articulado aos demais níveis de atuação do SUS;
  - b)** desenvolver programas e ações de saúde tendo como base a territorialidade, a priorização das populações de maior risco, a hierarquização dos serviços e o planejamento ascendente das ações;
- VI** - ampliar paulatinamente a rede física de atendimento, adequando-a às necessidades da população;



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



**Art. 32.** São ações estratégicas no campo da Saúde:

- I – fortificar a integração das redes municipais com a rede estadual e federal, já unificadas do SUS;
- II – fomentar o planejamento descentralizado nos níveis regional e distrital, com foco nas necessidades de saúde da população local, ampliando a rede de saúde, com a construção de novas unidades de saúde;
- III - promover a melhoria da saúde ambiental da Cidade, no âmbito do controle da qualidade do ar e dos níveis de ruído nos locais pertinentes;

**Art. 33.** São ações prioritárias no campo da Saúde:

- I – implementar e incrementar os consórcios regionais;
- II – incrementar grupos para Planejamento Familiar, prevenção à droga e ao alcoolismo;
- III – Integração escola, saúde e assistência social, em programas de prevenção, orientação e apoio a saúde familiar;
- IV – programas vinculados à segurança pública, envolvendo educação, assistência social e meio ambiente, para prevenção às condições de vulnerabilidade; **(AC)**
- V – desenvolver e ampliar as políticas públicas de proteção animal. **(AC)**

## SEÇÃO V

### DO PLANO E DAS AÇÕES DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

**Art. 34.** São diretrizes da Assistência Social:

- I - garantir padrões básicos de vida, o que supõe o suprimento de necessidades sociais, que produzem a segurança da existência, da sobrevivência cotidiana e da dignidade humana;
- II - prover recursos e atenção, garantindo a proteção social básica e/ou especial e a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;
- III - realizar o atendimento social à população vitimada por situações de emergência ou de calamidade pública, em ação conjunta com a defesa civil;
- IV – manter centralidade na família para concepção e implementação de programas, serviços, benefícios e projetos, que garantam a convivência familiar e comunitária;



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



**V** – fomentar a participação da população através do incentivo a sua organização em entidades e associações representativas para o controle social.

**Art. 35.** São ações estratégicas da Assistência Social:

**I** - atuar de forma preventiva, no que se refere aos processos relacionados às questões sociais;

**II** - manter parcerias com entidades da sociedade civil na implantação de ações conjuntas com vistas à organização da rede de serviços da Assistência Social;

**III** – trabalhar com o cidadão em suas diversas demandas sociais;

**IV** – atuar na eliminação de todas as formas de preconceito, incentivando a discussão das diferenças e o respeito à diversidade;

**V** – articular e fomentar as diversas redes sociais de proteção, ligadas à assistência social;

**VI** – promover, estear e manter programas de apoio sociofamiliar;

**VII** – atuar junto aos grupos em vulnerabilidade social, no enfrentamento de suas demandas.

**Art. 36.** São ações prioritárias no campo da Assistência Social:

**I** – implantar, apoiar e manter centros de atendimento que promovam ações de orientação e apoio sociofamiliar, aos seus usuários, que se encontram em situação de risco pessoal ou social;

**II** – implantar e apoiar políticas de atendimento aos diferentes grupos sociais;

**III** – promover a inclusão social nos ambientes de comunicação digitais, criar conteúdos multissensoriais, capacitar pessoas com deficiência e garantir o acesso à internet. **(NR)**

**IV** - criar e manter Centros de Referência e/ou atendimento especializado;

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

**VI** – garantir o acesso aos direitos socioassistenciais eventuais e/ou continuados aos usuários que necessitem, previstos na Lei Federal nº 8742/93 – Lei Orgânica da Assistência Social - LOAS.





## SEÇÃO VI

### DO PLANO E DAS AÇÕES DE CULTURA

**Art. 37.** São diretrizes no campo da Cultura:

- I - universalizar o acesso à produção e fruição de bens e atividades culturais;
- II - garantir espaços e instrumentos necessários à criação e produção cultural;
- III – democratizar a gestão da cultura, estimulando a participação dos segmentos responsáveis pela criação e produção cultural nos processos decisórios, garantindo a formação e informação cultural do cidadão;
- IV - assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais.

**Art. 38.** São ações estratégicas no campo da Cultura:

- I - estimular a ocupação cultural dos espaços públicos da Cidade;
- II – estimular e implantar equipamentos culturais para a Cidade, como teatros, centros culturais, bibliotecas, casas de cultura e centros de terceira idade;
- III - inventariar e conservar monumentos e obras escultóricas em logradouros públicos;
- IV - revitalizar edifícios de interesse histórico, por meio de utilização, para finalidade adequada à sua preservação e valorização.

**Art. 39.** São ações prioritárias no campo da Cultura:

- I – inclusão social através dos meios de comunicação, com instalações de unidades culturais na rede estrutural dos polos, conforme Anexo V; **(NR)**
- II- restaurar e revitalizar os prédios tombados no Distrito do Túnel Verde, como Museu Temático, com finalidades educacionais, turística, cultural e ambiental.
- III - implantar e manter sistema de atualização permanente de seus acervos;
- IV - elencar o patrimônio e difundir sua existência, buscando sua divulgação e permanente manutenção, através da comunicação virtual, tours, visitas guiadas e correlatos.





**V** - estruturar o inventário dos espaços existentes na cidade, passíveis de utilização turística, e produzir uma análise multidisciplinar de sua vocação, propiciando projetos abrangentes;

**VI** - desenvolver campanhas com estímulo à preservação de equipamentos urbanos;

**VII** – fomentar e difundir o folclore, a tradição e o regionalismo;

## SEÇÃO VII

### DO PLANO E DAS AÇÕES DE ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO

**Art. 40.** São diretrizes no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

**I** - manter em funcionamento as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;

**II** - oferecer acesso universal e integral às práticas esportivas, promovendo bem-estar e melhoria da qualidade de vida;

**III** - implantar unidades esportivas;

**IV** - aumentar participação do Município no movimento esportivo, promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos de interesse esportivo.

**Art. 41.** São ações estratégicas no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

**I** - assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos de administração direta, garantindo a manutenção de suas instalações;

**II** – estimular e orientar a população, através de campanhas, da necessidade e dos benefícios da prática de esportes;

**III** - captar, promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores da demanda do esporte, lazer e recreação;

**IV** - produzir projetos e desenvolver atividades promocionais contemplando os atrativos naturais do Município e da Aglomeração Urbana do Litoral Norte;

**V** - estabelecer parceria entre os setores público e privado, visando ao desenvolvimento do esporte, lazer e recreação no Município.

**Art. 42.** São ações prioritárias no campo do Esporte, Lazer e Recreação:

**I** - construir equipamentos de administração direta em regiões carentes de unidades esportivas;







**II** - incentivar e implantar espaços organizados de áreas de lazer, recreação e esporte para a orla e lagoas, abrindo espaços para equipamentos de múltiplas atividades artísticas, culturais e esportivas, respeitando o meio ambiente, a identidades e cultura local;

**III** - desenvolver projetos de esporte, animação, convivência e lazer nas margens das lagoas, incentivando a disposição esportiva através de ciclovias, pavimentação adequada para caminhadas, iluminação pública, quadras esportivas. Potencializar a utilização de esportes aquáticos, equipamentos, trapiches, marinas;

**IV** - manter e incentivar passeios ecológicos, como caminhadas e trilhas, passeios de barco e similares, entre outros; **(NR)**

**V** - estudo de viabilidade para implantação de escolas de esportes de aventuras;

**VI** - desenvolver campanhas de orientação, conscientização e integração dos esportes náuticos, da pesca e do surf.

## SEÇÃO VIII

### DO PLANO E DAS AÇÕES DE SEGURANÇA URBANA

**Art. 43.** São diretrizes da política de Segurança Urbana:

**I** - buscar a integridade física e patrimonial dos cidadãos;

**II** - dotar o Poder Executivo Municipal de recursos humanos para a realização, junto à comunidade local, de atividades preventivas da violência;

**III** - estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança urbana.

**Art. 44.** São ações estratégicas relativas à Segurança Urbana:

**I** - velar para a segurança dos usuários dos espaços públicos municipais;

**II** - estimular a promoção de convênios com o governo estadual e federal, para tomada de ações efetivas nas questões de segurança pública;

**III** – cobrar das esferas estaduais e federais, o cumprimento das obrigações constitucionais na área da segurança.

**Art. 45.** São ações prioritárias no campo da Segurança Urbana:

**I** – desenvolver ações de segurança no trânsito, meio ambiente, resistência a drogas e violência, para os alunos da rede; **(NR)**

***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)





- II – credenciar o Município junto a órgãos públicos e privados detentores de verbas específicas, dirigidas à segurança pública;
- III – desenvolver cursos de capacitação e formação na área da segurança;
- IV – permanente manutenção da rede pública de iluminação;
- V – manter e ampliar o sistema de vídeo monitoramento urbano;
- VI – criação da guarda municipal para assegurar a observância dos patrimônios públicos e o respeito aos direitos dos cidadãos; **(AC)**
- VII – desenvolver o plano de segurança integrado. **(AC)**

### SEÇÃO IX

#### DO PLANO E DAS AÇÕES DE ABASTECIMENTO

**Art. 46.** São objetivos da política de Abastecimento:

- I - disseminar espaços de comercialização de produtos alimentícios a baixo custo;
- II - apoiar e incentivar iniciativas comunitárias e privadas na área do abastecimento, voltadas à redução do custo dos alimentos;
- III - incentivar e fornecer apoio técnico às iniciativas de produção agrícola no Município;
- IV - garantir o controle sanitário de estabelecimentos que comercializam ou manipulam alimentos no varejo;
- V - garantir a segurança alimentar da população;
- VI - apoiar a comercialização de alimentos produzidos de forma cooperativa;
- VII - garantir o fornecimento de alimentação diária aos alunos da rede municipal de ensino.

**Art. 47.** São ações estratégicas relativas ao Abastecimento:

- I – fomentar rede municipal de feiras;
- II - apoiar a implantação de hortas urbanas; **(NR)**
- III – manter a qualidade nutricional da merenda escolar fornecida aos alunos da rede municipal de ensino.

**Art. 48.** São ações prioritárias no campo do Abastecimento:



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



- I - captar, promover e incentivar a realização de eventos que orientem a comunidade no integral aproveitamento de alimentos, atendendo aos princípios de uma melhor alimentação;
- II – preservar e destinar áreas específicas para implementar políticas de apoio e incentivo às iniciativas de ocupação autônoma, associativa e cooperativada, tais como a criação de câmara fria para conservação e comercialização do peixe, a comercialização de produtos naturais e coloniais, entre outros;
- III – controle e orientação da alimentação da gestante e do recém-nascido;
- IV – desenvolver estudos de viabilidade de produção e comercialização no âmbito do município. (AC)

## CAPÍTULO II

### DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 49.** São objetivos da Estratégia de Qualificação Ambiental: qualificar o território municipal, através da valorização do Patrimônio Ambiental, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação, e da superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente e saneamento. O Patrimônio Ambiental abrange os Patrimônios Cultural e Natural, compreendendo como Cultural - o conjunto de bens imóveis de valor significativo - edificações isoladas ou não, ambiências, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais - tradições, práticas e referências, denominados de bens intangíveis -, que conferem identidade a estes espaços; como Natural - os elementos naturais ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano, essenciais à sadia qualidade de vida.

**Art. 50.** Constituem diretrizes da Estratégia de Qualificação Ambiental do Município:



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



- I - implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, na Política Nacional de Recursos Hídricos, na Política Nacional de Saneamento, no Projeto Orla, no Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar, na Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal e da legislação estadual, no que couber;
- II - proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana;
- III - controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;
- IV - incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;
- V - preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;
- VI – preservar e valorizar o patrimônio cultural do Município;
- VII - garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema de informações integrado;
- VIII- habilitar o Município para licenciamento ambiental junto a SEMA, conforme estabelecido na RESOLUÇÃO CONAMA 237, de 1997, atendendo aos requisitos constantes na RESOLUÇÃO CONSEMA n° 005/98;
- IX – implantar parques dotados de equipamentos comunitários de lazer, desestimulando invasões e ocupações indevidas;
- X – controlar a atividade de mineração e os movimentos de terra no Município e exigir a aplicação de medidas mitigadoras de seus empreendedores;
- XI – coibir as fontes de poluição sonora e perturbação da ordem e do sossego dos munícipes;
- XII – manter e atualizar o Plano de Manejo da Orla Marítima.

**Art. 51.** São ações prioritárias no campo da Estratégia de Qualificação Ambiental:

- I - Parque Ecológico Urbano Ambiental — Polo VI, como Centro de Estudos e Convivência com a Natureza;
- II – implantar parques lineares com equipamentos comunitários de lazer e uso adequado;





- III – fiscalização e controle da poluição sonora, com a apreensão e multa do agente poluidor, regulamentada em lei específica, que fará parte integrante da presente Lei, com subtítulo de ANEXO IV;
- IV – promover campanhas de esclarecimento da população, quanto à emissão de ruídos;
- V – estimular o plantio de árvores nativas e a distribuição de mudas;
- VI – revitalização e ampliação do horto municipal, com programas específicos para educação ambiental, na rede escolar;
- VII - gestionar junto aos órgãos competentes para que estes promovam programas de interação e conscientização entre as unidades de governo, que combatam as agressões ao meio ambiente;
- VIII - criar mecanismos de captação de recursos de iniciativa privada e do governo estadual e federal e ONGs para eventos e projetos conjuntos nas áreas de cultura, ambiental, lazer, esporte e turismo;
- IX - cursos de formação e qualificação profissional na área ambiental;
- X - a estruturação do Sistema de Informação Ambiental;
- XI - gestionar mecanismos de fiscalização nas áreas ambientais.
- XII - sobre os lotes não passíveis de edificação – em função da falta de infraestrutura e/ou que configurem Áreas de Preservação Permanentes na forma da legislação vigente e mediante parecer técnico – não incidirá IPTU.

## SEÇÃO I

### DOS PLANOS E AÇÕES PARA OS RECURSOS HÍDRICOS

**Art. 52.** São diretrizes relativas aos Recursos Hídricos:

- I - assegurar a existência e o desenvolvimento das condições básicas de produção, regularização, disponibilização e conservação de recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas do Município;
- II - articular a gestão da demanda e da oferta de água, particularmente daquela destinada ao abastecimento da população, por meio da adoção de instrumentos para a sustentação econômica da sua produção nos mananciais;



**Semeando o futuro.**

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



III - desestimular o desperdício e estimular a redução das perdas físicas da água tratada e qualificar os padrões de consumo;

IV - desenvolver alternativas de reutilização de água e novas alternativas de captação para usos que não requeiram padrões de potabilidade;

V - difundir políticas de conservação do uso da água.

**Art. 53.** São ações estratégicas para os Recursos Hídricos:

I – participar ativamente nos órgãos de gestão de recursos hídricos;

II – integração no Comitê de Bacia do Rio Tramandaí;

III – implantação de instrumentos de avaliação ambiental para fins de monitoramento, fiscalização e revisão de políticas que ameacem a produção de água;

IV – permanente fiscalização das APs;

V – restringir a navegação a motor e esportes náuticos, somente em áreas regulamentadas.

**Art. 54.** São ações prioritárias no campo dos Recursos Hídricos:

I – gerenciamento das APP's definidas no Anexo I — a partir da cota média da cheia dos corpos hídricos estabelece uma faixa de 150m — onde fica proibido o florestamento com espécies exóticas, onde somente será permitido o uso de lazer e turismo de ordem pública;

II – impedir a disposição de resíduos sólidos nos recursos hídricos;

III – destinação da Lagoa da Cerquinha para uso de abastecimento público e pesca com estímulo ao repovoamento das espécies nativas;

IV – destinação da Lagoa da Rondinha para uso de abastecimento público e de lazer, com limitação e restrição ao tipo e quantidade de embarcações;

V – revitalização do florestamento com espécies nativas;

VI – atividades educacionais e de pesquisa científica;

VII – estimular o Lazer, Recreação, Turismo e Ecoturismo;

VIII – fiscalização e coibição permanente da utilização de agrotóxicos que de alguma forma ameacem os recursos hídricos;

IX – preservar a vegetação marginal dos corpos hídricos, em faixa mínima de 50m a partir da cota média de cheia;

**Semeando o futuro.**

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)







**X** – manter os corredores biológicos, especialmente de espécies endêmicas.

## SEÇÃO II

### DOS PLANOS E AÇÕES DE SANEAMENTO BÁSICO

**Art. 55.** São diretrizes para os Serviços de Saneamento:

- I** - assegurar a qualidade e buscar a regularidade plena no abastecimento de água para consumo humano e outros fins, capaz de atender as demandas geradas em seu território;
- II** - fomentar sistemas de tratamento de esgotos e de abastecimento de água;
- III** - desobstruir cursos d'água, recuperar matas ciliares;
- IV** - reduzir a poluição afluyente aos corpos d'água através do controle de cargas difusas;
- V** - criar e manter atualizado cadastro das redes e instalações;
- VI** - estabelecer metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, para todo o Perímetro Urbano;
- VII** - estabelecer programa de implantação de sistemas alternativos de coleta, afastamento e tratamento de esgotos, principalmente em assentamentos isolados periféricos;
- VIII** - formular política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de esgotos clandestinos domésticos e industriais;
- IX** - criar exigências de controle de geração e tratamento de resíduos para empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras, articulado ao controle de vazões de drenagem.

**Art. 56.** São ações estratégicas para Serviços de Saneamento:

- I** - elaborar o cadastro de redes e instalação;
- II** - priorizar a implementação de sistemas de captação de águas pluviais para utilização em atividades que não impliquem em consumo humano;
- III** - promover a instalação de grelhas em bocas-de-lobo do Município;
- IV** - exigir dos empreendedores a implantação de sistema de coleta e tratamento de esgotos em novos condomínios e prédios multifamiliares;
- V** - proibir e fiscalizar o lançamento de esgoto cloacal na rede pluvial;



**Semeando o futuro.**

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



**VI** - exigir que todos os empreendimentos se interliguem no sistema público de coleta e tratamento de esgoto existente e ao sistema público de abastecimento de água.

**Art. 57.** São ações prioritárias no campo de Serviços de Saneamento:

- I** - priorizar a implantação de sistemas alternativos de tratamento de esgotos, implantando gradativamente o sistema de filtro anaeróbico — fossa, filtro e sumidouro;
- II** - priorizar o controle de cargas difusas nos mananciais, a montante das áreas inundáveis ou com irregularidade no abastecimento de água, à jusante de hospitais e cemitérios;

**III - REVOGADO**

### SEÇÃO III

#### DOS PLANOS E AÇÕES DE DRENAGEM URBANA

**Art. 58.** São diretrizes para o Sistema de Drenagem Urbana:

- I** - equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais combinando elementos naturais e construídos;
- II** - garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;
- III** - criar e manter atualizado cadastro da rede e instalações de drenagem em sistema georreferenciado;
- IV** - disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando à sua recuperação;
- V** - definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;
- VI** – manter o mínimo de dez por cento (10%) do lote não edificado nem pavimentado, destinado à drenagem do solo.

**Art. 59.** São ações estratégicas necessárias para o Sistema de Drenagem Urbana:

- I** - preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem;
- II** - implantar sistemas de retenção temporária das águas pluviais;
- III** - implantar os elementos construídos necessários para complementação do sistema de drenagem no Perímetro Urbano;



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



**IV** - regulamentar os sistemas de retenção de águas pluviais nas áreas privadas e públicas, controlando os lançamentos de modo a reduzir a sobrecarga no sistema de drenagem urbana;

**V** - adotar, nos programas de pavimentação de vias locais e passeios de pedestres, pisos drenantes e criar mecanismos legais para que as áreas descobertas sejam pavimentadas com pisos drenantes;

**VI** - elaborar o cadastro de rede e instalações de drenagem.

**VII** – utilização dos canteiros centrais, praças e jardins, canalização e correção de córregos como receptores dos escoamentos superficiais.

**Art. 60.** São ações prioritárias no campo do Sistema de Drenagem Urbana:

**I** - desassorear, limpar e manter os cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;

**II** – Adotar sistema de drenagem nos passeios públicos, mantendo uma faixa de vinte por cento (20%) da largura do passeio, para drenagem do solo.

**III** – Intensificação da arborização.

#### **Seção IV**

#### **Dos Planos e Ações de Resíduos Sólidos**

**Art. 61.** São objetivos relativos à política de Resíduos Sólidos:

**I** - proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;

**II** - promover o adequado gerenciamento dos resíduos sólidos, visando à minimização da geração, bem como a efetiva reutilização, reciclagem, tratamento e disposição final dos mesmos;

**III** - promover um ambiente limpo e agradável por meio do gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos e recuperação do passivo paisagístico e ambiental;

**IV** - garantir a adoção das adequadas medidas de proteção e controle ambientais quando da disposição de resíduos sólidos no solo, em atendimento ao estabelecido pelos órgãos ambientais;





**V** - preservar a qualidade dos recursos hídricos pelo controle efetivo do descarte de resíduos em áreas de mananciais;

**VI** – estimular e assessorar a população, no aproveitamento de resíduos domiciliares, comerciais e de construção civil, em condições seguras e saudáveis; **(NR)**

**VII** - implantar sistemas de tratamento e disposição final de resíduos sólidos urbanos, em atendimento às condições de controle ambiental estabelecidas, bem como promover a operação adequada dos mesmos;

**VIII** - controlar a disposição inadequada de resíduos e orientar a reintrodução no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, pela educação ambiental;

**IX** - articular os municípios da região para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;

**X** - estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil.

**Art. 62.** São ações estratégicas para a política dos Resíduos Sólidos:

**I** - reservar áreas para depósito de resíduos inertes de construção civil;

**II** - adotar práticas que incrementem a limpeza urbana visando à diminuição dos resíduos sólidos difusos;

**III** – impedir a instalação de lixões, aterros e depósitos clandestinos de material.

**Art. 63.** São ações prioritárias para a política dos Resíduos Sólidos:

**I** - promover a identificação e recuperação de áreas degradadas ou contaminadas por disposição irregular de resíduos sólidos;

**II** - implementar uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana;

**III** - estimular a segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada, implantando pontos de entrega voluntária de lixo reciclável, como Ecopontos, por exemplo; **(NR)**

**IV** – promover campanha de extinção de lixões clandestinos, com a limpeza da área.

## SEÇÃO V

### DOS PLANOS E AÇÕES DE ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

**Art. 64.** São diretrizes no campo da Energia e Iluminação Pública:



**Semeando o futuro.**

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



- I - incentivar a redução de consumo e o uso racional de energia elétrica;
- II - conferir conforto e segurança à população, buscando adequada iluminação noturna nas vias, calçadas e logradouros públicos;
- III - modernizar e buscar de maior eficiência da rede de iluminação pública.

**Art. 65.** São ações estratégicas no campo da Energia e Iluminação Pública:

- I - criar programas para efetiva implantação de iluminação nas áreas públicas;
- II - elaborar o cadastro da rede de iluminação pública do Município;
- III – aplicação integral do valor arrecadado pela Contribuição de Iluminação Pública - CIP, na manutenção, ampliação e custo da Iluminação Pública;
- IV – incentivar a implantação de parques eólicos.

**Art. 66.** São ações prioritárias para a política de Energia e Iluminação Pública:

- I - substituir lâmpadas, luminárias e reatores por outros de maior eficiência e menor consumo;
- II - ampliar a cobertura de atendimento, iluminando os pontos escuros da Cidade, eliminando a existência de ruas sem iluminação pública;
- III – incrementar a iluminação em pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas;
- IV – promover o devido destino final dos resíduos provenientes da iluminação pública.

### CAPÍTULO III

#### DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

**Art. 67 -** São objetivos da Estratégia de Estruturação Urbana promover a estruturação dos espaços não consolidados na cidade, as zonas de expansão urbana e os vazios urbanos, valorizando os espaços públicos, coletivos e a sustentabilidade ambiental urbana, através das seguintes estratégias:

- I – promover o crescimento e a expansão urbana em áreas que não apresentem restrições ambientais à ocupação, que não sejam identificadas como prioritárias à produção rural e que possuam capacidade para receber infraestrutura necessária;



**Semeando o futuro.**

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



- II** - evitar a segregação de usos promovendo a diversificação e mesclagem de usos compatíveis de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na Cidade;
- III** - promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;
- IV** - otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infraestrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de mais baixa renda;
- V** - estimular a urbanização e qualificação de áreas de infraestrutura básica incompleta e com carência de equipamentos sociais;
- VI** - urbanizar, requalificar e regularizar loteamentos irregulares, visando sua integração nos diferentes bairros;
- VII** - possibilitar a ocorrência de tipologias arquitetônicas diferenciadas e facilitar a reciclagem das edificações para novos usos;
- VIII** - a promoção de adensamento construtivo e populacional em áreas de urbanização em desenvolvimento com capacidade de suporte da infraestrutura instalada;
- IX** - a criação de condições de novas centralidades e espaços públicos em áreas de urbanização não consolidada ou precária;
- X** - a criação e manutenção de um sistema de informações georreferenciados, com dados sobre parcelamento, uso do solo e edificações para subsidiar a gestão do uso e ocupação do solo;
- XI** - implementar o cadastro unificado de edificações e uso do solo.

## SEÇÃO I

### DA HABITAÇÃO

**Art. 68.** São diretrizes e ações da política de habitação do Município:

- I** - assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definido no artigo 6º da Constituição da República;



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)





- II – com a parceria das demais esferas, oportunizar a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda e viabilizar a produção de Habitação de Interesse Social - HIS;
- III - promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade c/c com os Provimentos More Legal da Corregedoria do Tribunal de Justiça do RS;
- IV - incentivar condições para a participação da iniciativa privada na produção de Habitação de Interesse Social – HIS;
- V - desenvolver programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social, nas unidades habitacionais, infraestrutura urbana e equipamentos, estimulando programas geradores de emprego e renda, a valorização do espaço público;
- VI - produzir unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade e conforto, assegurando níveis adequados de acessibilidade, de serviços de infraestrutura básica, equipamentos sociais, de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, abastecimento e esportes, lazer e recreação;
- VII – promover a regularização física e fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas, garantindo moradia digna às famílias de baixa renda;
- VIII - intervir em áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;
- IX – promover o acesso a terra urbanizada para viabilizar Programas Habitacionais de Interesse Social;
- X – impedir e reverter situações de ocupação de APP;
- XI – criar e manter atualizado o cadastro social de candidatos aos Programas de Habitação;
- XII – assessorar-se do *Conselho Municipal de Habitação*, no implemento da política habitacional.
- Parágrafo único.** Entende-se por moradia digna aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja





atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, com acesso aos equipamentos sociais básicos.

**XIII** – implementar ATHIS – *Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social*, garantia expressa na Lei Federal 11.888/08, que tem como fundamento o direito humano à moradia, conforme a Constituição Federal, para elaboração de projetos destinados à população de baixa renda. **(AC)**

## SEÇÃO II DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

### SUBSEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 69.** O parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, com vistas à edificação.

**§1º** - O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado na forma de loteamento, desmembramento e reparcelamento.

**§2º** - Constitui forma de parcelamento do solo para efeitos desta Lei, a instituição de condomínios por unidades autônomas nos termos da legislação vigente.

**Art. 70.** O parcelamento do solo obedecerá às atividades permitidas para a Zona de Planejamento onde se localiza, aos padrões urbanísticos do Anexo II e ao traçado da planta juntada a essa Lei - Anexo I.

**Art. 71.** Fica vedado o parcelamento do solo para fins urbanos:

- I – em terrenos alagadiços;
- II – em terrenos sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção para as cheias e inundações;
- III – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados, com aprovação do órgão público competente;





**IV** – em terrenos cuja estrutura geológica não apresente características de suporte para urbanização ou naqueles onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até sua correção;

**V** – em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos públicos competentes;

**VI** – nas reservas ecológicas e biológicas, instituídas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal que resultarem com esta condição após destacamento de sua potencialidade;

**VII** – em imóveis dos quais resultem terrenos encravados;

**VIII** – em Áreas de Preservação Permanente ou de Risco.

**Art. 72.** Em nenhum caso, o parcelamento do solo poderá prejudicar o escoamento natural das águas, e as obras necessárias ao escoamento destas, serão feitas obrigatoriamente nas vias ou faixas reservadas para este fim.

**Art. 73.** O Sistema Municipal de Planejamento Integrado e o órgão municipal competente poderão exigir em cada gleba a ser parcelada, quando conveniente, a reserva de uma faixa não edificável em frente ou em fundo de lote, para redes de água e esgoto e outros equipamentos de infraestrutura urbana.

**Art. 74.** Os projetos de parcelamento do solo a serem examinados pelo Sistema Municipal de Planejamento Integrado e o órgão municipal competente, deverão abranger a gleba ou o lote titulados em sua totalidade.

**§1º** Na hipótese em que se pretenda parcelar uma gleba ou lote, mediante mais de uma das formas de parcelamento previstas nesta Lei, aplicar-se-á a cada parte da gleba ou lote o regime urbanístico correspondente à modalidade nela pretendida.

**§2º** Os parcelamentos vinculados aos programas de regularização de núcleos habitacionais, realizados pelo Sistema Municipal de Planejamento Integrado, terão como padrões urbanísticos aqueles que vierem a ser estabelecidos, a partir do cadastro dos respectivos projetos, com vistas à máxima aproximação ao traçado existente.





**Art. 75.** No parcelamento do solo, das Áreas Funcionais terão como padrões urbanísticos aqueles que vierem a ser estabelecidos pelo Sistema Municipal de Planejamento Integrado, retificados em lei específica.

## SUBSEÇÃO II DOS LOTEAMENTOS

**Art. 76.** Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Parágrafo único** – Os loteamentos deverão atender no mínimo 15% (quinze por cento) para arruamentos (sistema viário) da área total.

**Art. 77.** Os loteamentos deverão atender aos requisitos de obrigatoriedade de transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área da gleba descrita na matrícula, para áreas verdes, de recreação e ao uso institucional, bem como os padrões do estabelecidos no Anexo II.

**§1º** A gleba objeto do parcelamento deve estar isenta de impedimento que impossibilite transferência de área ao Município;

**§2º** Na definição das áreas a serem transferidas ao Município, será resguardado o atendimento ao interesse público, devendo ser priorizado o acordo entre o Executivo e o proprietário;

**§3º** Na hipótese de justificado interesse público de ordem ambiental, comprovado por meio de laudo, áreas de preservação ambiental poderão ser transferidas ao município, sendo computada, para efeito do cálculo do percentual, apenas metade de sua área, até o máximo de 5% (cinco por cento) da gleba parcelada;

**§4º** Não são computadas as ruas, canteiros centrais ao longo das vias e praças de rotatória;

**§5º** A transferência de área ao Município poderá ser feita em local diverso daquele objeto de parcelamento, desde que haja interesse público, hipótese em que a nova área a ser transferida deverá apresentar valor igual ou superior ao da área original,





aplicando-se, para a conversão, a planta de valores imobiliários utilizada para cálculo do ITBI;

**§6º** A transferência prevista no artigo fica condicionada ao atendimento da demanda por equipamentos público na região na qual se insere a área objeto do projeto de parcelamento;

**§7º** É admitida a conversão da transferência prevista no caput deste artigo a pagamento em dinheiro, a ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

### Subseção III

#### DOS DESMEMBRAMENTOS

**Art. 78.** Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de vias de circulação, logradouros públicos, nem prolongamento ou ampliação dos já existentes.

**Art. 79.** No desmembramento das glebas situadas em logradouros não servidos por redes de água, energia elétrica, esgoto doméstico e pluvial, será exigida a sua implantação, sob responsabilidade exclusiva do proprietário da gleba.

**Art. 80.** Os desmembramentos deverão atender aos requisitos estabelecidos nos padrões do Anexo II.

**Art. 81.** Considera-se também desmembramento, desde que não implique em modificação do traçado do regime urbanístico e dos equipamentos urbanos vigentes na Zona de Planejamento de situação do lote, a critério do Sistema Municipal de Planejamento Integrado:

I – o fracionamento do lote, do qual a parcela resultante, com qualquer dimensão, se destine a ser reunida a lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com dimensões mínimas de área e testada para via ou logradouro público, constante no Anexo II;



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



II – o parcelamento do lote, resultante de remembramento, ainda que com organização ou configuração diversa da originária;

III – a divisão amigável ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente nas hipóteses de:

- a. Dissolução da sociedade conjugal ou união estável;
- b. Sucessão "causa mortis";
- c. Dissolução de sociedade ou associações constituídas anteriormente a carta da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979;
- d. Extinção de condomínio constituído anteriormente a data de vigência da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979;

**Art. 82.** Os lotes resultantes do desmembramento deverão possuir frente para via pública e observar testada, área mínima e quota ideal, conforme Anexo II. **(NR)**

§1º serão permitidos desmembramentos, mesmo sem atender ao disposto no *caput* deste artigo, desde que comprovada a copropriedade em data anterior à vigência da lei 1.105/2012 de 27 de dezembro de 2012. **(NR)**

§2º serão permitidos desmembramentos, mesmo sem atender ao disposto no *caput* deste artigo, nos casos específicos de REURB ou demandas judiciais. **(AC)**

#### SUBSEÇÃO IV

#### DOS LOTEAMENTOS PARA A FORMAÇÃO DE SÍTIOS DE RECREIO

**Art. 83.** Considera-se Loteamento para formação de Sítios de Recreio a subdivisão do imóvel, situado na Zona Rural.

**Parágrafo único.** Para fins desta Lei, equipara-se ao Loteamento para Formação de Sítios de Recreio a constituição dos mesmos sob a forma de condomínios.

**Art. 84.** As glebas destinadas a Loteamentos para Formação de Sítios de Recreio deverão ser submetidas à apreciação prévia do Instituto Nacional de Cadastro e Reforma Agrária - INCRA, e à aprovação da Prefeitura, para a qual deverá ser seguida a mesma tramitação referente à aprovação de loteamento urbano.







**Parágrafo único** – Nos Loteamentos para Formação de Sítios de Recreio é dispensável a apresentação dos projetos referentes à rede de abastecimento de água potável e pavimentação de vias.

#### **SUBSEÇÃO V DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS**

**Art. 85.** Além do disposto no Anexo II dessa Lei, aplicam-se aos loteamentos industriais, os dispositivos da Legislação Federal e Estadual.

#### **SUBSEÇÃO VI DOS LOTEAMENTOS POPULARES**

**Art. 86.** Consideram-se loteamentos populares, os promovidos pelo Poder Público e que apresentem características especiais por se destinarem especificamente à população de baixo poder aquisitivo.

**Art. 87.** O Município implantará os loteamentos populares ou celebrará convênios e parcerias para esse fim, com órgãos federais, estaduais ou empreendedores privados.

**Art. 88.** O loteamento popular terá destinação exclusivamente residencial e comércio de apoio de pequeno porte.

**Parágrafo Único** – Caberá ao Poder Público, através de suas Secretarias, autorizar o exercício de pequeno comércio varejista, bem como designar a sua localização, em consonância ao Anexo III.

**Art. 89.** O loteamento popular que incluir a construção de mais cem (100) unidades habitacionais unifamiliares — e não possuir os requisitos abaixo, num raio máximo de um quilômetro (01 km) — deverá instalá-los:

- I - instalação em área de uso institucional, de Escola de 1º grau, com número e padrão a critério do Poder Público Municipal e projeto aprovado pelo Município;
- II – instalação em área de uso institucional, de Posto de Saúde;
- III - instalação em área de uso institucional, de Creche;
- IV - instalação de outros equipamentos a critério do Poder Público.

#### **SUBSEÇÃO VII**



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



## DOS LOTEAMENTOS COM CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL

**Art. 90.** O loteamento executado pela iniciativa privada, que incluir a construção de unidades habitacionais deverá atender os seguintes requisitos:

I – os projetos das áreas verdes e das edificações e demais equipamentos, deverão ser apresentados juntamente com o projeto de loteamento;

II – as áreas verdes deverão ser entregues urbanizadas e equipadas ao Município.

**§1º** As áreas verdes referidas no Inciso II, deste artigo, deverão ser entregues à municipalidade na ocasião em que se obtiver 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais com Carta de Vistoria Final.

**§2º** O não cumprimento do disposto no parágrafo anterior impedirá a concessão de novas Cartas de Vistorias.

## SUBSEÇÃO VIII

### DO PARCELAMENTO E DA EDIFICAÇÃO

**Art. 91.** Somente será licenciada a edificação em lotes oriundos de parcelamento do solo, aprovado pela municipalidade.

**Parágrafo único.** Será admitida a edificação em lotes oriundos de parcelamento do solo, mesmo que não possuam área e testada mínima estipuladas, desde que comprovada sua existência legal anterior à vigência desta Lei.

**Art. 92.** Poderão ser considerados prédios distintos, a critério do Sistema Municipal de Planejamento Integrado, as habitações destinadas à habitação coletiva, cujo arranjo espacial, caracterizar a existência de blocos independentes.

## Subseção VIII-A

### Dos Condomínios Urbanísticos por Unidades Autônomas

**Art. 92-A.** A instituição dos condomínios na forma de Legislação Federal obedecerá ao disposto nesta Seção, Anexos I e II, mapas e os procedimentos dessa Lei.



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



**Parágrafo Único.** Excluem-se do disposto nesta Seção os Condomínios por Unidades Autônomas constituídos por dois prédios de habitação unifamiliar, quando situados na área urbana.

**Art. 92-B.** Considera-se condomínio urbanístico a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.

**Art. 92-C.** Na instituição de Condomínios por Unidades Autônomas, é obrigatória a instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação nas vias condominiais, rede de drenagem pluvial, esgotos sanitários, coletores para coleta seletiva, segundo legislação específica e obras de pavimentação e tratamento de áreas de uso comum.

**Art. 92-D.** As áreas verdes deverão ser de no mínimo 10% (dez por cento) da área total do terreno.

**Parágrafo único.** As Áreas de Preservação Permanente, não serão consideradas para o cálculo dos 10% (dez por cento) referente a área verde.

**Art. 92-E.** Será destinada para implantação de equipamentos de recreação e lazer a área não inferior a 10% (dez por cento) da totalidade do terreno, fora da área do condomínio.

**§1º** Os Condomínios com área inferior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) estão dispensados desta doação.

**§2º** Nos Condomínios a serem implantados em áreas localizadas em margens de lagoa ou rio, a área a ser doada (10 %) deverá fazer frente para a mesma lagoa ou rio, com acesso desimpedido a partir da via pública e preferencialmente contígua às áreas públicas já existentes.

**§3º** 50% (cinquenta por cento) da área que trata o parágrafo anterior poderá ser convertida em equipamentos e/ou melhorias a serem implantadas, mediante projeto a ser aprovado pelo Conselho Governamental de Planejamento Integrado, Urbano e Ambiental.



**Semeando o futuro.**

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



**§4º** Até 100% (cem por cento), da área que trata o § 2º, poderá ser convertida em equipamentos e/ou melhorias a serem implantadas, mediante projeto a ser aprovado pelo Conselho Governamental de Planejamento Integrado, Urbano e Ambiental, desde que haja área pública no mesmo corpo hídrico do investimento ou adquirida pelo proprietário dentro do mesmo corpo hídrico.

**§5º** Excetuam-se das exigências do caput e parágrafos anteriores os condomínios até a entrada em vigor da presente alteração do Plano Diretor Municipal.

**Art. 92-F.** O Sistema Viário interno dos condomínios deverá observar os seguintes requisitos:

- I - Todas as áreas de uso exclusivo deverão ter acesso através das áreas de uso comum;
- II - As vias destinadas ao trânsito de veículos e pedestres deverão ser pavimentadas e ter largura mínima (incluindo os passeios) de 12 metros;
- III - Dispor de locais de estacionamento na proporção mínima de 1 vaga por economia;
- IV - Obedecer às demais normas dos Anexos I e II.

**Art. 92-G.** As obras relativas às edificações, instalações e coisas comuns, deverão ser executadas simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade.

**Art. 92-H.** A conservação das benfeitorias, equipamentos, instalações, acessos e demais coisas comuns será de exclusiva responsabilidade dos condôminos.

**Art. 92-I.** A concessão da Carta de Vistoria Final de cada unidade autônoma fica condicionada a completa e efetiva execução das obras de infraestrutura.

**Art. 92-J.** A instituição do Condomínio no Registro de Imóveis e a averbação de sua convenção, não poderão exceder o prazo de 180 dias a contar da expedição da Carta de Habite-se.

**Art. 92-K.** É permitida a instituição de condomínios urbanísticos horizontais, de uso residencial, mediante o atendimento dos seguintes requisitos:





I – indicação das unidades autônomas, com as respectivas dimensões, áreas e numeração;

II – área comum não inferior a 25% da área total, destinada a ruas, áreas de recreação, esporte e lazer e outros usos comuns;

III – acesso do condomínio urbanístico à via pública;

IV - a indicação das áreas destinadas a uso comum dos condôminos e das áreas destinadas a uso público localizadas externamente ao perímetro fechado;

**§1º** Cabe aos condôminos a manutenção do sistema viário, das áreas destinadas a uso comum dos condôminos e da infraestrutura interna dos condomínios urbanísticos, inclusive iluminação, a partir do registro da instituição do condomínio no Registro de Imóveis.

**§2º** Tem acesso irrestrito o Poder Público ao perímetro interno aos condomínios urbanísticos.

## SUBSEÇÃO IX

### DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 93** - Constitui infração:

I - Iniciar a execução de obra de parcelamento de solo sem projeto aprovado pelo Município ou após a caducidade da aprovação, ou executar a obra em desacordo com o projeto aprovado.

PENA: Multa de R\$ 1.000,00 (quinhentos reais), a cada fração. **(NR)**

II - Dar prosseguimento a obras embargadas administrativamente.

PENA: Multa de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), por dia de omissão.

III - Aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar curso d'água, sem licença do poder Público.

PENA: Multa de R\$ 1.000,00 (hum mil reais).

IV - Não iniciar, no prazo estipulado pela notificação, as obras de recuperação do curso d'água.

PENA: Multa de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), por dia de omissão.



**Semeando o futuro.**

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



**§1º** As penas do inciso II e IV, não excluem as dos incisos I e III, cabendo a aplicação cumulativa.

**§2º** Na reincidência, as penas serão aplicadas em dobro.

**§3º** A imposição de multas não exclui outras sanções.

**Art. 94.** A imposição de multas será comunicada ao infrator mediante Auto de Notificação.

**Art. 95.** Verificada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Municipalidade pela Secretaria competente lavrará Auto de Infração e notificará o responsável para a correção e, se desatendidas embargará as obras ou trabalhos, mediante lavratura de Auto de Embargo.

**Art. 96.** Durante a execução, ocorrendo em partes essenciais descumprimento incorrigível do projeto, o Prefeito poderá cassar o Alvará de Licença, para o loteamento, desmembramento, ou condomínio por unidades autônomas, ou de qualquer obra que a eles venham aderir.

#### SUBSEÇÃO X

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 97.** A inobservância dos dispositivos do Plano Diretor acarretará o indeferimento do pedido de aprovação de parcelamento em qualquer das modalidades, loteamento, desmembramento ou condomínio por unidades autônomas, facultando ao interessado reapresentar o pedido com as devidas correções.

**Art. 98.** Os projetos de parcelamento em qualquer de suas modalidades, de que trata a presente Lei, deverão ser aprovados em cento e vinte (120) dias, uma vez apresentados com todos os seus elementos.

**Art. 99.** A aprovação do projeto:

I - não eximirá o cumprimento de determinações municipais sobre arruamentos, escavações, aterros, sistema de águas pluviais e domiciliares, esgotos sanitários e de proteção paisagística e monumental;



**Semeando o futuro.**

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)





II - não suprirá a licença municipal necessária a qualquer construção, reconstrução, aumento, reforma ou demolição de prédios, muros ou obras de arte.

**Art. 100.** Cumprirá ao loteador, incorporador, ou a qualquer outro responsável, as suas custas:

I - conservar em período de três anos, as vias públicas que abrirem de sorte a mantê-las em boas condições de pavimentação;

II - assinalar com placas padronizadas as denominações dos logradouros públicos, segundo as especificações da municipalidade, e respeitada a competência desta para atribuir os respectivos nomes.

**Art. 101.** Sob pena de embargo administrativo, todo o empreendimento compreendido no campo de incidência desta Lei deverá ostentar no local de sua implantação uma placa indicativa de início e da data prevista para o seu término, número de inscrição no Registro de Imóveis, indicação do profissional e dos responsáveis técnicos, legalmente habilitados.

**Parágrafo único** - As datas assinaladas nas placas são aquelas constantes dos projetos aprovados pela municipalidade.

**Art. 102.** É concedido o prazo de cento e oitenta (180) dias sob pena de embargo e da multa prevista no Artigo 105, inciso I, para a regularização de todos os parcelamentos, em qualquer que seja a modalidade, de que trata a presente Lei, que estejam sendo executados irregularmente.

**Parágrafo único** – Desaprovado o pedido de regularização, a execução do empreendimento será imediatamente embargada administrativamente.

**Art. 103.** Independentemente do ato administrativo, ficarão revogados, dentro de dois anos contados da vigência desta Lei, as aprovações já concedidas aos empreendimentos enumerados no *Caput* do artigo anterior.

**Parágrafo único** – Revogada a aprovação por decurso de prazo, aplicar-se-á o disposto nesta Lei aos lotes ou unidades autônomas remanescentes.





**Art. 104.** Não caberá ao Poder Público Municipal qualquer responsabilidade por diferença de dimensões de lotes ou quadras verificadas em parcelamentos aprovados.

**Art. 105.** A documentação solicitando estudo, encaminhando anteprojeto à aprovação da Municipalidade deverá estar assinada pelo Proprietário/Promitente Comprador ou procurador, junto ao instrumento ou mandato, sendo que os anteprojetos e memoriais descritivos deverão ser elaborados e assinados por técnicos legalmente habilitados.

**Art. 106.** Os alinhamentos e os lotes deverão ser fixados por meio de marcos de pedra ou concreto.

**Parágrafo único** - A colocação dos marcos de concreto e a sua manutenção até a venda total dos lotes são de inteira responsabilidade do loteador.

**Art. 107.** Cursos d'água (sangas, arroios, etc.) e suas respectivas faixas não edificáveis, não poderão ficar no interior ou nos limites dos lotes.

**Parágrafo único** - Em casos especiais, tais cursos d'água, poderão ser canalizados sob canteiro central das vias que o possuírem, a critério do órgão competente.

**Art. 108.** Os levantamentos topográficos, planimétricos ou planialtimétricos, em qualquer escala de desenho final, serão efetuados fazendo a sua amarração a pontos de rede de referência cadastral, implantada pelo Cadastro Municipal ou vértices e referências de nível da rede geodésica fundamental implantada pelo órgão competente.

## CAPÍTULO IV

### DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE URBANA

**Art. 109.** A Estratégia de Mobilidade Urbana tem como objetivo qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população, através da capacitação da malha viária, de circulação de pedestres, dos sistemas de transporte coletivo e de cargas. Compreende a hierarquização de vias, com vistas a otimizar o desempenho do sistema de transporte urbano, integradas com ciclovias, prevendo estacionamentos



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



no interior dos lotes destinados a substituir os estacionamentos em logradouros públicos.

## SEÇÃO I

### DO SISTEMA VIÁRIO

**Art. 110.** O Sistema Viário constitui a estrutura de circulação no território, formado basicamente por:

**I – Rodovias:** são consideradas integrantes da Rede Viária Estrutural, independentemente de suas características físicas, sendo utilizadas como ligação da cidade com os demais municípios da Região do Litoral Norte e com os demais municípios e estados da Federação, sendo a segurança e fluidez do tráfego condicionantes prioritárias da disciplina do uso e ocupação do solo das propriedades lindeiras.

As Rodovias classificam-se em:

**a) Rodovias Federais, Estaduais e Municipais:** são as vias de ligação interurbana que alimentam e complementam a malha viária local, com características de alta fluidez, baixa acessibilidade, pouca integração com o uso e ocupação do solo e próprias para os sistemas de transporte de alta capacidade e de carga, com trânsito livre.

**b) Estradas vicinais:** são as vias, situadas na Zona de Atividade Primária, onde circulam a produção primária e integram as localidades de ocupação rarefeita.

**II – Vias Arteriais:** são as vias próprias para o sistema transporte coletivo, segregado do tráfego geral e de cargas, com características de média ou alta fluidez, baixa acessibilidade e restrita integração com o uso e ocupação do solo.

**III – Vias Coletoras:** são as vias de ligação entre as vias locais e arteriais que recebem e distribuem o tráfego, com equilíbrio entre fluidez e acessibilidade, integração com o uso e ocupação do solo, bem como transporte coletivo compartilhado com o tráfego geral e de transporte seletivo.

**IV - Vias Locais:** são as vias com acesso imediato aos prédios residenciais, comerciais e industriais e intensa integração com o uso e ocupação do solo,





promovendo a distribuição do tráfego local, com baixa fluidez de tráfego e alta acessibilidade.

**V – Vias Especiais:** são as vias que por suas características diferenciadas de localização ou uso atendem serviços de utilidade pública, como saúde, transporte e segurança, ou objeto de Projeto Especial pontuadas no inciso IV do artigo 122 desta Lei; **(NR)**

**VI – Ciclovias:** são as vias com características geométricas e infraestrutura própria ao uso de bicicletas;

**VII – Passagens de pedestres:** são as vias de circulação permitidas somente aos pedestres, incluindo os passeios públicos e as escadarias, com características de infraestrutura e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos à circulação de pessoas.

**Art. 111** – A reserva de área para alargamento ou obra viária, incidente sobre os lotes, é passível de procedimentos de desapropriação e de isenções conforme legislação tributária municipal.

## SEÇÃO II

### DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA E TRANSPORTES

**Art. 112.** São diretrizes da política de Circulação Viária e de Transportes:

- I** - garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano proporcionando deslocamentos intra e interurbanos que atendam às necessidades da população;
- II** - priorizar o transporte coletivo ao transporte individual;
- III** - tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada da Cidade;
- IV** - adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompleta, visando à sua estruturação e ligação interbairros;
- V** - ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de deficiência especial e crianças;



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



- VI** - garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção do Município, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação de pessoas e o meio ambiente;
- VII** - vincular o planejamento e a implantação da infraestrutura física de circulação e de transporte público às diretrizes de planejamento contidas no Plano Diretor;
- VIII** - garantir e melhorar a ligação do Município com a Aglomeração Urbana do Litoral Norte, com o Estado e com o País;
- IX** - estudar soluções para a travessia de pedestres, com segurança, nas vias expressas;
- X** - urbanizar adequadamente as vias da rede estrutural e corredores de transportes, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico da Cidade;
- XI** - assegurar aos pedestres o livre e franco acesso às praias, em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de interesse de segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica, nos termos do art. 10 da Lei Federal nº 7661, de 16 de maio de 1988.

**Art. 113.** São ações estratégicas da política de Circulação Viária e de Transportes:

- I** - criar programa de adaptação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;
- II** - implantar gradativamente semáforos sonoros nos principais cruzamentos viários da Cidade, para a segurança da locomoção dos deficientes visuais;
- III** - implantar novas vias ou melhoramentos viários em áreas em que o sistema viário estrutural se apresente insuficiente, em função do transporte coletivo;
- IV** - disciplinar a oferta de locais de estacionamento, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e as condições ambientais, facilitando o estacionamento de veículos junto a terminais e estações de transporte público;
- V** - induzir uma política para qualificar a Estação Rodoviária e os Terminais de Carga e Descarga de abastecimento dos comércios locais;



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



- VI** – implantar como via especial e de qualificação ambiental, a Beira-Mar no Distrito do Magistério e o entorno da Lagoa da Cerquinha, na sede do Município;
- VII** – implantar vias especiais de acesso do meio urbano, às Lagoas;
- VIII** – desenvolver um programa cicloviário, buscando integração e incentivando sua utilização com campanhas educativas.

## CAPÍTULO V

### DA QUALIFICAÇÃO URBANA

**Art. 114.** A Estratégia de Qualificação Urbana tem como objetivo a requalificação dos espaços públicos e privados do Município através de ações que garantam a preservação dos valores culturais, históricos e paisagísticos, a plena utilização dos espaços de convívio com conforto e segurança e o bem-estar dos usuários da cidade.

## SEÇÃO I

### DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

**Art. 115.** São diretrizes da política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural:

- I** - documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, a conservação, a reciclagem, a revitalização e a divulgação dos bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas ou culturais no âmbito do Município;
- II** – elaborar normas para a preservação de bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;
- III** – revitalizar áreas degradadas;
- IV** – preservar a identidade dos bairros, valorizando as características de sua história, sociedade e cultura;
- V** – disponibilizar as informações sobre o patrimônio histórico-cultural à população e difundi-la na rede escolar;
- VI** – sensibilizar a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;
- VII** – incentivar a fruição e o uso público dos imóveis tombados.

**Art. 116.** São ações estratégicas da política do Patrimônio Histórico e Cultural:

***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)







- I - utilizar legislação municipal ou tombamento para proteger bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;
- II - mapear e inventariar bens culturais e patrimônio ambiental, formando cadastro de dados informatizado;
- III - assegurar o adequado controle da interferência visual nas áreas envoltórias de imóveis preservados;
- IV - elaborar estudos e fixar normas para as áreas envoltórias de bens tombados, contribuindo para a preservação da paisagem urbana e racionalizando o processo de aprovação de projetos e obras;
- V – incentivar a preservação do patrimônio por meio de mecanismos de transferência de potencial construtivo e implementar política de financiamento de obras e de isenções fiscais;
- VI - criar mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico ou cultural, visando à sua preservação e revitalização;
- VII - incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural, ambiental e arqueológico;
- VIII - organizar sistema de informações e de divulgação da vida cultural e da história da Cidade.

## SEÇÃO II

### DA PAISAGEM URBANA

**Art. 117.** São diretrizes da Política de Paisagem Urbana:

- I – assegurar o direito do cidadão à fruição da paisagem;
- II – buscar a qualidade ambiental do espaço público;
- III – assegurar a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão;
- IV – buscar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;
- V – favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano;



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



**VI** – disciplinar o uso do espaço público pelo setor privado, em caráter excepcional, subordinando-o a projeto urbanístico previamente estabelecido, segundo parâmetros expressamente discriminados em lei.

**Art. 118.** São ações estratégicas da Política de Paisagem Urbana:

**I** – criar padrões restritivos de comunicação institucional, informativa ou indicativa;

**II** – estabelecer parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequados à sinalização de trânsito, aos elementos construídos e à vegetação, considerando a capacidade de suporte da região;

**III** – estabelecer normas e diretrizes para implantação dos elementos componentes da paisagem urbana nos eixos estruturais estabelecidos neste Plano;

**IV** – revitalizar a Orla através da implantação de Plano de Manejo que inclua ações de urbanização e regularização numa faixa ao longo da orla marítima;

**V** – melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;

**VI** – manter e renovar o mobiliário urbano de qualidade em toda a Cidade;

**VII** – estabelecer parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequados à arborização urbana, considerando o dimensionamento dos passeios, o caráter da via, a compatibilização com as redes de infraestrutura.

### SEÇÃO III

#### DA INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA

**Art. 119.** São diretrizes da política de Infraestrutura e Serviços de Utilidade Pública:

**I** – racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar;

**II** – buscar a equidade na distribuição territorial dos serviços e promover a universalização do acesso à infraestrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;

**III** – gerenciar, administrar, coordenar e monitorar a utilização do subsolo pelas concessionárias de serviços públicos;

**IV** – promover a gestão integrada da infraestrutura e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes não emissoras de



**Semeando o futuro.**

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



radiação, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços e assegurando a preservação das condições ambientais urbanas;

**V** – garantir o investimento em infraestrutura;

**VI** – implantar e manter o Sistema de Informações Integrado de Infraestrutura Urbana;

**VII** – coordenar o cadastramento das redes de água, esgoto, telefone, energia elétrica, cabos e demais redes que utilizam o subsolo, mantendo banco de dados atualizado sobre as mesmas.

**Art. 120.** São ações estratégicas da política de infraestrutura e serviços de utilidade pública:

**I** – preservar o solo e o lençol freático realizando as obras e manutenção necessárias para o devido isolamento das redes de serviços de infraestrutura;

**II** – desenvolver estudos que visem implantar, por meio de galerias técnicas, equipamentos de infraestrutura de serviços públicos ou privados nas vias públicas, incluídos seus subsolo e espaço aéreo, priorizando as vias de maior concentração de redes de infraestrutura;

**III** – racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos;

**IV** – instalar e manter os equipamentos de infraestrutura e os serviços de utilidade pública, garantindo o menor incômodo possível aos moradores e usuários do local, bem como exigindo a reparação das vias, calçadas e logradouros públicos;

**V** – estabelecer e fiscalizar as normas de saúde pública e ambiental, com base no princípio da precaução, exigindo laudos técnicos, quanto aos seus efeitos na saúde humana e no meio ambiente, para a implantação e manutenção da infraestrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética.

#### SEÇÃO IV

#### DA PAVIMENTAÇÃO

**Art. 121.** São diretrizes dos Programas de Pavimentação:

**I** – buscar a acessibilidade universal, segurança, conforto, beleza e durabilidade aos logradouros, incluindo vias e passeios públicos;



**Semeando o futuro.**

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



II – desenvolver estudos para ampliar a capacidade de absorção pluvial das áreas pavimentadas.

**Art. 122.** São ações estratégicas dos Programas de Pavimentação:

I – desenvolver programas de pavimentação para as Zonas Especiais de Interesse Social;

II - criar mecanismos legais para que os passeios e as áreas externas pavimentadas implantem pisos drenantes;

III - adotar nos programas de pavimentação de vias locais pisos que permitam a drenagem das águas pluviais para o solo;

IV – pavimentação asfáltica limitada às vias especiais pontuadas no inciso V, do artigo 110 desta Lei.

## Seção V

### DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

**Art. 123.** Os Espaços Públicos constituem elemento integrador na medida em que são ponto de encontro para os contatos sociais e a comunicação visual e palco para as manifestações coletivas e o exercício da cidadania.

**Parágrafo único** – Para garantir o disposto no “caput” deste artigo, o Executivo criará condições para a fruição e o uso público de seus espaços, integrando-os com o entorno.

## SUBSEÇÃO I

### DAS ZONAS VERDES

**Art. 124.** O Sistema de Zonas Verdes do Município é constituído pelo conjunto de espaços significativos ajardinados e arborizados, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental urbana tendo por objetivo a preservação, proteção, recuperação e ampliação desses espaços.

**Art. 125.** São consideradas integrantes do Sistema de Zonas Verdes do Município todas as áreas verdes existentes e as que vierem a serem criadas, de acordo com o nível de interesse de preservação e proteção, compreendendo as seguintes categorias:



**Semeando o futuro.**

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



**I - Áreas verdes públicas de Proteção Integral:**

- a) parques;
- b) reservas.

**II - Áreas verdes públicas ou privadas de Uso Sustentável:**

- a) Área de Proteção Ambiental;
- b) Reserva Extrativista;
- c) Reserva de Fauna;
- d) Reserva de Desenvolvimento Sustentável;
- e) Reserva Particular do Patrimônio Natural;
- f) parque urbano e praça pública.

**III - Áreas de Especial Interesse públicas ou privadas:**

- a) área ajardinada e arborizada localizada em logradouros e equipamentos públicos;
- b) cabeceiras e várzea;
- c) espaço livre de arruamentos e áreas verdes de loteamentos;
- d) cemitérios;
- e) áreas com vegetação significativa em imóveis particulares.

**Art. 126.** As áreas integrantes do Sistema de Zonas Verdes do Município serão assim classificadas:

**I - Áreas verdes de propriedade pública:**

- a) reservas naturais;
- b) parques públicos;
- c) praças, jardins e logradouros públicos;
- d) áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos;
- e) áreas ajardinadas e arborizadas integrantes do sistema viário.

**II - Áreas verdes de propriedade particular, enquadradas ou a serem enquadradas pelo Poder Público:**

- a) área com vegetação significativa, de imóveis particulares;
- b) chácaras, sítios e glebas;
- c) clubes esportivos sociais;
- d) clubes de campo;



**Semeando o futuro.**

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



e) áreas de reflorestamento.

**Art. 127.** Por lei ou solicitação do proprietário, propriedades particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Verdes do Município.

**Art. 128.** Nos espaços livres de arruamento e áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município poderão ser implantadas instalações públicas de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se os parâmetros urbanísticos.

**Parágrafo único.** No mínimo 80% (oitenta por cento) da área total deverá ser livre e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização.

**Art. 129.** Nas áreas verdes públicas ou particulares, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município, que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta Lei não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

## TÍTULO V DO PLANO REGULADOR

**Art. 130.** O Plano Regulador é o instrumento para a execução da Estratégia de Uso do Solo Privado do Município, cujos objetivos são disciplinar e ordenar a ocupação do solo privado, através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo.

## CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

**Art. 131.** Para os efeitos desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

**I – Área Construída Total** é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação.



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)





**II – Quota Ideal (QI)** é o coeficiente que determina o número máximo de economias de uso residencial que podem ser construídas em um terreno, constituindo o instrumento de controle urbanístico da densidade no lote ou gleba. **(NR)**

**a)** O número máximo de economias por terreno é o resultado da divisão da área do lote pela Quota ideal para economias de uso residencial, não se aplicando a usos comerciais. **(AC)**

**b)** Para efeito deste cálculo não serão consideradas as casas decimais, apenas os números inteiros. **(AC)**

**c)** Não se aplica a Quota Ideal de terreno por economia quando se tratar de apenas 02 (duas) economias no imóvel. **(AC)**

**III – Taxa de Ocupação (TO)** é a percentagem de área horizontal do lote passível de ser ocupada com edificações, sendo um instrumento auxiliar na manutenção de espaços livres dentro do lote e do microclima urbano quando aliado ao uso da vegetação.

**a)** Nas construções com mais de 01 (um) pavimento, a taxa de ocupação será definida pela maior projeção da construção sobre o terreno. **(NR)**

**b)** Não serão computadas as projeções dos beirais até a distância de 1,00m (um metro). **(AC)**

**c)** É permitida a construção em balanço sobre o recuo de ajardinamento, até o máximo de um metro e vinte centímetros (1,20m), sem computar na Taxa de Ocupação. **(AC)**

**IV - Altura da Edificação (H)** é a distância vertical entre a referência de nível da edificação e o nível correspondente ao forro do último pavimento que se enquadrar dentro do volume permitido. **(NR)**

**a)** A altura máxima poderá ser acrescida em dois metros (2,00m) para definição do ponto máximo do telhado ou platibanda. **(AC)**

**V - Recuo de Ajardinamento** o recuo obrigatório será observado em todas as frentes para vias públicas e tem por objetivo ampliar o espaço visual da via e promover a manutenção do microclima urbano através da ventilação.

**a)** Sobre o recuo de ajardinamento é permitida a construção de muro até a altura de sessenta centímetros (0,60m), e completar até dois metros (2,00m) com elementos construtivos vazados. **(AC)**





**VI** - São considerados **afastamentos do Plano Diretor — PD** os afastamentos laterais e de fundos da edificação no lote, relacionados à testada do terreno, constituindo os dispositivos de controle destinados a promover a qualidade da ventilação e insolação do ambiente urbano.

**VII - Recuo Viário** o recuo obrigatório na testada do lote que tem por objetivo ampliar a largura original da via, constituindo uma reserva de área para futuros alargamentos projetados.

**VIII – Taxa de Permeabilidade (TP)** é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote, fixada em quinze por cento (15%) do lote. **(NR)**

**IX – Índice de Aproveitamento (IA)** é a relação entre a área máxima de construção permitida e a área total do terreno. **(AC)**

**Parágrafo único.** O Índice de Aproveitamento tem por função o controle das densidades populacionais e das atividades incentivadas nos diversos zoneamentos, compatibilizando-a com a capacidade da infraestrutura instalada ou programada. **(AC)**

## CAPÍTULO II

### DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS URBANOS

**Art. 132.** Para efeito desta Lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

#### **I – Uso Residencial Unifamiliar – RU:**

a) edificação residencial para uma única família. **(NR)**

b) **REVOGADO**

c) **REVOGADO**

#### **II – Residências Multifamiliares – RM:**

a) residências com mais de uma unidade habitacional; **(NR)**

b) habitações coletivas de permanência prolongada: internatos, orfanatos, asilos, casas de repouso, entre outros afins; **(NR)**



**Semeando o futuro.**

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



- c) conjuntos habitacionais edificados em quarteirões resultantes de parcelamento de solo para fins urbanos;
- d) residências agrupadas horizontalmente, geminadas ou em série; **(AC)**
- e) condomínios residenciais por unidades autônomas. **(AC)**

### **III – Recreacional e Turístico:**

- a) hotéis;
- b) motéis;
- c) hotéis fazenda, marinas, parques náuticos e spas;
- d) pousadas;
- e) sítios de lazer;
- f) campings;
- g) clube de campo e congêneres;
- h) associações recreativas, esportivas e de lazer.

### **IV – Comércio e Serviços Geradores de Ruídos:**

- a) carpintarias, marcenarias, serralherias, funilarias e marmorarias; **(NR)**
- b) serrarias;
- c) oficinas mecânicas.

### **V – Comércio e Serviços de Recreação, Lazer e Similares: (NR)**

- a) salões de festas;
- b) salões de baile, clubes noturnos, danceterias e boates;
- c) bilhares, bochas e boliches;
- d) bares e restaurantes.

### **VI – Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado:**

- a) agências e garagens de companhias transportadoras, de mudanças, transporte urbano ou outras que operem com frotas de caminhões ou ônibus;
- b) entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros, notadamente:
  - insumos para agricultura e pecuária;
  - materiais de construção;
- c) postos de abastecimento de veículos com bomba diesel;
- d) entrepostos e depósitos de materiais recicláveis;



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



e) ecopontos. (AC)

**VII – Comércio e Serviços Perigosos:**

- a) comércio e depósito de inflamáveis;
- b) comércio e depósito de explosivos, conforme legislação específica;
- c) comércio e depósito de produtos tóxicos.

**VIII – Comércio e Serviços Diversificados com área igual ou inferior a 300m²:**

- a) comércio de abastecimento da habitação; (NR)
- b) comércio varejista;
- c) serviços profissionais;
- d) serviços de manutenção;
- e) serviços de comunicação e rádio comunicação;
- f) serviços financeiros e administrativos;
- g) serviços de segurança;
- h) serviços de saúde;
- i) serviços educacionais e culturais.

**IX – Comércio e Serviços Diversificados, com área superior a 300m²:**

- a) comércio de abastecimento;
- b) comércio varejista;
- c) serviços profissionais;
- d) serviços de manutenção;
- e) serviços de comunicação;
- f) serviços financeiros e administrativos;
- g) serviços de segurança;
- h) serviços de saúde;
- i) serviços educacionais e culturais.

**X – Uso Especial:**

Compreendendo atividades que poderão requer Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV), notadamente: (NR)

- a) comércio e serviços com área construída superior a 500m²;
- b) cemitérios, crematórios e comércio de artigos funerários;
- c) estádios e campos de esportes;



**Semeando o futuro.**

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhall.rs.gov.br](http://www.balneariopinhall.rs.gov.br)



- d) terminais de transporte coletivo;
- e) bombeiros e quartéis;
- f) parques de diversões, locais para feiras e exposições;
- g) mercados públicos, supermercados e shopping centers;
- h) postos de abastecimentos de veículos, garagens;
- i) criação de animais;
- j) parques eólicos, fazendas solares; **(NR)**
- k) templos religiosos; **(NR)**
- l) torres de telecomunicação. **(AC)**

#### **XI – Indústria 1:**

Classificada como integrante da ZUD – Zona de Uso Diversificado, conforme Lei Federal nº 6803/80, compreendendo indústrias cuja instalação não exceda a 250m<sup>2</sup> de área construída, que não prejudique a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança, que não ocasione o movimento excessivo de pessoas ou veículos, que não elimine gases fétidos, poeiras e trepidações, ou seja, estabelecimentos industriais cujo processo produtivo seja complementar às atividades do meio urbano ou rural em que se situem e com eles se compatibilizem.

#### **XII – Indústria 2:**

Classificada como integrante da ZUPI – Zona de Uso Predominantemente Industrial, conforme Lei Federal nº 6803/80, compreendendo indústrias cujos processos, submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas.

#### **XIII – Agricultura:**

- a) Agricultura sustentável e
- b) Habitação vinculada à agricultura.

**Art. 133** - Para aplicação das Taxas de Ocupação —TO, prevista no Regime Urbanístico é considerada a maior projeção horizontal da edificação sobre o lote.

**Parágrafo único.** Os cálculos relativos a TO deverão ser efetuados considerando o menor polígono obtido entre os diferentes dados do lote.





**Art. 134.** Em terrenos de esquina inseridos nos setores em que são obrigatórios recuos de ajardinamento de quatro metros (4,00m), é permitido o recuo de dois metros (2,00m) em uma das testadas. **(NR)**

**Parágrafo único.** Os recuos de jardim deverão ser efetuados considerando o menor polígono obtido entre os diferentes lados do lote.

**Art. 135.** A testada do lote é considerada para fins de cálculo dos afastamentos das laterais e fundos.

**§1º REVOGADO**

**§2º REVOGADO**

**§3º REVOGADO**

**Art. 136.** A altura máxima permitida para as edificações é a prevista no Anexo II, conforme regime urbanístico. **(NR)**

**§1º REVOGADO**

**§2º** O Plano de Referência para alturas máximas fica situado entre a cota do acesso principal da edificação e o forro do último pavimento.

**§3º** A altura máxima da edificação poderá ser acrescida em dois metros (2,00m) para definição do ponto máximo do telhado ou platibanda. **(AC)**

**Art. 137.** As dependências da edificação, servidas pelas fachadas afastadas das divisas devem obedecer ao regramento do CE quanto aos Espaços de Ventilação, Iluminação e Insolação.

## TÍTULO VI

### DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

**Art. 138 -** O planejamento do desenvolvimento do Município dar-se-á através do Plano Diretor de Balneário Pinhal — PDBP.

**Parágrafo único -** A reavaliação e as alterações do PDBP deverão ser submetidas à Audiência Pública.



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)





**Art. 139.** A implementação do PDBP conta com os seguintes Instrumentos Urbanísticos de Controle e Gestão Urbana, nos termos da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

## CAPÍTULO I

### DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE

**Art. 140.** O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**Art. 141.** As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são as Zonas Centrais e as Zonas Mistas 1 – assim definidas no art. 16, inc. IV e XI desta Lei – compreendendo imóveis não edificados, subutilizados, nos termos do artigo 185 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento de acordo com o Plano Diretor Estratégico em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade. **(NR)**

**Parágrafo único.** Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal citada no *caput* deste artigo.

**Art. 142 –** São considerados solo urbano não edificado, terrenos e glebas com área superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.





**§1º** São considerados solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, excetuando:

I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II - os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos.

**§2º** Os imóveis nas condições a que se referem os parágrafos 1º deste artigo serão identificados e seus proprietários notificados.

**§3º** Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

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

**§5º** As edificações enquadradas no parágrafo 1 deste artigo deverão estar concluídas no prazo máximo de quatro (04) anos a partir do recebimento da notificação.

**§6º** Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, o Município poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

**Art. 143.** No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

**§1º** A gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto são previstos no Código Tributário Municipal.

**§ 2º** Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de cinco (05) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 156 desta Lei.

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





**Art. 144** - Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel.

## CAPÍTULO II

### DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 145.** O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

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

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

**Art. 145-A.** Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

**Art. 145-B.** O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

**§1º** No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no "caput", o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)





**§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 constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- 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, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 145-C.** Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

**§1º** O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§2º** O decurso do prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Município 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 de o Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

**Art. 145-D.** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

**§1º** O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta

***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)





apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

**§2º** Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

### CAPÍTULO III

#### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 146.** O Poder Executivo Municipal tem a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir e a alteração do uso do solo, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos por *Lei Complementar* a ser incorporada a este Plano Diretor.

**Parágrafo único.** O projeto de lei complementar que definirá os critérios e procedimentos para a outorga onerosa do exercício do direito de construir e a alteração do uso do solo, conforme mencionado neste artigo, deverá ser apresentado à Câmara Municipal no prazo de 04 (quatro) anos, contados a partir da data de promulgação deste Plano Diretor.

**Art. 146-A** - Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, através do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, possa construir acima do índice de aproveitamento até o limite estabelecido pelo índice de aproveitamento máximo permitido na respectiva Zona, dentro dos parâmetros determinados nos Quadros de Anexo II.

**Art. 146-B**- Lei municipal específica delimitará as áreas em que poderá ser concedida a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando inclusive.





- 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 e taxas de serviços respectivos.

**Parágrafo único.** A concessão da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso poderá ser negada pela Secretaria Planejamento, justificadamente, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

**Art. 146-C**– Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento desta outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até 03 (três) meses após a aprovação do projeto de construção.

**Art. 146-D** -Os recursos obtidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e deverão ser aplicados conforme deliberação pela Planejamento e Captação de Recursos - SEMPLA.

**Art. 146-E** -O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica.

**Art. 146-F** -Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados, permanentemente, pela Planejamento e Captação de Recursos - SEMPLA, que tornará públicos, semestralmente, através dos relatórios de monitoramento.

## CAPÍTULO IV

### DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 147.** A Secretaria Planejamento poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir inerente ao mesmo ou parte do potencial construtivo, quando se tratar de imóvel necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)







II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

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

**Parágrafo único.** A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput deste artigo.

**Art. 147-A** Lei específica estabelecerá:

I - as zonas dos imóveis considerados receptores da transferência do direito de construir;

II - os critérios de aplicação da transferência do direito de construir, que regulamentará a forma e os procedimentos para efetividade deste instrumento.

**Parágrafo único.** O projeto de lei que estabelecerá as zonas dos imóveis receptores da transferência do direito de construir, bem como os critérios de aplicação desse instrumento, deverá ser apresentado à Câmara Municipal no prazo de 04 (quatro) anos, contados a partir da data de promulgação deste Plano Diretor.

**Art. 147-B** O proprietário de imóvel que utilizar a transferência do direito de construir, na hipótese do inciso II do art. 147 desta Lei, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado pela Secretaria de Planejamento.

**Art. 147-C** As alterações de potencial construtivo resultantes da transferência total ou parcial do direito de construir, deverão ser averbadas junto à matrícula do imóvel no Cartório Imobiliário.

**Art. 147-D** O impacto da utilização da transferência do direito de construir deverá ser monitorado, permanentemente, pela Secretaria de Planejamento, que tornará público, semestralmente, o relatório do monitoramento.

## CAPÍTULO V

### DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



**Art. 148.** As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infraestrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

**Parágrafo único.** Cada nova Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 149.** As Operações Urbanas Consorciadas criadas por leis específicas têm, alternativamente, como finalidades:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;
- IV - ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;
- V - implantação de espaços públicos;
- VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII - melhoria e ampliação da infraestrutura e da Rede Viária Estrutural;
- VIII - dinamização de áreas visando à geração de empregos.

**Art. 150.** Serão previstas nas Operações Urbanas Consorciadas:

- I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente e o impacto de vizinhança;
- II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.





**Art. 151.** Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, que conterá, no mínimo:

- I** - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II** - finalidade da operação;
- III** - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV** - estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança;
- V** - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI** - solução habitacional, no caso da necessidade de remover os moradores;
- VII** - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII** - instrumentos urbanísticos previstos na operação;
- IX** - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- X** - forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- XI** - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

**§1º** Nas Operações Urbanas Consorciadas de arruamento, será exigido tão somente o disposto nos incisos I e IX.

**§2º** Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX do “caput” deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

## CAPÍTULO VI

### DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 152.** O Executivo com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, no Estatuto da Cidade e na legislação municipal de regularização de loteamento e parcelamento do solo e edificações, incorporará os



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



loteamentos irregulares, visando sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos próprios.

**Art. 153.** O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, bem como os grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

**Art. 154.** Através do competente processo legal, o Executivo deverá regularizar áreas urbanas públicas, ocupadas por mais de cinco (05) anos, de forma ininterrupta e sem oposição, desde que o posseiro cadastrado não seja proprietário, concessionário ou possuir a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, no Município ou fora dele.

**(NR)**

**Art. 155.** Excepcionalmente e por tempo limitado, o Executivo poderá assegurar o exercício do *direito de concessão de uso especial para fim de moradia*, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas seguintes hipóteses:

**I** – se a moradia estiver localizada em área de risco, inviabilizando a regularização judicial;

**II** - ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;

**III** - ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

**IV** - ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

**V** - ser área reservada à construção de obras institucionais e/ou de interesse da coletividade.

**§1º** A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

**§2º** Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno, sem que assista ao cessionário, direito de retenção e/ou indenização de benfeitorias realizadas no imóvel.





**§3º** Fica o Poder Público autorizado a promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

**Art. 156.** O Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** O Executivo notificará os moradores das áreas usucapidas coletivamente para participarem do Plano de Urbanização.

**Art. 157.** Nos Projetos da Administração, cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à Cidade, na busca da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

## CAPÍTULO VII

### DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

**Art. 158.** A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a Resolução CONAMA nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, nos termos da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

**Art. 159.** Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas estarão sujeitas à avaliação do Estudo de





Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem o Estatuto da Cidade.

**§1º** O Estudo de Impacto de Vizinhança, referido no “caput” deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

- I** - adensamento populacional;
- II** - equipamentos urbanos e comunitários;
- III** - uso e ocupação do solo;
- IV** - valorização imobiliária;
- V** - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI** - ventilação e iluminação;
- VII** - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII** - poluição sonora ou visual;
- IX** - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

**§2º** Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de vizinhança.

**§3º** A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA previsto no Capítulo VII, dessa Lei.

**Art. 160.** O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

## TÍTULO VII

### DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)





## CAPÍTULO I

### DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

**Art. 161.** O Executivo manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

**§1º.** Será assegurada periódica divulgação de dados do Sistema Municipal de Informações, disponibilizada na página eletrônica do Município, na Rede Mundial de Computadores, Internet.

**§2º.** O Sistema Municipal de Informações terá cadastro único, multiutilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal e um cadastro especial sobre planos, programas e projetos.

**Art. 162.** Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município deverão fornecer ao Executivo Municipal, anualmente, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

**Art. 163.** O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

## CAPÍTULO II

### DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL

*Semeando o futuro.*

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)





## SEÇÃO I

### DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

**Art. 164.** Fica instituído o Conselho Governamental de Planejamento Integrado Urbano e Ambiental, inserido na Estrutura Administrativa, sendo responsável pelo gerenciamento e operacionalidade do Plano Diretor do Balneário Pinhal.

**Art. 165.** Compete ao Conselho Governamental de Planejamento Integrado, formular e compatibilizar políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal e a incorporação destes aos orçamentos plurianuais, anuais e a lei de Diretrizes Orçamentárias, através de um processo contínuo, dinâmico e flexível, que tem como objetivos:

- I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal;
- II - instituir um processo permanente e sistematizado de atualização do Plano Diretor.

**Art. 166.** São atribuições do Conselho Governamental de Planejamento Integrado Urbano e Ambiental:

- I - elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;
- II - informar e orientar acerca de toda e qualquer legislação urbanística e ambiental municipal;
- III - estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão;
- IV - aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento urbano ambiental, estabelecendo interpretação uniforme;
- V - monitorar permanentemente o Plano Diretor;
- VI - avaliar e propor os ajustes do Plano Diretor;
- VII - promover, a cada gestão administrativa, uma Conferência Municipal de Avaliação do Plano Diretor.

**Art. 167.** Integram o Conselho Governamental de Planejamento Integrado, além da Secretaria Municipal a que estiver afeta, a área de Planejamento:



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



- I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado do Plano Diretor;
- II - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;
- III - Conselho de Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Paisagístico;
- IV – Conselho Municipal de Turismo;
- V – Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;
- VI – Conselho Municipal de Habitação.

**Art. 168.** As atividades do Conselho Governamental de Planejamento Integrado serão apoiadas pelas estruturas dos órgãos integrantes ao processo.

## SEÇÃO II Do ÓRGÃO TÉCNICO

**Art. 169.** Fica criado dentro da estrutura administrativa o órgão técnico do Conselho Governamental de Planejamento Integrado Urbano e Ambiental, composto pelos técnicos de todas as Secretarias, sob a Coordenação e Supervisão da Secretaria Municipal a que estiver afeta a área de planejamento, com competência para:

- I - Orientar e dirigir a elaboração e revisão dos planos e programas atinentes ao desenvolvimento do Município, visando sua permanente atualização;
- II - Supervisionar a implantação do Plano Diretor e realizar sua revisão periódica;
- III - Coletar, organizar e atualizar todos os documentos, mapas e informações relativas ao planejamento urbanístico, territorial e socioeconômico do Município, de forma a alimentar o Sistema Municipal de Informação;
- IV - Emitir o Termo de Referência para os empreendimentos com necessidade de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e assessorar os de Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- V - Avaliar, propor e justificar os ajustes do PDDM;
- VI - Assessorar o Prefeito nas decisões relativas ao desenvolvimento do Município, particularmente no que se refere ao seu planejamento urbanístico, territorial e socioeconômico;





**VII** - Coordenar e supervisionar projetos específicos ligados ao planejamento, quando designado pelo Prefeito, ou na esfera de suas atribuições;

**VIII** - Articular-se com órgãos de planejamento dos demais municípios da região;

**IX** - Dar apoio técnico ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado do Plano Diretor;

**X** - Analisar os processos administrativos nos aspectos referentes à ocupação do solo do Município, principalmente os loteamentos, desmembramentos, condomínios e projetos integrados de urbanização.

**Art. 170.** Caberá ao órgão técnico encaminhar à Secretaria competente, para aprovação, a regulamentação de suas atribuições e a normatização dos Procedimentos Administrativos referentes aos processos de sua competência no prazo máximo de seis (06) meses a partir da data de vigência da presente Lei.

**Parágrafo único.** Após a aprovação da regulamentação pela Secretaria afeta, deverá a mesma ser encaminhada ao Prefeito, para homologação.

### Seção III

#### Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado do Plano Diretor

**Art. 171.** Fica criado como órgão consultivo e de cooperação governamental, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado, cujas decisões ficam sujeitas à homologação do Chefe do Executivo Municipal.

**Art. 172.** Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado do Plano Diretor:

**I** - Zelar pela aplicação da legislação do Município atinente ao desenvolvimento urbano;

**II** - Aconselhar e assessorar o Poder Executivo e Legislativo nos assuntos urbanísticos e relacionados com o Plano Diretor;

**III** - Propor, discutir e opinar sobre os projetos de lei necessários à atualização, complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor, contendo preceitos de natureza urbanística;



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



- IV** – Propor e discutir sobre as alterações dos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor;
- V** – Propor e discutir os planos e projetos relativos ao desenvolvimento urbano ambiental;
- VI** – Propor e discutir sobre a programação de investimento anual e plurianual do Programa Municipal de Investimentos para o Desenvolvimento do Município;
- VII** – Propor e discutir a elaboração de planos de desenvolvimento integrado;
- VIII** – Propor, discutir e opinar sobre a ampliação de perímetro urbano;
- IX** - Avaliar e propor os ajustes do Plano Diretor;
- X** – Propor e discutir quanto à localização de áreas industriais ou conjuntos habitacionais de interesse social;
- XI** - Receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse coletivo;

**Art. 173.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado do Plano Diretor compõe-se de sete (07) membros titulares e seus suplentes, nomeados pelo Prefeito, após indicação das entidades convidadas, com renovação bienal e possui a seguinte composição: **(NR)**

**I** – três (03) representantes do governo municipal, assim distribuídos: **(NR)**

- a)** um (01) representante da Secretaria Municipal afeta ao Planejamento;
- b)** um (01) representante da Secretaria Municipal afeta a Habitação;
- c)** um (01) representante da Secretaria Municipal afeta ao Meio Ambiente. **(AC)**

**II** – dois (02) representantes de entidades não-governamentais:

- a)** Entidade imobiliária (CRECI); **(NR)**
- b)** Entidade de classe e afins ao planejamento urbano, preferencialmente da área da construção civil (CAU/CREA). **(NR)**

**III** – dois (02) representantes da comunidade:

- a)** Entidade comercial **(NR)**
- b)** Entidade comunitária **(NR)**

**IV** - o Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado do Plano Diretor será o titular da Secretaria Municipal afeta ao Planejamento.





**§1º** As representações das entidades não-governamentais e da comunidade, constantes do inciso II e III deste artigo, deverão ser alteradas em fóruns específicos a serem realizados por ocasião das Conferências Municipais do Plano Diretor.

**§2º** As entidades nomeadas indicarão os membros representantes para a formação do Conselho ou, na sua falta, a indicação deverá partir do Prefeito.

**§3º REVOGADO**

**Art. 174.** O Conselho Municipal do Desenvolvimento Integrado do Plano Diretor será disciplinado através do seu Regimento Interno, o qual poderá ser revisado e alterado sempre que se fizer necessário. **(NR)**

### CAPÍTULO III

#### DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

**Art. 175.** O Processo Administrativo relativo à execução e aprovação de projetos, deverá ser precedido por:

**I** - Expedição da Declaração Municipal-DM informativa das condições Urbanísticas de Ocupação do Solo, informando o traçado e o regime urbanístico relativamente ao imóvel, objeto do expediente, vigente na data de sua expedição;

**II** - Apreciação de elementos naturais, culturais e comunitários do Município;

**III** - Atendimento das necessidades e carências básicas da população quanto às funções de habitação, trabalho, lazer e cultura, circulação, saúde, abastecimento e convívio com a natureza;

**IV** - Conservação do patrimônio ambiental do Município através da proteção ecológica, paisagística e cultural;

**V** - Integração da ação governamental municipal com os órgãos federais, estaduais e com a iniciativa particular;

**VI** - Participação comunitária no processo de planejamento;

**VII** - Estudos, quanto à Viabilidade Urbanística dos empreendimentos;

**VIII** - Aprovação da Viabilidade Urbanística da edificação e do parcelamento do solo, em consonância com o traçado, o regime urbanístico e os equipamentos urbanos







vigentes na área de situação da gleba ou lotes de terreno onde se pretenda construir ou parcelar.

**Art. 176.** O Processo Administrativo referente à obra em geral, nomeadamente quanto à aprovação de projetos, obedecerá ao disposto nesta Lei, além das disposições do Código de Edificações.

**§1º** As obras de construção, reconstrução, ampliação, demolição, reforma, alteração, transladação de qualquer edificação, dependem de licenciamento municipal.

**§2º** Sem prejuízo de outras penalidades o Município poderá embargar e mandar demolir as expensas dos proprietários, obras realizadas em desacordo com o traçado e o regime urbanístico, instituídas nesta Lei, ou iniciadas sem observância desta Lei.

## SEÇÃO I

### DA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

#### I - LOTEAMENTOS

**Art. 177.** Para realização de loteamento deverá ser requerido previamente às Secretarias Competentes afetas ao Planejamento e ao Meio Ambiente, as diretrizes para a urbanização da gleba. **(NR)**

**Parágrafo único.** Deverão acompanhar o requerimento para a municipalidade os seguintes documentos:

I - Título de Propriedade do Imóvel;

II - Declaração da Companhia Estadual de Energia Elétrica de que é viável o abastecimento de energia elétrica no local;

III - Declaração da Companhia Riograndense de Saneamento, de que é viável o abastecimento de água potável no local;

IV - Duas vias de cópias de mapas de situação da gleba georreferenciado, em escala adequada, contendo: **(NR)**

a) Indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de circulação das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local, nas proximidades, com as respectivas distâncias da área a ser loteada.





- b) Poligonal do perímetro da gleba com registro de ângulos, lados, confrontações, denominação e localização das vias públicas limítrofes e indicação da área do imóvel.
- c) Curvas de Nível, referidas do Sistema Oficial de Referência de Nível, adotado pelo Município.
- d) Localização de construções existentes com a indicação de seus respectivos usos e atividades nelas exercidas.
- e) Localização de nascentes e de cursos d'água, bacias de contribuição, de florestas, bosques e demais formas de vegetação, dunas fixas e móveis, pântanos, indicando ainda a vegetação de porte e monumentos naturais.
- f) Indicação de uso a que se destina o loteamento e o número de lotes previstos.

**Art. 178.** Se a área a ser loteada constituir parte da gleba maior deverá ser apresentada também planta de situação georreferenciada da área em relação à totalidade do imóvel.

**Art. 179.** As Secretarias afetas ao Planejamento e às Obras avaliarão, na planta apresentada, as diretrizes a serem observadas no projeto:

- a) As vias projetadas;
- b) A área e a localização aproximada dos espaços, que deverão ser destinados à área verde e de recreação e ao uso institucional;
- c) Quando for o caso, as faixas de terrenos necessárias ao acostamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis.

**Art. 180.** Ao devolver a planta com as indicações do Artigo anterior, as Secretarias Municipais afetas ao Planejamento e a Obras, fornecerão também a relação dos equipamentos de infraestrutura que deverão ser projetados e executados pelo loteador, bem como o tipo de pavimentação e informação sobre a largura e arborização das vias de circulação.

**Art. 181.** O anteprojeto de loteamento deverá atender a orientação, quanto às diretrizes fornecidas e deverá ser encaminhado às Secretarias Municipais afetas ao Planejamento e as Obras, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Título de propriedade do imóvel;



**Semeando o futuro.**

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



**II** - Certidão de ônus reais;

**III** - Certidão negativa de Títulos Municipais;

**IV** - Memorial Descritivo, em duas vias, elaborado por responsável técnico contendo:

**a)** Nome completo e endereço do proprietário e do profissional legalmente habilitado com as respectivas assinaturas.

**b)** Descrição sucinta do loteamento com suas características, denominação, destinação, situação e área, e a fixação de zona ou zonas de uso predominante.

**c)** As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daqueles constantes das diretrizes fixadas.

**d)** Limites e confrontações.

**e)** Topografia.

**f)** Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas.

**g)** Construções existentes.

**h)** Enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

**i)** Arruamento, solução adotada, áreas e percentagens da área total.

**j)** Quarteirões e lotes, solução adotada, áreas e percentagens da área total.

**k)** Indicação de áreas de uso institucional, áreas verdes e de recreação que passarão ao domínio do Município no ato de registro de loteamento, solução adotada, áreas e percentagem da área total.

**l)** Pavimentação, tipo e classe dos materiais empregados.

**m)** Planta de situação na escala de 1:5.000.

**n)** Planta de localização na escala de 1:10.000.

**o)** Plantas, planimétricos na escala 1:1.000 acompanhada da respectiva planilha de cálculo analítico de área com a caderneta de campo e altimétrica na escala de 1:1.000 com curvas de nível. Estas últimas plantas deverão ser elaboradas de acordo com as especificações técnicas e deverão conter:

**1)** Subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração.

**2)** Localização das vias públicas limítrofes com sua denominação oficial.

**3)** O sistema interno de vias com respectiva hierarquia e gabaritos.





- 4) Identificação e dados relativos à demarcação de áreas destinadas a equipamentos urbanos que passarão ao domínio do Município.
- 5) Identificação e dados da demarcação de áreas ou vegetação destinadas à preservação permanente conforme indicações do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal.
- 6) Planilha das ruas, quarteirões e lotes contendo resumo das dimensões e áreas com os respectivos percentuais.
- p) Perfis longitudinais das vias de comunicação projetadas na escala horizontal - 1:1.000, registrando as declividades previstas em trechos não superiores a 20,00m (vinte metros);
- q) Gabarito das seções transversais das vias de comunicação.

**Art. 182.** Após a aprovação do anteprojeto, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

- a) Em uma via original a aprovação, o licenciamento, audiência ou anuência, da SEMA - FEPAM/DEFAP e INCRA, no caso de parcelamento de solo para reforma agrária; e loteamento particular até 50ha, aprovação municipal, conforme legislação específica.

**(NR)**

- b) Em três vias:

- 1) Projeto completo de iluminação pública, com os respectivos memoriais e orçamentos aprovados pela Companhia de Energia Elétrica responsável pela região;
- 2) Projeto completo de rede de distribuição de água potável com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, aprovados pela Companhia de Abastecimento e Saneamento responsável pela região;
- 3) Localização dos hidrantes com aprovação do Corpo de Bombeiros.
- 4) No caso da rede não ser interligável com uma das Companhias de Abastecimento e de Saneamento, ou a outra qualquer rede em funcionamento, o projeto deverá ser acompanhado de:
  - 4.1. Indicação da fonte de abastecimento.
  - 4.2. Comprovação da suficiência do abastecimento
  - 4.3. Resultado da análise bio-físico-química da água.



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



4.4. Sistema de tratamento.

4.5. Projeto de captação e recalque.

4.6. Projeto de reservatórios de distribuição.

c) Projeto completo de instalação, obras e canalizações pluviais com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos.

d) Projeto completo das instalações e equipamentos destinados ao sistema de esgotos sanitários com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, aprovados pela Companhia correspondente, quando for necessário.

e) Projeto da pavimentação das vias de circulação.

f) Projeto de arborização das vias de circulação e de urbanização das praças com especificações técnicas.

**Parágrafo único.** Quaisquer outras obras e serviços que venham a ser realizados devem ter seus projetos submetidos à aprovação do Município.

**Art. 183.** A aprovação dada pelas Secretarias Municipais afetas ao Planejamento e às Obras aos projetos de loteamento ficará condicionada à assinatura do Termo de Compromisso com o Município, que constituirá título executivo extrajudicial.

**Art. 184.** Mediante o Termo de Compromisso com o Município, o proprietário se obrigará:

I - A executar, no prazo fixado pelo Município, todas as obras constantes dos projetos aprovados;

II - A executar e colocar os marcos de alinhamento e nivelamento os quais deverão ser de pedra ou concreto, segundo o padrão estabelecido pelo Sistema Municipal de Planejamento Integrado.

§1º O prazo que se refere o Inciso I deste Artigo, não poderá ser superior a dois anos podendo o Município, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas, desde que obedeça ao disposto no parágrafo seguinte.

§2º A execução por etapa só poderá ser autorizada quando:

a) O termo de compromisso fixar prazo total para execução completa das obras de loteamento;





b) Sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

**Art. 185.** O descumprimento de qualquer das obrigações do artigo anterior, importará na execução específica, na forma prevista na legislação processual civil.

**Art. 186.** É da responsabilidade exclusiva do loteador a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, de redes de energia elétrica e iluminação, de redes de drenagem pluvial e esgotamento sanitário, a execução das obras de abertura e pavimentação das vias de circulação, colocação de meio fio e sarjeta bem como a execução das pontas e dos muros de arrimo necessários.

**Parágrafo único.** A execução das obras referidas no *caput* desse Artigo será fiscalizada pelas Secretarias Municipais afetas de Planejamento e de Obras.

**Art. 187.** A execução das obras a que se refere o artigo anterior deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, segundo as modalidades:

- a) Garantia hipotecária;
- b) Caução em dinheiro.

**§1º** No caso de hipoteca, a mesma será relativa a cinquenta por cento (50%) da área total das terras do loteamento, em localização à escolha do Município.

**§2º** Quando a garantia for de caução em dinheiro, o valor desta será equivalente ao custo orçamentado das obras a serem executadas e aceito pelo Município.

**Art. 188.** As áreas em garantia hipotecária não poderão ser alienadas, entretanto, poderão ser alvo de permuta, desde que no interesse do Município.

**Art. 189.** o pacto da prestação de garantia, que será celebrado por escritura pública quando se tratar de hipoteca deverão constar especificamente:

- I - As obras e serviços de responsabilidade do proprietário do loteamento;
- II - O prazo para a execução das obras e serviços de infraestrutura fixado no Termo de Compromisso com o Município;
- III - A identificação das áreas dadas em garantia, no caso de hipoteca, pela individuação correspondente a lotes do projeto e através do sistema de coordenadas,







tomando como ponto de referência, marcos permanentes que pertençam à rede de referência do Cadastro Municipal.

**Art. 190.** Assinado o Termo de Compromisso e devidamente formalizada a prestação de garantia, deverá o interessado apresentar o comprovante de haver pago os emolumentos municipais referentes à tramitação do processo, para receber uma cópia autenticada deste, com o respectivo despacho de aprovação, bem como a licença para execução das obras exigidas.

**Art. 191.** A licença será concedida mediante Alvará de Licença para a construção, entregue ao interessado, acompanhado de uma cópia do projeto devidamente autenticado.

**Parágrafo único.** O Alvará de Licença para construção, referente a todas as obras de infraestrutura do loteamento, terá validade de dezoito meses. Vencido este prazo sem que tenham sido iniciadas as obras, deverá ser requerido novo Alvará de Licença para a execução.

**Art. 192.** A inscrição do loteamento no Registro de Imóveis se fará no prazo máximo de cento e oitenta dias, após a aprovação do projeto, sob pena de caducidade da aprovação, na forma da Legislação Federal pertinente.

**Parágrafo único.** Para fins de inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, o loteador deverá executar, no mínimo, as vias de circulação, a demarcação dos lotes, quadras e logradouros, bem como as obras de escoamento das águas pluviais ficando as outras condicionadas ao Termo de Compromisso.

**Art. 193.** Decorrido o prazo estabelecido através do Termo de Compromisso, para a execução das obras do loteamento e tendo havido paralisação ou inexecução das mesmas, deverá o projeto ser submetido à nova aprovação, sob pena de multa prevista no Artigo 96, inc. V dessa Lei.

**Parágrafo único.** O disposto deste Artigo não impedirá o Município de usar da faculdade de promover ação judicial com vistas à execução das obras de infraestrutura do loteamento.





**Art. 194.** Realizadas todas as obras e serviços exigidos referentes ao loteamento, o Município, a requerimento do loteador e após vistoria das Secretarias competentes, exonerará a garantia prestada, mediante expedição de Carta de Vistoria.

**§1º** A critério das Secretarias Municipais afetas ao Planejamento e as Obras, poderá haver exoneração parcial da garantia, na medida em que forem sendo executadas as obras, segundo o cronograma aprovado e estabelecido no Termo de Compromisso, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

**§2º** O Prefeito poderá dispensar a prestação quando se tratar de empreendimentos de interesse social implantados por órgãos públicos.

**Art. 195.** Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e logradouros públicos, as áreas verdes de recreação e de uso institucional constantes do Projeto e Memorial Descritivo.

**Art. 196.** O Executivo só expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes após haverem sido por ele vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infraestrutura urbana.

## II – DESMEMBRAMENTOS

**Art. 197.** Para a realização de desmembramento deverá ser requerido previamente às Secretarias Municipais afetas ao Planejamento e às Obras, as diretrizes para urbanização da gleba, nas formas do Anexo II, desta Lei.

**Art. 198.** O projeto de desmembramento deverá ser submetido às Secretarias Municipais afetas ao Planejamento e às Obras, acompanhado de Títulos de Propriedade do Imóvel e da respectiva planta, contendo as seguintes indicações:

- I - Vias existentes no entorno da área;
- II - Tipo de uso predominante no local e compatível na área;
- III - Divisão dos lotes pretendida na gleba, com as respectivas dimensões.

**Art. 199. (REVOGADO)**

### Seção II

#### Da Declaração Municipal

***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)





**Art. 200.** A expedição da Declaração Municipal das condições urbanísticas de ocupação do solo será feita através de solicitação do interessado e deverá vir acompanhada de título de propriedade do imóvel, ou promessa de compra e venda, cessão de direitos ou de permuta, acompanhada da certidão da matrícula imobiliária (ou traslado) emitida pelo Cartório do Registro de Imóveis competente. **(NR)**

**Art. 201.** O interessado deverá caracterizar, juntamente com a solicitação da Declaração Municipal, as Condições Urbanísticas de Ocupação do Solo e a atividade a ser implantada, a fim de que o Município informe as condições da construção com vistas à elaboração dos estudos de viabilidade.

### SEÇÃO III

#### DOS ESTUDOS DE VIABILIDADE URBANÍSTICA

**Art. 202.** A apresentação de Estudo de Viabilidade Urbanística será obrigatória na hipótese de grande impacto ao meio urbano. **(NR)**

**Art. 203.** O Poder Público fornecerá, mediante solicitação, formulário que conterá os elementos necessários ao Estudo de Viabilidade Urbanística.

**Art. 204.** O Município poderá exigir complementarmente, manifestação expressa de órgãos ou entidades pertencentes ou não à administração municipal, em função da atividade a ser implantada.

**Art. 205.** A aprovação municipal de implantação de indústrias será precedida de estudo quanto à viabilidade de localização e dimensionamento do empreendimento.

**Parágrafo único.** O estudo referido no *caput* deste Artigo será apreciado pelo Conselho Governamental de Planejamento Integrado Urbano e Ambiental, em especial quanto a:

- I - Adequação do uso predominante na zona de implantação do empreendimento;
- II - Poluição do meio ambiente;





III - Ocorrência de conflitos com o entorno de localização do empreendimento industrial, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbação no tráfego e de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos.

**Art. 206.** A aprovação municipal de implantação de Equipamentos de Abastecimento da População será precedida de estudo quanto à viabilidade de localização e dimensionamento de que se tratar.

**Parágrafo único.** O estudo será apreciado pelo Conselho Governamental de Planejamento Integrado Urbano e Ambiental, com base nos seguintes critérios:

- I - carências quanto ao abastecimento no raio de influências do equipamento proposto;
- II - população a ser atendida pelo equipamento;
- III - adequação ao uso predominante na zona de implantação do equipamento proposto;
- IV - ocorrência de conflitos com o entorno de localização do equipamento proposto, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbações de tráfego, de segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos.

**Art. 207.** A aprovação municipal para a implantação de postos de abastecimento de veículo, capelas mortuárias, templos religiosos e torres de telefonia, poderá ser precedida de estudo quanto à viabilidade de sua localização. **(NR)**

**Parágrafo Único.** O estudo referido no “caput” deste Artigo será apreciado pelos integrantes do Conselho Governamental de Planejamento Integrado Urbano e Ambiental afetos a matéria em questão, com vistas a evitar a ocorrência de conflitos com o entorno de localização do equipamento, em especial quanto a:

- I - sistema viário e possibilidades de perturbação do tráfego;
- II - possibilidades de prejuízo a segurança, sossego e saúde dos habitantes dos prédios situados em sua vizinhança;
- III - efeitos poluidores e de contaminação e depredação do meio ambiente;
- IV – existência entre postos de abastecimento de combustível e entre torres de telefonia em um raio de 300m; **(NR)**





**V** – existência de postos de abastecimento de combustível, capelas mortuárias e templos religiosos a uma distância mínima de 200m de unidades de saúde e atividades correlatas. **(NR)**

**Art. 208.** Os estudos quanto à viabilidade urbanística conterão os seguintes elementos:

**I** - conjunto de desenhos preliminares em uma via, em escala 1:100 ou 1:50, contendo plantas esquemáticas dos pavimentos, de localização e situação, cortes e elevações, que no seu conjunto possam elucidar perfeitamente as condições urbanísticas propostas para o empreendimento tendo em vista seu enquadramento à legislação Municipal;

**II** - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do CREA, ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do CAU, ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) do CRT, pelo estudo de viabilidade técnica. **(NR)**

#### SEÇÃO IV

#### DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 209.** O Poder Público Municipal é responsável pela Vistoria e Fiscalização do cumprimento do Plano Diretor, podendo emitir Autos de Infração em forma de: Advertência, Autuação e Embargo sempre que houver descumprimento da presente Lei.

**Parágrafo único.** As condições em discordância deverão receber o respectivo Auto de Infração, em formulário adequado, sendo uma cópia entregue ao Autuado.

**Art. 210.** A Fiscalização notifica o Proprietário ou possuidor a qualquer título Infrator, quando:

- I** – implantar obra, parcelamento do solo ou edificações sem prévia aprovação e ou licenciamento do Poder Público Municipal;
- II** – implantar obra, parcelamento do solo ou edificações em desacordo com o projeto aprovado e as diretrizes fornecidas pelo Poder Público Municipal;
- III** – realizar serviços sem Licenciamento do Poder Público Municipal.





**§1º.** O Auto de Infração deve ser assinado pelo Proprietário ou Possuidor a qualquer título ou, na sua negativa, firmado pelo Fiscal Municipal e duas testemunhas presenciais.

**§2º.** A Regularização do Auto de Infração fica sujeita à validade estabelecida, a partir da notificação, com prazos de:

I - Advertência: um (1) mês;

II – Autuação: um (1) mês;

III – Embargo: um (1) mês.

**§3º** O Auto de Infração deve ser regularizado pelo Proprietário ou Possuidor a qualquer título, conforme dispositivos da presente Lei.

**Art. 211.** A aplicação das Penalidades é iniciada pela Advertência seguida de Autuação, Embargo e Ação Judicial.

**§1º** As Penalidades impostas determinam a Paralisação da execução das obras, até sua Regularização e emissão de Multa, Autuação e Embargo.

**§2º** As Penalidades, Advertência, Autuação e Embargo devem ser regularizadas, conforme prazos previstos.

**§3º** As Multas emitidas permanecem independentes da Regularização da Autuação, do Embargo ou da Ação Judicial, até o pagamento devido.

**§4º** A Regularização prevista permanece independente do pagamento das respectivas Multas, até a sua correção.

**§5º** As paralisações deverão permanecer até o pagamento das Multas e das Regularizações previstas.

**Art. 212.** O Proprietário ou Possuidor a qualquer título tem direito a apresentar defesa documental, conforme prazos previstos, ao Auto de Infração emitido pela Fiscalização.

**§1º** Deferida a defesa, o Auto de Infração fica automaticamente cancelado.

**§2º** As Penalidades, com o indeferimento da defesa, têm aplicados os prazos previstos para a Regularização.

**§3º** A apresentação da defesa documental do Auto de Infração tem prazo de um (1) mês, a partir da notificação.







**Art. 213.** As Obras em desacordo com o Plano Diretor, com o Código de Edificações e demais legislação correlata, que não forem passíveis de Regularização, devem ser demolidas.

**Parágrafo único.** A Multa emitida permanece independente da Demolição, até o pagamento devido.

## CAPÍTULO IV

### DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

#### SEÇÃO I

#### DOS MECANISMOS DA PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE NO PROCESSO DE PLANEJAMENTO

**Art. 214.** Além da participação da comunidade na gestão do planejamento urbano, a qual se dará através do Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado do Plano Diretor, fica assegurada a participação comunitária nos seguintes mecanismos de ajuste do Plano Diretor, a serem regulados por legislação específica:

**I - Ajuste no zoneamento**, mecanismo pelo qual a população e suas entidades organizadas propõem a revisão dos usos, regime volumétrico, atendendo às seguintes condições:

- a)** que, da alteração proposta não resulte comprometimento ou subaproveitamento dos equipamentos urbanos e comunitários;
- b)** que a proposta, após deliberação na Audiência Pública, seja encaminhada ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado do Plano Diretor, para exame e manifestação.
- c)** ajuste técnico por iniciativa do Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado do Plano Diretor ou do Poder Executivo, através do Conselho Governamental de Planejamento Integrado Urbano e Ambiental.

## TÍTULO VIII

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 215.** O Poder Público Municipal tem prazo máximo de seis (6) meses, a partir da data da publicação da presente Lei, para nomear os membros do Conselho Governamental de Desenvolvimento Integrado Urbano e Ambiental.

***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)





**Art. 216.** As alterações na presente Lei e as aprovações de projetos que possam vir a causar transtornos e prejuízos à mesma deverão ser precedidas de Audiência Pública.

**Art. 217.** A presente Lei deverá ser revista total ou parcialmente, a cada seis (06) anos, no máximo, decorridos da data de promulgação da primeira avaliação, sendo a primeira delas, aprazada para o ano de 2010.

**Art. 218.** As diretrizes orçamentárias são instrumentos complementares ao desenvolvimento do Plano Diretor.

**Art. 219.** Todas as intervenções urbanísticas omissas na presente Lei serão objeto de análise e parecer do Conselho Governamental de Planejamento Integrado Urbano Ambiental.

**Art. 220.** A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 221.** Revogam-se as disposições em contrário.

Balneário Pinhal/RS, 12 de novembro de 2025.

Registre-se e publique-se.

**Luiz Cezar Danelli Furini**  
**Prefeito Municipal do Balneário Pinhal**



***Semeando o futuro.***

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)