



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL Nº 7.577, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2020.

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL E RURAL INTEGRADO – PDDUARI DO MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS, ESTABELECEndo AS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE VERANÓPOLIS, Estado do Rio Grande do Sul. Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, com emendas, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

Art. 1º Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e do Título V, Capítulo III, da Lei Orgânica Municipal, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural Integrado - PDDUARI, do Município de Veranópolis.

Art. 2º O PDDUARI, abrangendo a totalidade do território do Município, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias, a lei de parcelamento do solo, códigos municipais e leis correlatas e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 3º O PDDUARI deverá respeitar o planejamento territorial de esferas superiores como planejamento nacional, estadual, regional, bem como o planejamento do Conselho Regional de Desenvolvimento da Serra e as diretrizes e planos do Comitê da Bacia Hidrográfica Taquari/Antas, da qual o território do Município faz parte na sua totalidade.

Parágrafo único. O Plano Diretor Municipal deverá abranger a totalidade do território do Município e ser revisado, pelo menos, a cada dez anos.

Art. 4º O Plano Diretor Municipal é uma lei local constituído de mapas, tabelas e artigos que determinam em todo o território do Município e qual é a sua função social e cada espaço.

Parágrafo único. O Plano Diretor Municipal abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I - A política de desenvolvimento municipal;
- II - A função social da propriedade;
- III - As políticas públicas do Município;
- IV - Sistema Municipal de Acompanhamento e Gestão (SMAG).

Art. 5º Neste PDDUARI adota-se como conceito de território o espaço físico de domínio do Município constituído pelos elementos de estruturação que o compõe, detalhados e descritos a seguir:

- I - Patrimônio natural;
- II - Patrimônio cultural;
- III - Sistema de circulação e mobilidade urbana;
- IV - Atividades de produção econômica;
- V - Sistema de relações sócio culturais;
- VI - Elementos físico-espaciais urbanos e rurais.

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA TERRITORIAL E DO PDDUARI

Art. 6º A política urbana deve se pautar pelas seguintes diretrizes fundamentais:

- I - Função social da cidade;
- II - Função social da propriedade;
- III - Sustentabilidade urbana;
- IV - Gestão democrática e participativa.

Art. 7º As funções sociais da cidade e da propriedade no Município de Veranópolis correspondem ao direito à cidade para todos e todas, o que compreende os direitos à terra



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 8º A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

- I - Habitação, especialmente habitação de interesse social;
- II - Atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III - Proteção do meio ambiente;
- IV - Preservação do patrimônio cultural.

Parágrafo único. A área de proteção e recuperação dos mananciais tem como função social a produção de água para consumo público.

Art. 9º Sustentabilidade urbana é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 10 A gestão da política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Art. 11 O PDDUARI é o instrumento técnico e político básico de orientação das ações dos agentes públicos e privados no uso dos espaços urbano e rural para as diversas atividades, com vistas ao desenvolvimento do município e à eficiência administrativa.

Parágrafo único. São princípios do PDDUARI:

- I - Desenvolvimento sustentável e equilibrado nos planos físico, social e econômico e ambiental;
- II - Integração regional com vistas a adotar legislações nas áreas de interesse comum a todos os Municípios
- III - Preservação do patrimônio histórico e cultural na área urbana e rural como forma de respeito ao processo histórico, bem como, a valorização do potencial turístico
- IV - Integração entre os poderes municipais – Legislativo e Executivo com a iniciativa privada, através de estratégias, metas, programas e projetos que viabilizem a correta ocupação e utilização dos recursos.

**CAPÍTULO II
DIRETRIZES GERAIS, VOCAÇÕES E OBJETIVOS DA POLÍTICA TERRITORIAL URBANA E
RURAL
Seção I
DIRETRIZES GERAIS**

Art. 12 A política urbana deve se pautar pelos seguintes diretrizes gerais:

- I - Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer para presente e para as futuras gerações;
- II - Gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III - Cooperação entre os governos, organizações da sociedade civil, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- IV - Planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- V - Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- VI - Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
 - a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
 - d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

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

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

h) a exposição da população a riscos de desastres naturais;

i) a exposição da população a riscos de desastres.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XVIII - Tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento.

XIX - Garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados.

**Seção II
VOCAÇÕES**

Art. 13 Ficam definidas as seguintes vocações do Município de Veranópolis:

I - Vocação para diversidade industrial, em especial, moveleira, metal mecânica, de transformação;

II - Vocação para o turismo, principalmente de ecoturismo, religioso, de enologia, gastronômico, cultural e rural;

III - Vocação para produção primária, com incentivo e industrialização de produtos provenientes da economia primária e da agroindústria;

IV - Vocação para a longevidade como preservação de Patrimônio Imaterial;

Parágrafo único. As vocações aqui elencadas devem ser respeitadas e incentivadas pelo Poder Público e pela iniciativa privada, por serem elementos primordiais do desenvolvimento do município.

Seção III



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 14 São objetivos específicos da política territorial:

- I - Planejar o crescimento da cidade de forma ordenada, de modo a garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade em busca de objetivo comum;
- II - Incentivar as atividades de acordo com as vocações do Município, bem como a participação popular nas decisões do Poder Público Municipal quanto à elaboração, aplicação e fiscalização das políticas públicas urbanas;
- III - Alcançar a sustentabilidade físico, ambiental, social e econômica de Veranópolis, possibilitando uma melhor qualidade para a população;
- IV - Definir as estratégias e procedimentos para a proteção do patrimônio natural e construído, cultural material e imaterial, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- V - Regular e ordenar o desenvolvimento urbano e das atividades, com a finalidade de corrigir e evitar distorções do crescimento e seus efeitos negativos sobre a população e o meio ambiente;
- VI - Estimular a ocupação gradativa do território urbano remanescente, especialmente os vazios urbanos;
- VII - Reverter o processo de segregação sócio espacial na cidade por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, e da urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes;
- VIII - ;Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus resultantes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do poder público;
- IX - Prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- X - Promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água para consumo público;
- XI - Elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, equipamentos sociais, espaços verdes e de lazer qualificados;
- XII - Prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- XIII - Incluir políticas afirmativas nas diretrizes dos planos setoriais, visando a redução das desigualdades de gênero;
- XIV - Estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando a produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológicas e ambientalmente adequadas às políticas públicas;

CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 15 As funções sociais da cidade e da propriedade no Município de Veranópolis correspondem ao direito à cidade para todos e todas, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 16 A propriedade cumpre sua função social quando:

- I - Atende as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;
- II - Proporciona o direito à habitação e moradia, especialmente habitação de interesse social;
- III - Fortalece as atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- IV - Compatibiliza a conservação dos recursos naturais, possibilitando o desenvolvimento econômico e social sustentável;
- V - Salvaguarda a preservação do patrimônio cultural material e imaterial, histórico, arqueológico e paisagístico.

Art. 17 De acordo com o art. 182 da Constituição Federal de 1988 não cumprem a função



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

social da propriedade os imóveis que não atendam às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no PDDUARI. Assim prioritariamente caracterizados os terrenos ou glebas desocupados, as propriedades subutilizadas ou não utilizadas, sendo passíveis sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com títulos de crédito, com base nos arts. 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**CAPÍTULO IV
DOS OBJETIVOS DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

Seção I

DA MOBILIDADE URBANA E RURAL

Art. 18 A política viária e de mobilidade tem por objetivo:

- I - Garantir o acesso universal, entendido como o acesso a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público
- II - Consolidar a legislação municipal relativa ao sistema viário e sua hierarquização;
- III - Possibilitar a articulação dos setores entre si, com seus respectivos centros com a área central da cidade e com a zona rural;
- IV - Compatibilizar a estrutura viária com o modelo urbano;
- V - Priorizar a acessibilidade cidadã - pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida, sobre o transporte motorizado;
- VI - Priorizar o transporte coletivo sobre o individual;
- VII - Reduzir as necessidades de deslocamento;
- VIII - Melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional definidos pela comunidade técnica;
- IX - Considerar as questões de logística empresarial no sistema de mobilidade urbana, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;
- X - Implementar avanços tecnológicos e ambientais nos componentes do sistema;
- XI - Articular o sistema de mobilidade municipal com a regional e o estadual, existente e planejado.

Parágrafo único. Entende-se por Sistema de Mobilidade Urbana e Rural a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade, incluindo transporte coletivo e de carga, sistema viário e ciclo viário, trânsito, educação de trânsito e integração regional, de forma a assegurar o direito de ir e vir, com sustentabilidade e a melhor relação custo-benefício social.

Art. 19 A mobilidade urbana e rural será regrada por lei específica, com base nos seguintes objetivos:

- I - Transporte:
 - a) promover e acompanhar a evolução tecnológica dos componentes do sistema de transporte coletivo, garantindo eficiência operacional, segurança, conforto e qualidade ambiental;
 - b) qualificar a ambiência urbana das paradas de transporte coletivo;
 - c) qualificar o sistema de atendimento às pessoas portadoras de necessidades especiais, obedecendo a Lei Federal 13.146/2015 – Estatuto da Pessoa com Deficiência e população idoso, de acordo com a Lei 10.741/03 – Estatuto do Idoso;
 - d) reordenar o tráfego de cargas, de modo a desviar o fluxo de veículos pesados para as vias perimetrais, evitando o centro da cidade;
 - e) readequar o sistema viário, considerando as demandas manifestas referentes à mobilidade.
- II - Trânsito:
 - a) educação de trânsito: definir os programas, ações, equipamentos e estratégias necessários à educação de trânsito para todos;
 - b) integração regional: equacionar a integração do sistema de mobilidade urbana municipal às redes regionais de transporte.

Seção II

DO SISTEMA VIÁRIO URBANO, RURAL E REGIONAL

Art. 20 Entende-se por Sistema Viário o conjunto de vias públicas de circulação e ligação entre as diferentes atividades urbanas, rurais e regionais.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 21 A estrutura do sistema viário tem como objetivo qualificar a circulação e o transporte urbano, rural e regional, 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.

Seção III
DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS

Art. 22 Compreende a hierarquização de vias, a otimização do desempenho do sistema de transporte urbano, rural e regional, integradas com ciclovias, prevendo estacionamentos no interior dos lotes destinados a substituir os estacionamentos em logradouros públicos. Estabelecer uma hierarquia da estrutura viária, de forma a permitir a circulação rápida, segura e eficiente de pessoas e veículos conforme ANEXO XXIX.

Art. 23 O conjunto estrutura e sistema viário é a união da estrutura física viária existente no Município e seu modo de classificação e hierarquização segundo critérios funcionais e estruturais, observados os padrões urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

§ 1º A função da via é determinada pelo seu desempenho de mobilidade, considerados os aspectos da infraestrutura, do uso e ocupação do solo, dos modos de transporte e do tráfego veicular.

§ 2º A hierarquização da via pressupõe o seu porte e função.

§ 3º A definição do uso das vias fica estabelecida pelo tipo e volume de tráfego e pelas atividades nelas permitidas.

§ 4º Aplica-se à malha viária a legislação federal e estadual, obedecendo ao que prescreve o Código de Trânsito Brasileiro e legislação complementar.

Art. 24 Integram a malha viária do Município os sistemas viários urbano, rural e regional, descritos e representados nos **ANEXOS I, II, III, VI, X, XI, XIII e XIV** respectivamente.

Seção IV
DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS NO MEIO RURAL

Art. 25 O Sistema Viário Rural se organiza através da hierarquização das vias pela sua função conforme detalhado (**ANEXOS I, II, III, VI, X, XI e XII**) a seguir:

I - **Rodovia Estadual Intermunicipal** – é a via de ligação interurbana que unem rodovias de maior porte e servem de ligação com Municípios vizinhos, com características de ligações importantes no nível microrregional. É a ligação viária com o Município de Nova Roma do Sul (ERS 437), ERS 355 (Fagundes Varela), ERS 359 (Cotiporã)

II - **Estradas Municipais Principais** - são as vias de nível municipal, normalmente vias que correspondem às antigas Linhas em que foi parcelado o território quando da colonização e servem para interligar as rodovias estaduais aos locais mais produtivos e as Capelas e Associações de Moradores do interior do Município;

III - **Estradas Municipais Secundárias** - são as vias municipais, normalmente antigas linhas e travessões que fazem a ligação das propriedades rurais com as Capelas e Associações de Moradores e, conseqüentemente, às Rodovias Estaduais;

IV - **Estradas Vicinais** – são as demais vias de ligação entre as estradas municipais.

Art. 26 Ficam instituídos os gabaritos das vias rurais com suas respectivas faixas de domínio, incluído espaço exclusivo para ciclo faixa, representados e relacionados no **ANEXO XI**.

Parágrafo único. Os ajustes do gabarito na implantação das vias devem manter fixas as larguras especificadas, sendo as diferenças compensadas nas larguras dos passeios públicos e canteiros centrais, conforme os **ANEXOS I, II, III e XI**, devendo sempre dar continuidade a ruas existentes e ao gabarito mínimo da rua pré-existente, além de obedecerem suas respectivas faixas de domínio.

Seção V
DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS NO MEIO URBANO

Art. 27 Sistema Viário Urbano, independentemente de suas características físicas, é utilizado como interligação das diferentes partes da cidade de forma hierarquizada e estruturada devidamente de acordo com sua função, além de estruturar o tráfego diário da população e dos produtos, em conformidade com o **ANEXOS VI, XIII XIV**, classificam-se em:

I - **Via Expressa Secundária**: são as vias de ligação interurbana que alimentam e



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

complementam a malha viária local, com características de alta fluidez, 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. Compreende a BR 470, ERS 355 (Fagundes Varela), ERS 359 (Cotiporã), além daquelas de responsabilidade da União ou do Estado, com a função de interligação com os Municípios e Estados vizinhos;

II - **Arteriais Primárias:** são as vias próprias para o sistema de transporte coletivo, segregado do tráfego geral e de cargas, com características de média ou alta fluidez, restrita integração com o uso e ocupação do solo e preferenciais ao trânsito em relação às demais, tendo como finalidade o deslocamento entre bairros, sem necessidade de passagem pela área central da cidade, bem como descentralizar o fluxo de veículos. Integram este grupo: **Rua Alfredo Chaves, Rua Getúlio Vargas e Rua Barão do Rio Branco**

III - **Arteriais Secundárias:** vias complementares de estruturação do território municipal e de integração entre os bairros, próprias para a operação de sistemas de circulação de veículos e pessoas, transporte coletivo de média capacidade e de transporte de cargas fracionadas. Integram este grupo: **Avenida Osvaldo Aranha, Avenida Dr. José Montauray, Avenida Pinheiro Machado, Avenida Julio de Castilhos, Rua 24 de maio, Rua Mal. Deodoro da Fonseca, Rua Flores da Cunha, Rua Astério de Mello, Rua Tiradentes, Rua Epitácio Pessoa, Rua Mal. Floriano Peixoto.**

IV - **Vias Coletoras:** são as vias de ligação entre as vias locais de trânsito de bairro e as vias arteriais, recebendo e distribuindo 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. Fazem parte deste grupo: **Loteamento Colina do Retiro, Rua Fiorelo Henrique Chiaradia, Rua Fioravante Boff, Rua Cap. Pelegrino Guzzo, Rua Rogerio Galeazzi, Rua Benjamin Constant, Rua São Francisco de Assis, Rua Papa João Paulo II, Rua Guilherme Isidoro Dall Agnol.**

V - **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; (todas as restantes).

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

VII - **Trevos de acesso:** - são os locais de troca de sistema viário urbano com a BR 470, definidos em função da hierarquia viária. São eles: *Bairro Vila Azul, Distrito Industrial Ildo Parise, Pórtico de Acesso Monumento ao Imigrante, Sociedade dos Motoristas, Oleoplan, Subestação de Energia Elétrica da RGE S.A em Sapopema, Parque Municipal de Eventos e IFRS, Trevo de Acesso a Fagundes Varela.*

Art. 28 Ficam instituídos os gabaritos das vias, representados e relacionados no **ANEXO XXVIII** - <http://www.veranopolis.rs.gov.br/secretarias/23/infraestrutura-e-meio-ambiente/176/5-leis-e-downloads>. **Plano diretor Caixas de Ruas.**

Parágrafo único. Os ajustes do gabarito na implantação das vias devem manter fixas as larguras especificadas, sendo as diferenças compensadas nas larguras dos passeios públicos e canteiros centrais, conforme o **ANEXO XXVIII**, devendo sempre dar continuidade a ruas existentes e ao gabarito mínimo da rua pré-existente.

Art. 29 Os projetos de futuros prolongamentos e alargamentos viários bem como de abertura de novas vias obedecerão às normas constantes nessa Lei, devendo ser obrigatória a continuidade do sistema viário existente, atualizado via decreto anualmente, tendo como base inicial **ANEXO XXVIII** - <http://www.veranopolis.rs.gov.br/secretarias/23/infraestrutura-e-meio-ambiente/176/5-leis-e-downloads>. **Plano diretor Caixas de Ruas.**

Art. 30 Os terminais de transporte do Município de Veranópolis são:

I - Aeródromo de Veranópolis

II - Estação Rodoviária Municipal

Art. 31 Aeródromo de Veranópolis é definido e passa a ter zona de proteção de acordo com o PLANO BÁSICO DE ZONA DE PROTEÇÃO E INFLUÊNCIA DO AERÓDROMO MUNICIPAL e zoneamento de ruídos conforme **ANEXO XV, XVI e XVII** – PLANO BÁSICO DE ZONEAMENTO DE RUÍDO DO AERÓDROMO DE VERANÓPOLIS, e em conformidade com legislação específica



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

determinada pelo Ministério da Aeronáutica.

Art. 32 As vias públicas na área urbana deverão ser dimensionadas, tendo como parâmetro os seguintes elementos:

Parágrafo único. As vias locais poderão, em casos especiais, possuírem apenas uma pista de estacionamento e uma pista de rolamento para veículos leves em cada sentido e, dois passeios para pedestres, mantendo a largura mínima expressa neste Plano Diretor Municipal e utilizando-se da área restante para espaços de aumento de áreas de absorção de água como: canteiros, floreiras, etc. Nas vias locais, as pistas de rolamento deverão ser pavimentadas com pavimento que possibilite absorção das águas.

Art. 33 Os projetos de futuros prolongamentos e alargamentos viários bem como de abertura de novas vias obedecerão às normas constantes nessa Lei e na Lei Municipal 3.654/98 – Lei de Parcelamento do Solo devendo ser obrigatória a continuidade do sistema viário existente, atualizado via decreto anualmente, tendo como base inicial o **ANEXO XIV** – Malha Viária Urbana Ruas Projetadas.

Seção VI

DA INFRAESTRUTURA E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 34 São objetivos da Infraestrutura e dos serviços públicos municipais, assegurar os serviços básicos de água, esgoto sanitário, drenagem urbana, coleta de lixo, energia elétrica, iluminação pública, comunicação e outros que porventura tornarem-se legalmente instituídos.

Art. 35 São diretrizes da política de infraestrutura e serviços de utilidade pública:

I - Racionalização da ocupação e a utilização da infraestrutura existente e futura

II - Garantia da equidade na distribuição territorial dos serviços e a garantia da universalização do acesso à infraestrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;

III - Promoção da gestão integrada da infraestrutura e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes não emissoras de radiação, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços e assegurando a preservação das condições ambientais urbanas;

IV - Garantia do investimento em infraestrutura;

V - Organização de implantação da infraestrutura necessária à distribuição de energia e redes de comunicação no Município;

VI - Busca de alternativas energéticas sustentáveis e renováveis;

VII - Busca da universalização de abastecimento energético e de comunicação no âmbito do Município;

VIII - Estímulo a inclusão digital, através de programas de acesso da população às redes de comunicação;

IX - Estímulo ao aumento da quantidade e a preservação da qualidade da água, de forma a garantir a disponibilidade de recursos hídricos, superficiais e subterrâneos, aos usuários atuais e às gerações futuras;

X - Adequação do zoneamento do uso do solo de acordo com as fragilidades ambientais que lhe são características;

XI - Estimulo a adoção da prática do aproveitamento das águas pluviais e o reuso das águas servidas.

XII - Garantia da qualidade da água segundo os padrões sanitários estabelecidos pela legislação específica;

XIII - Articulação, em nível regional, do planejamento das ações de saneamento e dos programas urbanísticos comuns, assegurando a preservação dos mananciais para o abastecimento público.

Seção VII

DO SANEAMENTO BÁSICO E AMBIENTAL

Art. 36 São objetivos dos serviços de saneamento:

I - Assegurar a qualidade e a regularidade plena no abastecimento de água para consumo humano e outros fins, capaz de atender as demandas geradas em seu território;

II - Reduzir as perdas físicas da rede de abastecimento;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

III - Implantar, ampliar e complementar as redes de coleta e afastamento e buscar formas de tratamento dos esgotos, a partir de estudos específicos, demarcados nos **ANEXOS III, IV, V, VII, VIII, IX e X**.

IV - Estabelecer programa de implantação de sistemas alternativos de coleta, afastamento e tratamento de esgotos, principalmente em assentamentos isolados periféricos, mediante entendimentos com a CORSAN;

V - Implantar novos sistemas de tratamento de esgotos e de abastecimento de água, exigindo a implantação de separador absoluto em obras novas, reformas ou melhorias;

VI - Universalizar os serviços de saneamento ambiental;

VII - Ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;

VIII - Investir prioritariamente no serviço de esgotamento sanitário que interrompam qualquer contato direto de todos os habitantes do município com os esgotos, no meio onde permanecem ou transitam;

IX - Complementar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território, de modo a minimizar a ocorrência de alagamentos;

X - Monitorar e incrementar o Sistema de Gestão de Resíduos Sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos, respeitando as diretrizes da Lei Municipal de Limpeza Urbana de nº 7.276/2018;

XI - Assegurar à população do município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

XII - Assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes;

XIII - Promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

XIV - Promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;

XV - Garantir a proteção da área de preservação e recuperação dos mananciais, dos remanescentes de mata atlântica e das unidades de conservação;

XVI - Promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

XVII - Promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

XVIII - Implementar programas de reabilitação das áreas de risco;

XIX - Entender a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território;

XX - Incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais;

XXI - Monitorar e melhorar o Plano Municipal de Saneamento Básico, instituído pela Lei Municipal 5.626/2009

XXII - Criar e implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer.

Seção VIII

DA DRENAGEM URBANA

Art. 37 São objetivos do sistema de drenagem urbana:

I - Equacionar a drenagem e a absorção das águas pluviais combinando elementos naturais e construídos;

II - Garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;

III - Interromper o processo de impermeabilização do solo;

IV - Criar e manter atualizado cadastro da rede e instalações de drenagem em sistema georreferenciado;

V - Disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

vegetação existente e visando a sua recuperação;

VI - 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;

VII - Preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente às várzeas, faixas sanitárias e fundos de vale;

VIII - Implantar sistemas de retenção temporária das águas pluviais (piscinões);

IX - Desassorear, limpar e manter os cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;

X - Implantar os elementos construídos necessários para complementação do sistema de drenagem no perímetro urbano;

XI - 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;

XII - 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;

XIII - Exceto na zona central e histórica, com a autorização do órgão competente, nos passeios públicos que excederem três metros, deverá ser destinado uma área para paisagismo, sendo que esta área verde deverá estar de acordo com os **ANEXOS III, IV, V, VII, VIII, IX e X** desta Lei.

**Seção IX
DOS RESÍDUOS SÓLIDOS**

Art. 38 São objetivos da 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 a minimização da geração, bem como garantindo a efetiva reutilização, coleta seletiva, reciclagem, tratamento e disposição final dos mesmos;

III - 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;

IV - Promover a identificação e recuperação de áreas degradadas ou contaminadas por disposição irregular de resíduos sólidos;

V - Implementar uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana;

VI - Promover oportunidades de trabalho e renda para a população de baixa renda pelo aproveitamento de resíduos domiciliares, comerciais e de construção civil;

VII - Minimizar a quantidade de resíduos sólidos por meio da prevenção da geração excessiva, incentivo ao reuso e fomento à reciclagem

VIII - Desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia

IX - Integrar e articular os Municípios da Região da Serra Gaúcha, para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;

X - Estimular o uso, o reuso e a reciclagem de resíduos, em especial ao reaproveitamento dos resíduos inertes da construção civil;

XI - Promover melhorias contínuas na execução do Plano Municipal de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos, Lei Municipal 6.528/2014.

Art. 39 O Município é responsável por manter a estrutura adequada para a correta destinação dos resíduos sólidos produzidos pela população.

Art. 40 O sistema de gerenciamento e destinação dos resíduos sólidos poderá ser feito em parceria com Organizações da Sociedade Civil - OSCs, iniciativa privada ou pela própria Administração, seja de maneira individual ou por consórcio público.

**Seção X
DA HABITAÇÃO**

Art. 41 A política municipal de habitação tem como objetivos:

I - Garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

II - Estimular a produção de Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP pela iniciativa privada;

III - Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental.

IV - Desenvolver programas e projetos de acesso à moradia que contemplem programas sociais em parceria com as demais esferas de governo e iniciativa privada, para o alcance da moradia digna à toda a população, incluindo medidas temporárias como o aluguel social e o programa emergencial de melhorias habitacionais.

Art. 42 A política municipal de habitação tem como diretrizes:

I - Promoção da requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, inclusive de áreas centrais degradadas;

II - Apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;

III - Incentivo e o apoio à formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas, ONGs, e associações comunitárias autogestionárias na execução de programas habitacionais;

IV - Promoção do acesso à terra, por meio do emprego de instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas;

V - Erradicação de novas ocupações irregulares nas áreas urbanas e de mananciais;

VI - Inibição do adensamento e a ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda urbanizados ou não urbanizados;

VII - Implementação programas de reabilitação física e ambiental nas áreas de risco;

VIII - Promoção de alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas;

IX - Promoção do tratamento urbanístico das áreas de risco, visando evitar novas situações de risco;

X - Recuperação das áreas de preservação ambiental, ocupadas por moradia, não passíveis de urbanização e regularização fundiária;

XI - Estímulo da produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;

XII - Fortalecimento dos mecanismos e instâncias de participação com representantes do Poder Público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas.

XIII - promoção de melhorias contínuas na execução do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – Lei Municipal 5.947/2011.

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, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos.

Seção XI

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 43 A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 44 Para a consecução da política devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - Promoção e estímulo do desenvolvimento econômico local endógeno, associando-o aos interesses do desenvolvimento da região;

II - Estímulo ao fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da região;

III - Atração de novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;

IV - *Recuperação e atração das atividades industriais com ênfase nos empreendedores individuais e nas pequenas e médias empresas;*

V - Fortalecimento das atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

apoio à produção em geral;

VI - Estímulo ao desenvolvimento e o adensamento das atividades econômicas no centro da cidade;

VII - Qualificação dos espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana dos centros comerciais;

VIII - Aproveitamento do potencial de grandes áreas para a localização de atividades econômicas;

IX - Fomento da implementação de novas empresas e ampliação das empresas já sediadas no Município, por intermédio da Lei Municipal 3.912/2000 - PRODESI e Lei Municipal 7.205/2018, dispõe sobre a política de incentivo ao desenvolvimento econômico do município de Veranópolis e dá outras providências.

X - Fortalecimento do segmento do turismo, desenvolvendo economicamente o potencial do território para esse fim;

XI - Incentivo a formação de redes de cooperação empresarial, de micro e pequenas empresas, apoiando a organização institucional voltada às ações produtivas;

XII - Estímulo o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;

XIII - Criação de um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas; (avaliar a possibilidade de implantação do sistema SIM – SEBRAE);

XIV - Incentivo à articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional;

XV - Estímulo à produção rural ecológica, orgânica e sustentável;

Parágrafo único. Diretrizes específicas para a área rural;

I - Busca da autossustentabilidade;

II - Função de instrumento de sustentabilidade urbana;

III - Incentivo a produção de produtos orgânicos, agricultura familiar e agricultura de abastecimento regional e estadual;

IV - Valorização e incremento ao cultivo das principais culturas;

V - Utilização do resultado da produção, ou seja, os derivados dos cultivos, um atrativo para os investimentos na área rural.

**Seção XII
MEIO AMBIENTE**

Art. 45 São objetivos da Política Municipal do Meio Ambiente:

I - Qualificar o território municipal, através da valorização do patrimônio ambiental;

II - Promover suas potencialidades;

III - Garantir sua perpetuação e superação dos conflitos referentes à poluição, degradação do meio ambiente e saneamento;

IV - Preservar os elementos naturais: ar, água, solo e subsolo, fauna, flora; assim como os demais ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção;

V - Conservar 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;

VI - Preservar a vegetação de interesse ambiental, considerando sua importância para a paisagem, para a preservação do solo e para a manutenção do ciclo hidrológico da qualidade climática e da fauna;

VII - Controlar o ambiente urbano, considerando as atividades humanas e compatibilizando-as com a qualidade ambiental, garantindo posturas de controle da produção, emissão e destinação de resíduos, na geração de ruídos e no combate à poluição visual;

VIII - Incentivar o plantio de árvores nativas que contribuam para o equilíbrio do ecossistema, bem como realizar políticas públicas com a finalidade de erradicar as espécies exóticas invasoras, conforme Portaria SEMA nº 79/2013;

IX - Garantir a implementação das diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Programa Nacional de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

Controle da Qualidade do Ar, Lei Orgânica do Município, Código Municipal de Postura e Meio Ambiente, o Plano Ambiental, Plano de Saneamento Básico, Plano Municipal de Arborização urbana e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal e da legislação estadual, no que couber;

X - Incentivar o uso de composteiras caseiras a fim de reciclar os resíduos orgânicos.

Art. 46 Constituem diretrizes do meio ambiente do Município:

I - Proteção e recuperação do meio ambiente e a paisagem urbana;

II - Controle e redução dos níveis de poluição e de degradação em todas as suas formas;

III - Desenvolvimento, fomento e pesquisa para aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;

IV - Ampliação da quantidade de áreas verdes do Município;

V - Incentivo a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;

VI - Garantia da produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema de informações integrado;

VII - Controle da produção e circulação de produtos perigosos;

VIII - Implantação de parques dotados de equipamentos comunitários de preservação, conscientização e lazer ecológico, desestimulando invasões indevidas, proporcionando qualidade de vida;

IX - Controle da atividade de mineração e os movimentos de terra no Município e exigir a aplicação de medidas mitigadoras de seus empreendedores;

X - Garantia da existência e do desenvolvimento das condições básicas de produção, regularização, disponibilização e conservação de recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas do Município;

XI - Articulação da 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;

XII - Desestímulo ao desperdício e a redução das perdas físicas da água tratada e incentivar a alteração de padrões de consumo;

XIII - Desenvolvimento de alternativas de reutilização de água e novas alternativas de captação para usos que não requeiram padrões de portabilidade;

XIV - Incentivo ao uso de cisternas para a redução da taxa de permeabilidade das edificações quando adotado sistema de aproveitamento da água da chuva, para uso não potável, com cisternas, visando o retardo do escoamento das águas pluviais para a rede de drenagem, determinado por lei específica;

XV - Preservação das margens dos rios, os mananciais, as encostas, a fauna e as reservas florestais do Município, evitando a urbanização da zona rural e das áreas de preservação permanente conforme **ANEXOS V e X**;

XVI - Proteção do meio ambiente e com ele o ser humano, de qualquer forma de degradação ambiental, mantendo a qualidade da vida urbana para as presentes e futuras gerações;

XVII - Incentivo do plantio de espécies locais em detrimento de árvores exóticas dentro do perímetro urbano do município;

XVIII - Promoção de melhorias contínuas na execução do Código Municipal de Limpeza Urbana – Lei Municipal 7.276/2018.

Seção XIII
DA PAISAGEM URBANA

Art. 47 São objetivos da política de paisagem urbana:

I - Garantir o direito do cidadão à fruição da paisagem;

II - Garantir a qualidade ambiental do espaço público;

III - Garantir a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão;

IV - Assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

urbana;

V - Favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano;

VI - Disciplinar o uso do espaço público pelo setor privado em caráter excepcional, subordinando-o a projeto urbanístico previamente estabelecido, segundo parâmetros legais expressamente discriminados em Lei.

VII - Disciplinar o ordenamento dos elementos componentes da paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a compõem, favorecendo a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano e garantindo ao cidadão a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados.

VIII - Criar novos padrões, mais restritivos, de comunicação institucional, informativa ou indicativa;

IX - Estabelecer parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequados à sinalização de trânsito, aos elementos construídos e à vegetação;

X - Estabelecer normas e diretrizes para implantação dos elementos componentes da paisagem urbana nos eixos estruturais estabelecidos neste Plano;

XI - Reurbanizar e requalificar avenidas, vias expressas

XII - Requalificar o centro e seu entorno, destacando a praça central e seu entorno, a arborização urbana e seus prédios históricos;

XIII - Desenvolver e consolidar um sistema de centros de bairro com a dinamização de serviços, cultura e infraestrutura;

XIV - Melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;

XV - Implantar mobiliário urbano de qualidade em toda a cidade;

XVI - 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 XIV

DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 48 A política municipal de patrimônio cultural visa preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões material e imaterial.

§ 1º Entende-se como patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

§ 2º Entende-se como patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

Art. 49 São objetivos da política relativa ao patrimônio histórico e cultural:

I - Documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, conservação, reciclagem, revitalização e a divulgação dos bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas, culturais no âmbito do Município;

II - Elaborar normas para a preservação de bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;

III - Preservar a identidade dos bairros, valorizando as características de sua história, sociedade e cultura;

IV - Disponibilizar as informações sobre o patrimônio histórico cultural à população;

V - Sensibilizar a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;

VI - Incentivar a fruição e o uso público dos imóveis tombados.

VII - Utilizar legislação municipal ou tombamento e o instrumento de índices construtivos para proteger bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;

VIII - Mapear e inventariar bens culturais e patrimônio ambiental, formando cadastro de dados informatizado;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

IX - Assegurar o adequado controle da interferência visual nas áreas envoltórias de imóveis preservados;

X - 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;

XI - 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;

XII - Criar mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico ou cultural, visando à sua preservação e revitalização;

XIII - Incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural, ambiental e arqueológico;

XIV - Organizar sistema de informações e de divulgação da vida cultural e da história da cidade;

XV - Criar o Banco de Dados do patrimônio natural e cultural, dinâmico e interativo;

XVI - Promover o acesso universal a todas as formas de bens culturais;

Art. 50 São objetivos da política municipal de Preservação do Patrimônio Cultural:

I - Tornar reconhecido pelas cidadãs e cidadãos, e apropriado pela cidade, o valor cultural do patrimônio;

II - Garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;

III - Desenvolver o potencial turístico, de forma sustentável, com base em seu patrimônio cultural e natural;

IV - Estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural.

Art. 51 Para se alcançar os objetivos de promoção do Patrimônio Cultural, a que se refere o

Art. 49, deverá ser elaborado Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Veranópolis, que conterá:

I - As diretrizes para preservação e proteção do patrimônio;

II - O inventário de bens culturais materiais e imateriais;

III - A definição dos imóveis de interesse do patrimônio, para fins de preservação e a definição dos instrumentos aplicáveis;

IV - As formas de gestão do patrimônio cultural, inclusive:

a) os mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio;

b) as compensações, incentivos e estímulos à preservação;

c) os mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação.

V - As estratégias para inclusão do componente patrimônio cultural nas políticas públicas municipais e para criação de programas municipais de educação para o patrimônio;

VI - Promover melhorias contínuas na execução da Lei Municipal 7.086/2017, que consolida a legislação que dispõe sobre o sistema de cultura, do conselho municipal de política cultural e do patrimônio histórico e cultural de Veranópolis.

**Seção XV
DO TURISMO**

Art. 52 São objetivos da política de turismo:

I - Sustentar fluxos turísticos elevados e constantes;

II - Consolidar o Município como polo de ecoturismo, turismo cultural e religioso;

III - Estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os Municípios da região, através das entidades AMESNE, CISGA e ATUASERRA;

IV - Aumentar e manter o índice de permanência do turista no Município;

V - Aumentar a 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;

VIII - 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



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

atividades relacionadas direta ou indiretamente ao turismo, abrangendo suas diversas modalidades: eventos, negócios, lazer, cultura, gastronomia, compras e agro- ecoturismo;

IX - Captar, promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores da demanda de turismo;

X - Desenvolver roteiros e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;

XI - Divulgar as facilidades operacionais, técnicas e estruturais dedicadas ao desenvolvimento do turismo no Município;

XII - Promover encontros, seminários e eventos específicos para os profissionais e operadores de turismo no Município;

XIII - Produzir projetos e desenvolver atividades promocionais contemplando os atrativos naturais do Município e da Região da Serra Gaúcha;

XIV - Instalar postos de informação turística;

XV - Estabelecer parceria entre os setores público e privado, visando ao desenvolvimento do turismo no Município;

XVI - 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;

XVII - Fomentar a abertura de comércio e serviços como alimentação, hospedagens e atividades culturais, otimizando o aproveitamento do potencial turístico, através de outras atividades de atração ao turista, como o turismo ecológico-rural, da preservação histórica, cultural e ambiental;

XVIII - Criar um espaço para o estacionamento de ônibus de turismo que veem ao município procurando principalmente o turismo histórico cultural e religioso;

XIX - Criar e melhorar os acessos para as paisagens notáveis, patrimônio histórico cultural e religioso, como incentivo ao turismo;

XX - Promover melhorias contínuas na execução da Lei Municipal 7.086/2017, que consolida a legislação que dispõe sobre o sistema de cultura, do conselho municipal de política cultural e do patrimônio histórico e cultural de Veranópolis;

XXI - Desenvolver o turismo rural e de agronegócio;

XXII - Implementar e promover melhorias contínuas na Lei Municipal 6.912/2016 - Plano Municipal de Turismo;

XXIII - Criar zonas e corredores de interesse turístico.

**Seção XVI
DA EDUCAÇÃO**

Art. 53 São objetivos 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 - Assegurar as disposições da Lei de Diretrizes e Bases da Educação;

V - Implementar a rede hierarquizada escolar, de modo a:

a) apoiar as instituições de ensino superior estabelecidas no município buscando o reconhecimento da cidade como um polo educacional de referência regional.

b) integrar as redes municipais com a rede estadual e federal;

c) promover a melhoria da qualidade de ensino da cidade;

d) utilizar a educação como instrumento de conhecimento do Plano Diretor Municipal, como projeto de Município, ministrando conteúdos específicos para a conscientização da necessidade da participação de todos na execução das diretrizes aqui propostas;

e) investir em programas de formação continuada dos profissionais da Educação, visando a promoção e valorização dos profissionais da área, garantindo-lhes melhor desempenho de suas funções;

f) incentivar e apoiar o ensino superior, atraindo polos e unidades universitárias para o Município;

g) promover melhorias contínuas na execução da Lei Municipal 6.705/2015 – Plano Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

de Educação.

**Seção XVII
DA SAÚDE**

Art. 54 São objetivos da saúde:

- I - Consolidar e garantir a participação social no Sistema Único de Saúde;
- II - Promover e manter a descentralização do Sistema Municipal de Saúde, tendo as zonas urbanas como foco de atuação;
- III - Promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações de saúde.
- IV - Garantir a democratização do acesso da população aos serviços de saúde, de modo a:
 - a) promover 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 territorialização, a priorização das populações de maior risco, a hierarquização dos serviços e o planejamento ascendente das ações;
- V - Implementar a rede hierarquizada de atendimento hospitalar, de modo a:
 - a) reconstruir, redimensionar e ampliar os serviços hospitalares em relação à sua demanda potencial;
- VI - Ampliar a rede física de atendimento, adequando-a as necessidades da população;
- VII - Manter e capacitar a Vigilância à Saúde no Município de Veranópolis, incorporando à vigilância sanitária, epidemiológica, ambiental;
- VIII - Integrar as redes municipais com a rede estadual e federal já unificada do SUS;
- IX - Promover a melhoria da saúde ambiental da cidade, no âmbito do controle da qualidade do ar e dos níveis de ruído nos locais pertinentes;
- X - Promover a saúde preventiva;
- XI - Ampliar e capacitar o posto de saúde central para melhorar o atendimento, criando estrutura para atendimentos de especialidades;
- XII - Promover melhorias contínuas na execução da Lei Municipal 6.748/2015 – Plano de Saúde de Veranópolis;

**Seção XVIII
DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**

Art. 55 São objetivos da política de 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 da pessoa humana;
- II - Prover recursos e atenção, garantindo a proteção social e a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;
- III - Atuar de forma preventiva no que se refere a processos de exclusão social;
- IV - Manter parcerias com entidades da sociedade civil na implantação de ações conjuntas, com vistas à organização da rede de serviços da assistência social;
- V - Realizar o atendimento social à população vitimada por situações de emergência ou de calamidade pública, em ação conjunta com a defesa civil;
- VI - Implantar unidades de atendimento que promovam ações de orientação e apoio sócio familiar, a crianças e adolescentes em situação de risco pessoal ou social;
- VII - Implantar e incrementar políticas específicas para a população idosa, bem como, a acessibilidade em programas sociais de inclusão e valorização;
- VIII - Garantir o acesso do portador de necessidades especiais a todos os serviços oferecidos pelo Poder Público Municipal;
- IX - Oferecer atendimento especializado ao portador de necessidades especiais no âmbito da assistência social;
- X - Implantar loteamentos populares para atendimento de famílias de baixa renda;
- XI - Promover melhorias contínuas na execução da Lei Municipal 6.384/2013 – Plano Municipal de Assistência Social.

Seção XIX



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

DA CULTURA

Art. 56 São objetivos no campo da cultura:

- I - Universalizar o acesso à produção e fruição de bens e atividades culturais;
- II - Garantir a todos os 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;
- V - Estimular a ocupação cultural dos espaços públicos da cidade;
- V - Recuperar e revitalizar os equipamentos culturais da cidade, centro cultural, bibliotecas, casa de cultura e centros de terceira idade;
- VI - Implantar unidades culturais nas regiões menos providas de recursos;
- VII - Ampliar o número de bibliotecas da rede municipal e implantar sistema de atualização permanente de seus acervos;
- VIII - Inventariar e conservar monumentos e obras escultóricas em logradouros públicos.

Seção XX

DO ESPORTE, LAZER E RECREAÇÃO

Art. 57 São objetivos no campo do esporte, lazer e recreação:

- I - Criar e manter em funcionamento pleno 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 em regiões mais carentes;
- IV - Assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos de administração direta, garantindo a manutenção de suas instalações;
- V - Revitalizar os grandes equipamentos esportivos municipais;
- VI - Construir equipamentos de administração direta em regiões carentes de unidades esportivas, com especial atenção aos conjuntos de habitação de interesse social;
- VII - Revitalizar e assegurar pleno funcionamento dos centros desportivos municipais;
- VIII - Implantar programa de ruas de lazer, com prioridade para a periferia, promovendo atividades de esportes, lazer e cultura;
- IX - Otimizar as áreas de recreação e institucionais de modo que sejam agrupadas, priorizando espaços maiores para implantações necessárias nas áreas de educação, saúde e lazer;
- X - Incentivar a prática esportiva como mecanismo de inserção social através de parcerias público privadas, principalmente com AAV;
- XI - Criar campeonatos e gincanas entre as unidades escolares, para diversificar a prática esportiva e tornar o esporte como uma forma de fortalecer as relações sociais;

Seção XXI

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 58 Consoante os objetivos gerais da política urbana, o ordenamento territorial obedecerá seguintes diretrizes:

- I - 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;
- II - Integração e complementaridade entre a destinação da porção urbanizada do território e a área de proteção e recuperação dos mananciais;
- III - Ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:
 - a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
 - c) o uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
 - d) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente as centrais;
 - e) o uso inadequado dos espaços públicos;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

f) a poluição e a degradação ambiental.

Seção XXII
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 59 O território municipal passa a ser dividido em:

I - Zona Rural

II - Perímetro Urbano

Parágrafo único. Para ampliações do perímetro urbano, de acordo com § 3º do **Art. 42-B**, da **L.F. 10.257 Estatuto da Cidade**, a aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições, além de obedecer às legislações estaduais e municipais.

Art. 60 O perímetro urbano é o resultado gráfico da planta do cadastro imobiliário do Município. A área do perímetro urbano é destinada a todas as atividades urbanas, de habitação, do comércio/serviços, da indústria e institucional.

Art. 61 A zona rural compreende todo perímetro do Município, exceto a área urbana, que é definida pelos limites municipais, incluindo a Bacia Hidrográfica do Rio das Antas. A zona rural é caracterizada pela prevalência do patrimônio natural do município e pelas atividades predominantemente ligadas à produção agricultura familiar primária, compreendendo a porção do território destinada às atividades em conformidade com a **Lei Federal 4.504, de 30 de novembro de 1964 - Estatuto da Terra** e legislação correlata.

Seção XXIII
DA ÁREA RURAL

Art. 62 A área rural, hoje abrangendo o interior do Município de Veranópolis, que por força do Estatuto da Cidade passa à jurisdição do Poder Público municipal, incorpora o conjunto de normas e estratégias que visam a ocupação e desenvolvimento sustentável de todo o seu território, aplicando-se, no que couber, todas as normas do presente Plano Diretor e demais legislações municipais.

Art. 63 Constitui-se zona rural o que está fora do perímetro urbano e que tem uso predominantemente agrícola, turístico, agroindustrial e de conservação, podendo sediar outras atividades, tais como: residenciais, artesanais, comerciais e de serviços, desde que associadas às atividades predominantes ou necessárias à população residente, em localizações e escalas compatíveis com a manutenção do caráter da região e do padrão básico da atividade produtiva.

§ 1º A atividade agroindustrial que se refere o caput deste artigo é aquela associada diretamente à atividade agrícola prevalecente na área.

§ 2º O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão - SMPG é competente para definir os parâmetros de compatibilidade da localização e escala de qualquer atividade proposta para essas áreas.

§ 3º Os aglomerados rurais, são locais onde o desenvolvimento alterou de alguma forma o padrão genérico preconizado pela área rural.

Art. 64 O Controle do Uso do Solo é feito a partir de um conjunto de determinações que limitam e orientam a distribuição de padrões de atividades na área rural, e tem por objetivo promover a sua implementação.

Art. 65 A implantação de atividades urbanas na área rural, tais como, sítios de lazer, condomínios de acesso controlado, agroindústrias e construções em geral devem ter a aprovação do Poder Público Municipal, através de seus setores competentes. Por conseguinte, deverão obedecer às leis específicas municipais, estaduais e federais pertinentes.

Seção XXIV
ZONEAMENTO RURAL

Art. 66 A área rural deverá compreender as seguintes zonas, conforme **ANEXOS I, II, III, IV, V, VI, VII, IX, X XI e XII**.

I - Zona de Produção Rural (ZPR) – compõem a zona de produção do Município as seguintes divididas por cultivo:

a) Zona de Produção Rural Geral – Suinocultura, avicultura, plasticultura, produção de leite, soja, milho e uva;

b) Zona de Produção Rural - Maçã (Lageadinho, Monte Bérico, São Valentim e Vila Azul);



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

- c) Zona de Produção Rural de Pêssego e Uva (São Gotardo, Lageadinho, Nossa Senhora da Paz);
II - Zona rural de Agroindústria ou Agrovila (ZAI) – SÃO ROQUE E SÃO FRANCISCO DO RETIRO E VILA AZUL;
III - Zona Rural de Preservação Histórica, Cultural, Turística e Religiosa (ZPHCTR) – é uma zona de interesse local, que tem significado histórico, turístico cultural e religioso, incluindo a paisagem cultural;
IV - Zona Rural de Proteção Ambiental (ZRPA);
V - Zonas de Ocupação Residencial ou Condomínios Residenciais na área rural (ZOR);
VI - Zona Institucional da área rural (ZIR) – concretização de atividades de interesse público – postos de saúde, áreas de lazer etc.

Seção XXV
DO SISTEMA VIÁRIO RURAL

Art. 67 A hierarquia do sistema viário rural admite as seguintes categorias:

- I - **Vias de integração regional** – vias intermunicipais de importância regional e suas respectivas faixas de domínio;
II - **Vias intermunicipais** – vias que dão acesso ao município vizinho e suas respectivas faixas de domínio;
III - **Vias de zona de produção** – vias que dão acesso especificamente a zonas de produção rural
IV - **Vias locais** – vias de trânsito, especificamente locais de uma determinada zona rural e suas respectivas faixas de domínio;

Seção XXVI
DO PERÍMETRO URBANO

Subseção I
Do Zoneamento

Art. 68 A área urbana da sede do Município de Veranópolis compreende as seguintes zonas:

- I - **ZRMC** - Zona Residencial Mista Central
II - **ZRM1** - Zona Residencial Mista 1
III - **ZRM2** - Zona Residencial Mista 2
IV - **ZRM3** - Zona Residencial Mista 3
V - **ZRM4** - Zona Residencial Mista 4
VI - **ZRM5** - Zona Residencial Mista 5
VII - **ZRM6** - Zona Residencial Mista 6
VIII - **ZRM7** - Zona Residencial Mista 7
IX - **ZI** - Zona Industrial
X - **ZI-II** - ZONA INDUSTRIAL II
XI - ~~**FFBR** - Faixa Funcional da BR-470.~~

XI - **ZI - III** - Pedra Lisa ([Redação dada pela Lei Municipal nº 7766, de 2021](#))

~~XII - **Zona de Implantação do Parque Sapopema** – Metroplan – Plano Diretor do Parque Municipal de Eventos de Veranópolis. Volume 1: Diagnóstico e Volume 2: Plano Diretor, 2015. (ANEXO XXVII)~~

XII - **ZI - IV** - Berçário Industrial - FEPAGRO ([Redação dada pela Lei Municipal nº 7766, de 2021](#))

XIII - **FFBR**- Faixa Funcional da BR 470 (**renumerado**) ([Incluído pela Lei Municipal nº 7766, de 2021](#))

XIV - **Zona de Implantação do Parque Sapopema** – Metroplan - Plano Diretor do Parque



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

Municipal de Eventos de Veranópolis. Volume 1: Diagnóstico e Volume 2: Plano Diretor, 2015.
(**ANEXO XXVII**) (**renumerado**) ([Incluído pela Lei Municipal nº 7766, de 2021](#))

XV - ZI-V - ZONA INDUSTRIAL V ([Incluído pela Lei Municipal nº 8300, de 2024](#))

Parágrafo único. A delimitação das diversas zonas que constituem a área urbana encontra-se no **ANEXO XVIII**

Art. 69 As zonas serão constituídas de todos os lotes com frente para os logradouros públicos nela incluídos, não indo além do lote de esquina no caso de encontro de vias, em limites de zonas.

Art. 70 No caso de um lote ter frente para logradouros públicos compreendidos em zonas diferentes, poderão ser adotados os índices urbanísticos mais favoráveis ao lote em questão.

Art. 71 A Faixa Funcional da BR 470 compreende os lotes com testada para a mesma, sendo que além dos recuos prescritos para a zona deverão ser obedecidos os padrões de recuos prescritos pelo DNIT.

Parágrafo único. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável será de, no mínimo, 5 (cinco) metros de cada lado.

Seção XXVII
DAS ATIVIDADES

Art. 72 O PDDUARI promove o ordenamento das atividades, objetivando a conservação dos potenciais naturais do Município e o desenvolvimento equânime de todo o seu território, incorporando, para tanto, uma forma de classificação que analisa o que as atividades produzem e os conflitos que podem causar ao meio ambiente e às populações do entorno.

Art. 73 A concessão do alvará de funcionamento fica condicionada à apresentação do “Habite-se” e da Licença de Operação, quando for o caso, além das outras licenças pertinentes a este processo.

Art. 74 A classificação de qualquer atividade no território do Município será efetuada mediante análise e enquadramento da mesma nos dispositivos de classificação deste PDDUARI, tendo como diretrizes:

- I - Conservação dos potenciais naturais do Município;
- II - Qualificação do uso residencial, através das unidades ambientais de moradia;
- III - Indução do crescimento a todos os setores urbanos, através das zonas de descentralização do desenvolvimento, sem que haja o comprometimento da conservação ambiental e da qualificação do uso da moradia;
- IV - Organização das atividades de produção econômica de grande porte, preferencialmente nas zonas industriais de atividades agroindustriais.

Art. 75 As atividades constantes dos **ANEXOS XIX, XX, XXI, XXII e XXVI – ATIVIDADES CONSEMA 372/2018** desta Lei são organizadas a partir da seguinte classificação:

- I - Quanto ao potencial de degradação ambiental;
- II - Quanto a produção de ruídos;
- III - Quanto a periculosidade;
- IV - Quanto ao horário de funcionamento;
- V - Quanto ao porte.

- VI - Quanto às atividades sujeitas a estudos de viabilidade urbanística para sua implantação;

Art. 76 Quanto ao potencial de degradação ambiental, as atividades são classificadas conforme o potencial de contaminação ao meio ambiente, nas categorias a seguir, de acordo com a Resolução **CONSEMA 372/2018**:

- I - Baixo potencial de degradação ambiental;
- II - Médio potencial de degradação ambiental;
- III - Alto potencial de degradação ambiental.

Art. 77 Quanto à produção de ruídos, as atividades classificam-se em:

- I - Estabelecimentos geradores de ruído, com possibilidade de correção mediante tratamento acústico;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

II - Estabelecimentos geradores de ruído que necessitem de instalação em áreas e locais especiais.

Art. 78 Quanto à periculosidade, as atividades compreendem aquelas que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades do entorno, sendo classificadas como perigosas- PE.

Art. 79 Quanto ao horário de funcionamento, as atividades classificam-se em:

I - Horário diurno, das 7:00h às 22:00h;

II - Horário noturno, das 22:00h às 7:00h.

Art. 80 As atividades sujeitas a estudos de viabilidade urbanística para sua implantação são aquelas assim classificadas, em decorrência de características especiais de funcionamento e implantação.

Art. 81 Quanto ao porte, as atividades serão classificadas em pequeno, médio e grande porte, observando os seguintes itens de classificação:

I - Área construída;

II - Número de usuários permanentes;

III - Atratividade de veículos de passeio;

IV - Atratividade de veículos de carga.

§ 1º Para efeito da classificação das atividades quanto ao porte, adota-se como padrão de referência a unidade habitacional média - UH, com os seguintes padrões definidos por este PDM:

I - UH= 70,00m² de área construída;

II - UH= 3 pessoas residentes ou usuárias;

III - UH= 1 veículo de passeio.

§ 2º Com relação à área construída (1), as atividades obedecerão a seguinte classificação:

I - Pequeno porte, para edificações com área construída de até 9 UH ou 630,00m²;

II - Médio porte, para edificações com área construída entre 9 UH e 24 UH, ou entre 630,00 m² e 1.680,00m²;

III - Grande porte, para edificações com área construída acima de 24 UH, ou superior a 1.680,00m²;

§ 3º Com relação ao número de usuários permanentes (2), as atividades obedecerão a seguinte classificação:

I - Pequeno porte, para edificações com até 2 UH, ou 6 pessoas;

II - Médio porte, para edificações entre 2 e 24 UH, ou entre 7 e 72 pessoas;

III - Grande porte, para edificações acima de 24 UH, ou com mais de 72 pessoas.

§ 4º Com relação à atratividade de veículos de passeio (3), as atividades obedecerão a seguinte classificação:

I - Pequeno porte, que atendam até 2 UH, ou 2 veículos;

II - Médio porte, que atendam entre 2 e 24 UH, ou entre 2 e 24 veículos;

III - Grande porte, que atendam mais de 24 UH, ou mais de 24 veículos.

§ 5º Com relação à atratividade de veículos de carga (4), as atividades obedecerão a seguinte classificação:

I - Pequeno porte, que atendam fluxos de até 2 veículos leves ou 2 veículos médios;

II - Médio porte, que atendam fluxos de até 6 veículos médios ou até 2 veículos pesados;

III - Grande porte, que atendam fluxos de veículos semirreboque ou reboque, ou fluxos com mais de 6 veículos médios ou mais de 2 veículos pesados.

§ 6º Para a classificação dos veículos citados no parágrafo anterior, considera-se:

I - veículo leve é aquele que possuir dois eixos e quatro rodas;

II - veículo médio é aquele que possuir dois eixos e seis rodas;

III - veículo pesado é aquele que possuir três eixos;

IV - veículo semi reboque ou reboque aquele que possuir quatro eixos ou mais.

Art. 82 A classificação final das atividades quanto ao porte, se fará a partir das combinações de resultado referentes aos parágrafos 2º, 3º, 4º e 5º.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º Considera-se, a título de classificação final, como atividade de pequeno porte, aquelas que resultarem, simultaneamente, nestas combinações:

I - 1P, 2P, 3P, 4P;

II - 1M, 2P, 3P, 4P.

§ 2º Considera-se, a título de classificação final, como atividade de médio porte, aquelas que resultarem, simultaneamente, nestas combinações:

I - 1M, 2M, 3M, 4M;

II - 1M, 2M, 3G, 4M;

III - 1G, 2M, 3M, 4M;

IV - 1G, 2G, 3M, 4M.

§ 3º Considera-se, a título de classificação final, como atividade de grande porte, aquelas que resultarem, simultaneamente, nestas combinações:

I - Quaisquer que possuam 4G;

II - 1G, 2G, 3G, 4G;

III - 1G, 2G, 3G, 4M.

§ 4º Aquelas combinações que não estiverem descritas nos parágrafos 1º, 2º e 3º anteriores, estarão automaticamente classificadas como de médio porte.

Art. 83 Para que a atividade possa ser implantada nas unidades territoriais de que trata este PDDUARI, serão necessários a análise e o enquadramento da mesma nos dispositivos definidos neste Capítulo e nas tabelas dos **ANEXOS XIX, XX, XXI, XXII e XXVI – ATIVIDADES CONSEMA 372/2018** da presente Lei Complementar, resultando no seguinte enquadramento:

I - Permitido, quando a instalação da atividade for permitida para a referida unidade territorial;

II - Proibido, quando a instalação da atividade não for condizente com os princípios de organização espacial definidos para a referida unidade territorial;

III - Sujeito à análise, quando a instalação da atividade necessitar maiores estudos técnicos e análise do SMAG, referendados nas diretrizes deste PDDUARI, podendo ainda haver a exigência de termos de compromisso e de ajustamentos de conduta, com o objetivo de garantir a adequada coexistência da atividade com o meio ambiente e as áreas de entorno.

Art. 84 A emissão de ruídos, em decorrência de quaisquer atividades exercidas em ambiente confinado, coberto ou não, obedecerá aos padrões, critérios e diretrizes estabelecidos pelas legislações federal, estadual, municipal e normas técnicas que tratem da emissão de ruídos em ambientes urbanos e nas demais localidades do território municipal.

Art. 85 As atividades instaladas deverão efetuar a adequada correção dos níveis de ruído gerados que estiverem fora dos padrões de qualidade ambiental e estiverem causando mal-estar ou impacto à qualidade de vida da população.

Art. 86 As atividades de grande porte poderão estar sujeitas a estudos de viabilidade urbanística a ser efetuado pelo SMAG, com a observância das diretrizes de ordenamento territorial expressas neste PDDUARI.

Art. 87 As atividades sujeitas à análise poderão ter suas atividades permitidas, desde que efetuado os ajustes e as medidas necessárias para a eliminação do conflito potencial eminente, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas a conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.

Art. 88 Todas as indústrias que se instalarem no Município deverão contar com sistema de controle de poluição e tratamento de efluentes aprovado pelos órgãos competentes, sendo que a concessão do "Habite-se" das mesmas se dará por ocasião da apresentação da Licença de Operação.

Art. 89 A localização de depósitos e postos de venda de gás, além do que estabelece a presente Lei, deverá atender às disposições e normas de segurança do Conselho Nacional de Petróleo e normas da ABNT.

Art. 90 Nas edificações de uso proibido, existentes na data de publicação desta Lei, não serão permitidas ampliações, admitindo-se apenas reformas e reparos, essenciais à segurança das edificações.

Art. 91 Para ampliações em edificações existentes que encontrarem-se em desacordo com



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

esta legislação quanto a vagas de estacionamento, carga e descarga, deverão ser contempladas suas respectivas vagas conforme ANEXO XXIX.

I - Todas as edificações que forem enquadradas como sendo de médio e grande portes conforme planilha do ANEXO XIX, deverão contar vaga para carga e descarga do lote.

II - Este artigo se aplica também para reformas, adaptações a novas atividades e ampliações de prédios existentes. Na impossibilidade comprovada o atendimento a esta exigência, deverá ser feita consulta ao Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – CMDI.

Parágrafo único. A critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, poderão ser excluídas do disposto neste artigo as edificações destinadas a serviço de saúde e educação.

Art. 92 Poderá ser permitida a instalação de creches na ZI's, desde que vinculadas a estabelecimentos industriais, nos termos da legislação trabalhista vigente.

Seção XXVIII
DOS ESTUDOS DE
IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

Art. 93 A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, em área urbana e rural, 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 237/97 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, nos termos da lei complementar nº 140/2011, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Parágrafo único. Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o Código Municipal de Posturas e Código de Meio Ambiente, deverão ser adequados às diretrizes contidas neste PDDUARI, observando as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, que dispõe sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento ambiental, definirão:

I - Empreendimentos e atividades públicas e privadas, referidas neste parágrafo;

II - Estudos ambientais pertinentes;

III - Procedimentos do processo de licenciamento ambiental.

Art. 94 Quando o empreendimento ou atividades gerarem impactos que causem alterações significativas nas características urbanas do entorno, estarão sujeitos à avaliação do estudo de impacto de vizinhança e seu respectivo relatório de impacto de vizinhança (EIV/RIV) por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

§ 1º Os empreendimentos e atividades públicos ou privados, referidos no “caput” deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, serão objeto de regulamentação específica.

§ 2º O estudo de impacto de vizinhança referido no “caput” deste artigo deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividades, 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, rural, patrimônio natural e cultural;

§ 3º A ampliação e modificação dos empreendimentos atualmente em funcionamento, cujas atividades geram impacto, estão sujeitas à elaboração de estudo de impacto de vizinhança e estudo de impacto ambiental, nos termos do disposto na lei de regulamentação dos empreendimentos e atividades prevista neste artigo.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

§ 4º A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA, quando previsto pela legislação pertinente.

Art. 95 O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 96 O Poder Executivo Municipal, com base na análise dos estudos apresentados, poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras, mitigadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade, tais como:

I - Medidas mitigatórias estabelecidas previamente à instalação de um empreendimento, e comportam ações que visam à diminuição dos impactos no meio ambiente. Essas avaliações são realizadas em conjunto com os demais profissionais envolvidos na elaboração dos projetos do empreendimento, buscando soluções viáveis, como alteração de rotas de acesso, desvios de canais para manutenção de espécies vegetais ameaçadas de extinção, relocação de pátio de manobras, entre outras ações voltadas às atividades do impacto e ações educacionais e culturais pertinentes ao município.

II - As medidas compensatórias são definidas para atender à compensação do empreendimento face às necessárias intervenções no ambiente da instalação. São exemplos: plantio compensatório de mudas pela necessidade de supressão vegetal, aquisição de áreas de reserva ambiental pela empresa, atividades ambientais junto à população local, ações educacionais e culturais pertinentes ao município.

Art. 97 Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos nesta Lei, que ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Parágrafo único. Cópia do relatório de impacto de vizinhança - RIV será fornecida, quando solicitada, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

**Seção XXIX
DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS
DOS PARÂMETROS DE EDIFICAÇÕES**

Art. 98 Entende-se por parâmetros de edificação, os que regulamentam quantidades e volumes



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

de construção, traduzidos nos seguintes itens e definidos no **ANEXO XXII – ÍNDICES URBANÍSTICOS E PARÂMETROS DE EDIFICAÇÕES** em combinação com o **ANEXO XVIII**.

I - ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA) - Tem como objetivo regulamentar às densidades de construção para as atividades urbanas de acordo cada zona de uso, observado o seguinte:

a) I.A. é o número que multiplicado pela área do terreno, estabelece a área máxima de edificação permitida.

~~b) para o cálculo do I.A não serão computadas as áreas de: condominiais (de uso comum); pilotis; estacionamentos; terraços; sacadas com área máxima de 50% da área dos compartimentos aos quais estiver conectada diretamente; área destinada à infraestrutura básica, isto é, reservatórios, centrais de gases, medidores, subestações, casas de geradores e caldeiras, guaritas e áreas destinadas a depósitos, tratamento de efluentes e de carga e descarga conforme ANEXO XXIX.~~

b) para o cálculo do I.A não serão computadas as áreas de: condominiais (de uso comum); pilotis; estacionamentos; terraços; sacadas com área máxima de 60% da área dos compartimentos aos quais estiver conectada diretamente; área destinada a infraestrutura básica, isto é, reservatórios, centrais de gases, medidores, subestações, casas de geradores e caldeiras, casas de máquinas para elevadores, guaritas e áreas destinadas a depósitos, tratamento de efluentes e de carga e descarga conforme ANEXO XXIX. [\(Redação dada pela Lei Municipal nº 8300, de 2024\)](#)

c) no cálculo do índice de aproveitamento I.A. em atividade mista (residencial/comercial), será considerado o índice maior permitido na zona;

~~d) se houver fechamento das sacadas, o mesmo deverá ser transparente, exceto quando em divisão de economias onde poderão ser construídos elementos em alvenaria (churrasqueira, shafts, chaminés ou similares) até um limite de 80 cm por economia.~~

d) se houver fechamento das sacadas, o mesmo deverá ser transparente, exceto quando em divisão de economias onde poderão ser construídos elementos em alvenaria (churrasqueira, *shafts*, chaminés ou similares) até um limite de 80 cm por economia, bem como, permite-se que as fachadas ou sacadas construídas sobre o alinhamento do logradouro sejam dotadas de saliências (configuradas como estruturas, máscaras, elementos arquitetônicos) que serão no máximo balanceadas em 50 cm, não podendo tal estrutura ser utilizada com a finalidade de sacada. [\(Redação dada pela Lei Municipal nº 8300, de 2024\)](#)

II - AFASTAMENTO FRONTAL (AF) - Tem como objetivo a reserva de área para futuros alargamentos viários além de permitir uma ampliação visual do espaço urbano aliado a melhores condições de aeração dos espaços públicos: A.F. é a distância mínima entre a edificação e a testada do terreno para cada um dos logradouros públicos com que confronta

§ 1º As ruas relacionadas abaixo estão isentas de afastamento frontal devido à topografia existente nos locais conforme **ANEXO XXVIII**:
<http://www.veranopolis.rs.gov.br/secretarias/23/infraestrutura-e-meio-ambiente/176/5-leis-edownloads>. **Plano diretor Caixas de Ruas**

I - Capitão Pelegrino Guzzo, considerando o sentido centro bairro, todo lado esquerdo, lado direito somente entre Rogério Galeazzi e Albano Coelho de Souza;

II - Eduardo Reginato, lado norte, Bairro Valverde;

III - Guilherme Giugno, entre BR 470 e Gomercindo Carlos Rohe;

IV - Gaspar Vieira Pimentel, entre BR 470 e Gomercindo Carlos Rohe;

V - Alfredo Chaves, lado sul Bairro Santo Antônio;

VI - Sigismundo Reschke, lado norte e sul Bairro Santa Lucia;

VII - Dona Clara Schimitz, entre Castro Alves e Décio Fernandes Pessatto;

VIII - Adriano Farina, lado norte e sul, da Osvaldo Aranha em direção ao Oeste;

Rua Alfredo Chaves, 366 - Fone/Fax: (54) 3441.1477 - CEP: 95330-000 - VERANÓPOLIS - RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

IX - Rodrigues Alves, entre Venceslau Brás e Campos Sales;
X - Raimundo Iduíno Zanettini, todo lado Norte;
XI - José Abruzzi, entre Maurícia Rescke Zanchetta e Frei Dionísio Veronese;
XII - Marechal Floriano Peixoto, todo lado Sul;
XIII - São Francisco de Assis, entre Pinheiro Machado e Cap. Pelegrino Guzzo;
XIV - Marechal Deodoro da Fonseca, da Pinheiro machado em direção ao Oeste;
XV - Rogério Galeazzi, entre Pinheiro Machado e Albano Coelho de Souza;
XVI - Estrada Velha da Vacaria - lado leste – trecho entre a Abastecedora Siviero e Indústria BB.

XVII - Lado par da Rua Buarque de Macedo, no trecho do quarteirão formado por essa e a BR-470 e a Rua Santa Catarina. [\(Incluído pela Lei Municipal nº 8300, de 2024\)](#)

§ 2º As disposições do caput deste artigo, excepcionalmente, não se aplicam para a Rua Gaspar Vieira Pimentel, sendo que os lotes que confrontam com este logradouro, localizados ao sul da mesma, adotarão somente os índices urbanísticos da zona em que se encontram.

~~a) o afastamento frontal para edificações que permitam o acesso de veículos de cargas através de aberturas com h > 3,00, será de cinco metros;--~~

a) o afastamento frontal para edificações que permitam o acesso de veículos de cargas através de aberturas com h > 3,00 metros, será de cinco metros. [\(Redação dada pela Lei Municipal nº 8300, de 2024\)](#)

~~b) Na Zona Central e nos logradouros descritos no art. 73º, § 1º, não será exigido A.F. para nenhuma atividade exceto para edificações que permitam o acesso de veículos de cargas através de aberturas com h > 3,00, onde o afastamento deverá ser de cinco metros numa faixa com largura de 3,00 m;--~~

~~b) Na Zona Central, na ZRM2 e nos logradouros descritos no § 1º, do inciso II, Art. 98, desta lei, não será exigido A.F. para nenhuma atividade, exceto para edificações que permitam o acesso de veículos de cargas através de aberturas com h > 3,00, onde o afastamento deverá ser de cinco metros numa faixa com largura de 3,00 m;--~~ [\(Redação dada pela Lei Municipal nº 7980, de 2022\)](#)

b) Na Zona Central, na ZRM2 e nos logradouros descritos no §1º, do inciso II, Art. 98, desta lei, não será exigido A.F. para nenhuma atividade, exceto para edificações que permitam o acesso de veículos de cargas através de aberturas com h > 3,00 metros, onde o afastamento deverá ser de cinco metros numa faixa com largura de 3,00 metros; [\(Redação dada pela Lei Municipal nº 7980, de 2022\)](#). [\(Redação dada pela Lei Municipal nº 8300, de 2024\)](#)

~~c) Na ZRMC e ZRM2, quando o intuito for de preservação de características histórica, cultural e de arquitetura de prédio existente, mantém-se a isenção de afastamento frontal.--~~ [\(Revogado pela Lei Municipal nº 7980, de 2022\)](#)

~~d) será permitida a construção de sacadas, coberturas em balanço (sem apoio), sobre o afastamento frontal até um máximo de dois metros a partir da fachada externa do prédio;--~~

d) será permitida a construção de sacadas, coberturas em balanço (sem apoio) somente no pavimento térreo, sendo que nos demais pavimentos estas estruturas poderão receber apoio entre si, através de pilares, sobre o afastamento frontal até um máximo de 02 (dois) metros a partir da torre principal do prédio. [\(Redação dada pela Lei Municipal nº 8300, de 2024\)](#)

e) não será permitido nenhum balanço sobre o passeio público ou nenhuma saliência da fachada com mais de 8 cm, além de marquises ou placas até o máximo de dois terços do passeio

Rua Alfredo Chaves, 366 - Fone/Fax: (54) 3441.1477 - CEP: 95330-000 - VERANÓPOLIS - RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

público, desde que respeitada a altura mínima de dois metros e setenta centímetros contados a partir no nível máximo do passeio até o primeiro elemento construtivo pertencente à estrutura;

f) não serão permitidos elementos móveis tais como portas, portões, janelas, venezianas, etc, abrindo, basculando ou projetando-se para o passeio público;

g) nos Loteamentos populares e de interesse social, o recuo frontal será de no mínimo dois metros e cinquenta centímetros, sem prejuízo dos demais índices. VER LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

h) h) será permitida a construção de elementos de acesso (exclusivamente escadas e rampas), sobre o afastamento frontal, desde que obedeça: a taxa de ocupação; a projeção de no máximo dois terços do afastamento; constituam elementos descobertos; não fechados; estejam de acordo com a legislação de prevenção contra incêndio.

i) elementos de infraestrutura (medidores/hidrômetros, depósito de resíduos e centrais de gás, subestações, guaritas com até 3,00 m²) poderão ser edificados sobre o afastamento frontal desde que os demais parâmetros de edificação sejam respeitados para que não ocorra a sua descaracterização.

~~j) nos terrenos de esquina, o afastamento adotado será o frontal em uma das ruas a critério do proprietário; na outra rua o afastamento será de um metro e cinquenta centímetros.~~

j) nos terrenos de esquina, o afastamento adotado será o frontal em uma das ruas a critério do proprietário; na outra rua o afastamento será de um metro e cinquenta centímetros, exceto na ZRMC e ZRM2 considerando que essas são isentas de afastamento frontal. [\(Redação dada pela Lei Municipal nº 8300, de 2024\)](#)

~~k) nos terrenos de meio de quarteirão confrontando com duas ruas, o afastamento será de 3,00 m em ambas as ruas.~~

k) nos terrenos de meio de quarteirão confrontando com duas ruas, o afastamento será de 3,00 m em ambas as ruas, exceto na ZRMC e ZRM2 considerando que essas são isentas de afastamento frontal. [\(Redação dada pela Lei Municipal nº 8300, de 2024\)](#)

~~l) em terrenos confrontando com 3 ruas, o afastamento adotado será o frontal em duas das ruas e de um metro e meio na terceira.~~

l) em terrenos confrontando com 3 ruas, o afastamento adotado será o frontal em duas das ruas e de um metro e meio na terceira, exceto na ZRMC e ZRM2, considerando que essas são isentas de afastamento frontal. [\(Redação dada pela Lei Municipal nº 8300, de 2024\)](#)

III - AFASTAMENTO LATERAL e FUNDOS - Tem como objetivo possibilitar melhores condições de circulação de ar e insolação do espaço urbano e das edificações, observado o seguinte:

a) A.L. é a distância entre a edificação e as divisas laterais do terreno (compreendendo os fundos do terreno), proporcional à altura da edificação e considerado no eixo vertical do plano da fachada correspondente;

b) serão permitidas construções nas divisas laterais, edificações com um ou dois pavimentos mais sótão, desde que a faixa edificável não ultrapasse cinquenta por cento de cada divisa lateral e fundos, com altura máxima de 6,50 m na divisa, sem aberturas, obedecendo os demais dispositivos da presente Lei e demais normas regulamentares, no restante da edificação os afastamentos laterais serão de um metro e cinquenta centímetros em todas as Zonas, com exceção das ZI's.

~~c) serão permitidas construções nas divisas laterais em atividades não residenciais com afastamento de fundos de um metro e cinquenta centímetros em todas as ZRM's, sendo que na ZRMC e ZRM2 a altura máxima medida do nível médio do passeio até o piso da laje de forro será de 7,50 m e nas demais ZRM's, esta altura será de 4,20 m.~~



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

c) Para edificações não residenciais deverá ser previsto o afastamento de 1,50 metro em uma das divisas laterais ou de fundos, em todas as ZRM's, sendo que na ZRMC e ZRM2 a altura máxima medida do nível médio do passeio até o piso da laje de forro será de 7,50 m e nas demais ZRM's, esta altura será de 4,20 m. ([Redação dada pela Lei Municipal nº 8300, de 2024](#))

~~Parágrafo único. Na atividade estritamente residencial composta por uma única economia e um pavimento, poderá ser edificada junto à divisa de fundos em cem por cento da testada, obedecidos os demais dispositivos da presente Lei e demais normas regulamentares.~~

Parágrafo único. Na atividade estritamente residencial composta por uma única economia e um pavimento, poderá ser edificada junto à divisa de fundos em 100% (cem por cento) desta confrontação, respeitando o limite de 50% (cinquenta por cento) das divisas laterais, obedecidos os demais dispositivos da presente Lei e demais normas regulamentares. ([Redação dada pela Lei Municipal nº 8300, de 2024](#))

~~d) na ZRMC e ZRM2 o afastamento lateral será exigido a partir do nível do piso do primeiro pavimento da torre afastada que será de no máximo de 7,50m do nível médio do passeio, conforme ANEXO XXII — DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS E PARÂMETROS DE EDIFICAÇÕES a esta Lei, sendo H a altura reduzida de 7,50 m.~~

d) na ZRMC e ZRM2 o afastamento lateral e de fundos será exigido a partir do nível do piso do primeiro pavimento da torre afastada, respeitando a altura máxima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) contados a partir do nível médio do passeio, conforme ANEXO XXII — DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS E PARÂMETROS DE EDIFICAÇÕES a esta Lei, sendo H igual a altura total da edificação reduzidos os 7,50 m. ([Redação dada pela Lei Municipal nº 8300, de 2024](#))

~~e) nas demais ZRM's o afastamento lateral será exigido a partir do nível do piso do primeiro pavimento da torre afastada que será de no máximo de 4,20 m do nível médio passeio, conforme ANEXO XXII — DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS E PARÂMETROS DE EDIFICAÇÕES a esta Lei, sendo H a altura a altura reduzida de 4,20 m;~~

e) nas demais ZRM's o afastamento lateral e de fundos será exigido a partir do nível do piso do primeiro pavimento da torre afastada, respeitando a altura máxima que será de no máximo de 4,20 m (quatro metros e vinte centímetros) contados do nível médio do passeio, conforme ANEXO XXII — DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS E PARÂMETROS DE EDIFICAÇÕES a esta Lei, sendo H igual a altura total da edificação reduzidos os 4,20 m. ([Redação dada pela Lei Municipal nº 8300, de 2024](#))

~~f) nas ZI's, e na faixa funcional BR-470 o afastamento lateral e fundos do primeiro pavimento será de um metro e cinquenta centímetros e nos demais pavimento ver ANEXO XXII.~~

f) nas ZI's, o afastamento lateral e fundos será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e a altura máxima será de 35,00 m (trinta e cinco metros). Na faixa funcional BR-470 o afastamento lateral e fundos do primeiro pavimento será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e nos demais pavimentos $1,50m + H/12$. ([Redação dada pela Lei Municipal nº 8300, de 2024](#))

g) nas construções que ocupem as divisas laterais, as áreas de ventilação/iluminação e os poços de ventilação deverão obedecer aos dispostos na Lei Municipal nº 1.687 de 27 de novembro de 1980 - Código de Obras ou legislação que o substituir;

Rua Alfredo Chaves, 366 - Fone/Fax: (54) 3441.1477 - CEP: 95330-000 - VERANÓPOLIS - RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

h) não contam na altura para fins de afastamento lateral: os pavimentos localizados abaixo do nível médio do passeio; casa de máquinas; reservatórios acima da laje de cobertura do último pavimento;

i) as sacadas poderão ser balanceadas sobre o A.L. desde que o balanço mantenha um afastamento mínimo de 2,00 m da divisa lateral correspondente.

j) nos prédios que apresentarem unidades habitacionais abaixo da linha média do passeio (terrenos em declive) deverá ser observado afastamento lateral de um metro e cinquenta centímetros, a não ser no caso de garagens destinadas exclusivamente para os habitantes da edificação.

k) as caixas de escadas e elevadores condominiais devem ter o afastamento lateral de um metro e cinquenta centímetros, a partir altura de 7,50 m na ZRMC e ZRM2 e a partir da altura de 4,20 m nas demais ZRM's em todo o seu desenvolvimento conforme descrito nos itens "c" e "e" do inciso III deste artigo;

l) afastamentos menores que um metro e cinquenta centímetros não serão considerados como afastamento, para fins de aprovação de projeto, cobrança de tributos e emissão de "Habite-se".

m) entende-se por primeiro pavimento o imediatamente acima do nível médio do passeio público.

IV - TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) - Tem como objetivo preservar as reservas de água do subsolo, a melhoria do clima urbano e se constitui em percentual máximo de área impermeável do espaço urbano, observado o seguinte:

a) não serão computados na taxa de ocupação os marquises e beirais, devendo os mesmos obedecer aos recuos exigidos por esta Lei.

b) as áreas não edificáveis poderão ser utilizadas como espaços de recreação, piscinas, circulação de veículos e pedestres.

c) as rampas e escadas descobertas serão computadas na taxa de ocupação em cinquenta por cento do somatório de suas áreas; as rampas se constituirão em boxes de estacionamento vendável, segundo normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e conforme ANEXO XXIX.

d) às áreas destinadas a suprir a taxa de ocupação deverão apresentar largura mínima de um metro e área quadrada mínima de cinco metros quadrados.

V - TAXA DE PERMEABILIDADE (TP) - Tem como objetivo manter permeável área do lote, de no mínimo, dez por cento.

~~a) considera-se como área permeável o pavimento constituído por agregados miúdos de pedra, áreas gramadas e ajardinadas, áreas cobertas por saibro e /ou areia e áreas pavimentadas com blocos vazados em no mínimo 40% de sua superfície.~~

a) considera-se como área permeável o pavimento constituído por agregados miúdos de pedra, áreas gramadas e ajardinadas, áreas cobertas por saibro e /ou areia, áreas pavimentadas com blocos vazados em no mínimo 40% de sua superfície ou piso drenante de concreto em 100% de sua superfície, mediante apresentação de laudo técnico atestando sua eficiência. [\(Redação dada pela Lei Municipal nº 8300, de 2024\)](#)

b) é permitida a instalação em até 20% sob as áreas permeáveis de equipamentos de infraestrutura hidro sanitária, como por exemplo, fossa/sumidouro, filtro/reator anaeróbico e reservatório de águas pluviais;

~~VI - ALTURA — será medida desde o nível médio do passeio, quando o logradouro apresentar desnível; em terrenos com logradouros com dois desníveis, toma-se a menor e a maior cota, calcula-se o nível médio através da média aritmética; nos demais casos toma-se como parâmetro o nível do passeio até o plano superior da laje do último pavimento, num máximo para cada zona estabelecido nesta Lei~~ **ANEXO XXII — ÍNDICES URBANÍSTICOS E PARÂMETROS DA EDIFICAÇÃO.**

VI - ALTURA — será medida desde o nível médio do passeio, quando o logradouro apresentar



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

desnível; em terrenos com logradouros com dois desníveis, toma-se a menor e a maior cota, calcula-se o nível médio através da média aritmética; nos demais casos toma-se como parâmetro o nível do passeio até o plano superior da laje de forro do último pavimento, num máximo para cada zona estabelecido nesta Lei ANEXO XXII — ÍNDICES URBANÍSTICOS E PARÂMETROS DA EDIFICAÇÃO. ([Redação dada pela Lei Municipal nº 8300, de 2024](#))

a) para fins de cálculo de altura não serão computadas as áreas que se constituem em infraestrutura (casa de máquinas, reservatórios, circulações verticais e subestações).

b) os pés direitos internos de cada pavimento deverão obedecer aos padrões mínimos previstos pelo Código de Obras - Lei Municipal nº 1.687 de 27 de novembro de 1980, ou de legislação que a substituir.

c) na zona central a altura para prédios será de no máximo 34,50 m e será utilizado para fins de cálculo de afastamento lateral $1,50+H/12$; **ANEXO XXII**

d) na zona central, em prédios com a altura máxima será de 28,50 m será utilizado para fins de cálculo de afastamento lateral $1,50+H/16$; **ANEXO XXII** e será permitido somente 1H por terreno.

e) os pavimentos abaixo da linha média do passeio não serão computados para fins de altura, independentemente da topografia do terreno, devendo, porém, observar os demais pressupostos nesta Lei.

f) para as demais ZRM'S os limites de altura devem ser respeitados conforme **ANEXO XXII**

g) para edificações multifamiliares ou mistas poderá ser edificado acima da altura máxima prevista, áreas condominiais não computáveis como salão de festas, academias, *roof tops*, piscina, área gourmet dentre outros, desde que 60% seja de área aberta, não interferindo para fins de cálculo do afastamento lateral e fundos, permitindo a construção de apenas 01 (um) pavimento, com altura máxima de 3,50 metros e obrigatoriedade de afastamento lateral de pelo menos 1,80 metros do fim da torre afastada; ([Incluído pela Lei Municipal nº 8300, de 2024](#))

Parágrafo único. Excepcionalmente, e somente para fins de determinação da altura dos prédios previsto na alínea “d” do inciso “VI” deste artigo, a Zona Central fica estendida, em direção norte, englobando as quadras e áreas dentro do perímetro, com a seguinte descrição: Partindo da esquina da Rua Gen. Flores da Cunha, esquina com a Av. Ernesto Alves, seguindo por esta, até a esquina da Rua Tiradentes, daí por esta rua até a esquina da rua Dr. José Montauray, seguindo rumo norte até a esquina com a Rua Eduardo Duarte, daí seguindo por esta Rua até a Av. Osvaldo Aranha e daí até esquina da Rua Gen. Flores da Cunha.

Art. 99 No caso de terrenos com acesso através de servidão de passagem, também será aplicado o disposto neste capítulo, desde que respeitada a norma.

Art. 100 As edificações deverão observar ainda as limitações decorrentes das normas relativas aos serviços de telecomunicações, energia elétrica ambiental, segurança e a navegação aérea, expedidas pelos órgãos ou entidades competentes.

Art. 101 Em terrenos em aclave ou declive, a altura será computada sempre em relação ao nível médio do passeio público, se houver mais de um desnível, se fixa o nível zero e o nível máximo e se faz a média aritmética.

Seção XXX
DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 102 As Zonas Especiais, conforme **ANEXOS X, XXIII, XXIV e XXV – ZONAS ESPECIAIS**. Compreendem as áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento, e classificam-se em:

I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

II - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA;

III - Zonas Especiais de Interesse Turístico - ZEIT;

IV - Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio - ZEIP.

Rua Alfredo Chaves, 366 - Fone/Fax: (54) 3441.1477 - CEP: 95330-000 - VERANÓPOLIS - RS



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

Parágrafo único. Leis municipais específicas podem definir outras áreas do território como Zonas Especiais, definido seu enquadramento como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA); Zonas Especiais de Interesse Turístico - ZEIT ou Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio (ZEIP).

Seção XXXI

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 103 As Zonas Especiais de Interesse Social estão previstas na Lei 5.964/2011.

Art. 104 As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de habitação de interesse social (HIS) e de habitação de mercado popular (HMP).

Art. 105 As Zonas Especiais de Interesse Social subdividem-se em quatro categorias:

I - **ZEIS A** - áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, devendo o poder público promover a regularização fundiária e urbanística com implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer;

II - **ZEIS B** - terrenos não edificadas e imóveis sub-utilizados ou não utilizados necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social, e de comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer;

III - **ZEIS C** - terrenos não edificadas e imóveis sub-utilizados ou não utilizados, onde haja interesse público em produzir habitação de interesse social e habitação de mercado popular, exigindo-se que, pelo menos, metade do terreno seja reservada para HIS;

IV - **ZEIS D** - núcleos residenciais de baixa renda, existentes ou consolidados, devendo o poder público promover a regularização fundiária, urbanística e ambiental, com a implantação de equipamentos públicos e de comércio e serviços de caráter local.

Parágrafo único. As Zonas Especiais de Interesse Social serão delimitadas conforme leis específicas.

Seção XXXII

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE TURÍSTICO

Art. 106 As Zonas Especiais de Interesse Turístico (ZEIT) são áreas já consolidadas ou em consolidação como centros turísticos, cujo objetivo é o fomento das atividades turísticas, por intermédio das seguintes diretrizes:

I - Requalificação urbanística e ambiental;

II - Incentivo a atividades econômicas, geradoras de emprego e renda, buscando o desenvolvimento sustentável, ambiental e econômico empresarial e social;

III - Incentivo a atividades culturais e de lazer;

IV - Controle da qualidade da paisagem;

V - Proteção do patrimônio cultural.

Art. 107 As Zonas Especiais de Interesse Turístico deverão ser delimitadas no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias da publicação desta lei.

Seção XXXIII

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 108 As Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) são áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente.

Art. 109 O município poderá criar mecanismos de incentivo visando a preservação das Zonas Especiais de Interesse Ambiental.

Art. 110 As Zonas Especiais de Interesse Ambiental deverão ser delimitadas no prazo 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias da publicação desta lei.

Seção XXXIV

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE DO PATRIMÔNIO

Art. 111 As Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio (ZEIP) são áreas formadas por patrimônio natural, os bens de natureza material e imaterial portadores de referências à identidade, à ação e a memória dos diferentes grupos formadores da sociedade tais como:

a) áreas formadas por sítios, ruínas e conjuntos de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística, cuja manutenção seja necessária à preservação do patrimônio cultural do



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

Município;

b) monumentos naturais e paisagens, documentos, edificações e demais espaços públicos e privados destinados às manifestações políticas, artísticas e culturais.

Art. 112 As Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio deverão ser delimitadas no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias da publicação desta lei.

Seção XXXV

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 113 Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I - Instrumentos de planejamento:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- e) Lei de Parcelamento do Solo;
- f) Planos de desenvolvimento econômico e social;
- g) Planos, programas e projetos setoriais;
- h) Programas e projetos especiais de urbanização;
- i) Instituição de unidades de conservação;
- j) Zoneamento Ambiental.

II - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) IPTU Progressivo no Tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos de crédito;
- d) Zonas Especiais de interesse social;
- e) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- f) Transferência do Direito de Construir;
- g) Operações Urbanas Consorciadas;
- h) Consórcio Imobiliário;
- i) Direito de Preferência;
- j) Direito de Superfície;
- k) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
- l) Licenciamento Ambiental;
- m) Tombamento;
- n) Desapropriação;
- o) Compensação ambiental.

III - Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Concessão de direito real de uso;
- b) Concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

IV - Instrumentos tributários e financeiros:

- a) Tributos municipais diversos;
- b) Taxas e tarifas públicas específicas;
- c) Contribuição de Melhoria;
- d) Incentivos e benefícios fiscais.

V - Instrumentos jurídico-administrativos:

- a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

g) Dação de imóveis em pagamento da dívida

VI - Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundos Municipais
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências municipais;
- f) Iniciativa popular de projetos de lei;
- g) Referendo Popular e Plebiscito;

CAPÍTULO V

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 114 São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2.001 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados no território.

§ 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º Considera-se solo urbano não edificado o terreno e gleba com área igual ou superior a quinhentos metros quadrados, localizados na zona urbana, quando o índice de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 3º Considera-se solo urbano subutilizado o terreno e gleba com área igual ou superior a quinhentos metros quadrados situados na Zona Urbana, quando o índice de aproveitamento não atingir o mínimo de quinze por cento.

§ 4º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput os imóveis:

I - Utilizados para instalação das seguintes atividades econômicas:

- a) terminais de logística;
- b) transportadoras;
- c) garagem de veículos de transporte de passageiros.

II - Exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III - De interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

IV - Ocupados por clubes ou associações de classe;

V - De propriedade de cooperativas habitacionais.

§ 5º Considera-se imóvel urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

Art. 115 Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - Por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

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

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

§ 3º Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até duas vezes para o mesmo lote.

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

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 6º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO VI
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 116 Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso

§ 1º Lei específica baseada no §1º, artigo 7º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de cinco anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação das demais medidas previstas.

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

Art. 117 Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos de crédito.

§ 1º Os títulos de crédito terão prévia aprovação pela Câmara Municipal de Vereadores e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista;

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

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nessa Lei.

CAPÍTULO VII
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 118 O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir (OODC), mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Art. 119 As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Índice de Aproveitamento e altura máxima, mediante contrapartida financeira.

~~Parágrafo único. Todos os processos para fins de concessão de OODC deverão ser avaliados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado - CMDI. (VETADO) (VETADO)~~

Parágrafo único. Todos os processos para fins de concessão de OODC serão aprovados por 01 (um) servidor com formação em Engenharia Civil e ou Arquitetura, integrante do Setor de Engenharia do Município de Veranópolis/RS, podendo ser solicitada a outorga onerosa junto ao Projeto Arquitetônico ou antecipadamente apresentando apenas o requerimento com a compra do percentual pretendido. [\(Redação dada pela Lei Municipal nº 8300, de 2025\)](#)



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 120 A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

CF = VT x ΔIA onde,

ΔIA = (IAp/IAm)-1

CF = Contrapartida financeira

VT = Valor do terreno estimado de acordo com a avaliação técnica do município.

ΔIA = Variação do índice de aproveitamento.

IAp = Índice de Aproveitamento pretendido.

IAm = Índice de Aproveitamento máximo permitido.

Art. 121 Os limites de majoração dos índices através da Outorga Onerosa do Direito de construir (OOCd) serão:

§ 1º Na região central:

I - Ampliação do Índice de Aproveitamento em até 25%.

II - Ampliação da altura máxima em até 20%.

§ 2º Nas demais regiões: Ampliação dos Índices de Aproveitamento e de Altura em até 20%.

Art. 122 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir (OOCd) serão aplicados nas seguintes finalidades:

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.

Seção I

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 123 O Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer o direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída, utilizada quando necessário nos termos desta Lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - Preservação, quando 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;

§ 1º O proprietário de imóvel listado no Inventário Municipal de Patrimônio Cultural religioso, Histórico e Paisagístico terá, a cada cinco anos de preservação do imóvel, o direito de alienar um potencial construtivo em metros quadrados, igual ao do próprio imóvel preservado.

§ 2º A transferência do direito de construir deve ser requerida pelo proprietário e aprovada pelo Poder Público Municipal.

§ 3º O direito de construir transferido deve ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis e no cadastro municipal.

§ 4º O mesmo direito poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Poder Público Municipal seu imóvel ou parte dele, para preservação e conservação.

Art. 124 A transferência do direito de construir poderá ser efetuada para acréscimo do potencial construtivo, em lotes inseridos na zona de ocupação descentralizada e zona central e histórica sob autorização do Poder Público Municipal e mediante registro na matrícula do imóvel e no cadastro municipal.

Art. 125 O proprietário de área inscrita no Inventário Municipal de Patrimônio Cultural, Histórico e Paisagístico receberá, a cada cinco anos de preservação da referida propriedade, (de acordo com critérios estabelecidos pelo SMAG e Conselho Municipal da Cultura), índice construtivo adicional equivalente em metragem quadrada a da propriedade inventariada e será utilizado com o instrumento



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

deste Capítulo, também através de lei específica, isenção do pagamento de imposto predial e territorial urbano (IPTU).

Art. 126 Os Imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o previsto no artigo anterior.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, inclusive com o gravame em Registro de Imóveis.

Art. 127 O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

Seção II

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 128 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. 129 Ficam definidos os imóveis em que o Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção:

- I - Os imóveis caracterizados como de interesse cultural religioso e histórico de acordo com inventário a ser realizado;
- II - Zona habitacional de interesse social, conforme zoneamento estabelecido;
- III - Zona industrial prioritária;
- IV - Áreas delimitadas como de interesse turístico conforme zoneamento;
- V - Demais áreas definidas por Lei Municipal.

Art. 130 O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de (30) trinta dias, manifeste dentro do prazo legal, por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º A notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I - Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão 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.

§ 3º 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 nos termos do “caput” e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Transcorrido o prazo mencionado no “caput” sem manifestação, fica o proprietário



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

Art. 131 Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

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

§ 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.

§ 3º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 4º Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo anterior, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 132 O Município poderá anuir na venda da área objeto de direito de preferência, desde que o comprador venha, mediante apresentação de projeto, cumprir os objetivos da preempção.

Seção III

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 133 As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, melhorias de infraestrutura e sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontinuo.

Art. 134 As Operações Urbanas Consorciadas têm, 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 do patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VII - Melhoria e ampliação das infraestruturas e da rede viária estrutural.

Art. 135 Ficam permitidas Operações Urbanas Consorciadas na área urbana do Município.

Art. 136 Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, 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 e 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 e de vizinhança;

V - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - Solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;

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

VIII - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

IX - Forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

X - Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

de Desenvolvimento Urbano

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

Art. 137 A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

Parágrafo único. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 138 O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Operação Urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a Operação Urbana Consorciada.

Art. 139 A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição terreno para a construção de Habitação de Interesse Social HIS na área de abrangência da Operação, visando o barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação.

§ 2º A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno;

§ 3º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs, poderão ser vinculados ao terreno por intermédio de declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objeto de Certidão.

§ 4º A lei a que se refere o caput deverá estabelecer:

I - A quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPACs, a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação;

II - O valor mínimo do CEPAC;

III - As formas de cálculo das contrapartidas;

IV - As formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional;

V - O limite do valor de subsidio previsto no caput deste artigo para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social.

**Seção IV
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

Art. 140 O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS), na Zona Urbana.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

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

§ 3º O proprietário que transferir seu imóvel para o Município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 141 O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único. O valor real da indenização deverá:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

I - Refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II - Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 142 O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 143 Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando a garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Seção V

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 144 O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

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

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

Art. 145 O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 146 O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta e Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

CAPÍTULO VIII

DA GESTÃO DA POLÍTICA TERRITORIAL

Seção I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE ACOMPANHAMENTO E GESTÃO

Art. 147 Fica criado o Sistema Municipal de Acompanhamento e Gestão (SMAG), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 148 São objetivos do Sistema Municipal de Acompanhamento e Gestão:

I - Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;

II - Garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;

III - Instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do PDDUARI.

Art. 149 O Sistema Municipal de Acompanhamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

I - Nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do PDDUARI;

II - Nível de gerenciamento do PDDUARI, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

III - Nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

~~Art. 150 O Sistema Municipal de Acompanhamento e Gestão é composto por:-~~

Art. 150 O Sistema Municipal de Acompanhamento e Gestão é composto por representantes dos órgãos/setores abaixo descritos, indicados pelos respectivos responsáveis: [\(Redação dada pela Lei Municipal nº 7668, de 2021\)](#)

~~I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado - CMDI;-~~

I - Um representante do Setor de Engenharia no Município, preferentemente Engenheiro Civil;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

(Redação dada pela Lei Municipal nº 7668, de 2021)

~~II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Ambiental Integrado - FMDI -;~~

II - Um representante da Assessoria Jurídica da Municipalidade, preferentemente Bacharel em Direito; (Redação dada pela Lei Municipal nº 7668, de 2021)

~~III - Sistema de Informações Municipais - SIM -;~~

III - Um representante da Secretaria Municipal da Agricultura e Meio Ambiente, preferentemente com formação de nível superior e conhecimento na área de meio ambiente. (Redação dada pela Lei Municipal nº 7668, de 2021)

Parágrafo único. Os membros indicados serão designados pelo Prefeito Municipal, através de Portaria. (Incluído pela Lei Municipal nº 7668, de 2021)

Seção II
DO ÓRGÃO TÉCNICO

Art. 151 A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Meio Ambiente - SMIMA, através de seus Departamentos, é o órgão técnico, dentro do Sistema Municipal de Acompanhamento e Gestão do Plano Diretor, com o apoio das demais Secretarias Municipais.

Parágrafo único. É de competência da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Meio Ambiente - SMIMA, além das atuais atribuições:

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 Municipal e promover a sua revisão periódica, no mínimo a cada dez anos;

III - Coletar, organizar e atualizar todos os documentos, mapas e informações relativas ao planejamento urbanístico, territorial e socioeconômico do Município;

IV - Fornecer, quando solicitado, as informações em seu poder, mesmo a terceiros, desde que não sejam sigilosas;

V - Emitir boletim urbanístico 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);

VI - Avaliar, propor e justificar os ajustes do PDM;

VII - Assessorar o Prefeito Municipal nas decisões relativas ao desenvolvimento do Município, particularmente no que se refere ao seu planejamento urbanístico, territorial e socioeconômico;

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

IX - Articular-se com órgãos de planejamento dos demais Municípios da Região da Serra Gaúcha;

X - Dar apoio técnico ao Conselho Municipal de Desenvolvimento;

XI - Dar apoio técnico ao Conselho Municipal de Meio Ambiente;

XII - Analisar e aprovar os processos administrativos, juntamente com o Setor de Fiscalização, nos aspectos referentes a ocupação do solo do Município, principalmente os loteamentos, desmembramentos, condomínios e projetos integrados de urbanização, além dos projetos de edificações e das atividades a serem implantadas na área urbana e rural do Município.

Art. 152 Deverá ter em seu quadro para aprovação de projetos arquitetônicos e de parcelamento do solo, profissional técnico, de nível superior, legalmente cadastrado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul e/ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO IX

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO - CMDI

Art. 153 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado está instituído pela Lei Municipal 7.007/2017 e por esta Lei será regido.

Art. 154 Compete ao CMDI:

- I - Acompanhar a implementação do PDDUARI, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II - Deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do PDDUARI;
- III - Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;
- IV - Deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- V - Monitorar a concessão de outorga onerosa do direito de construir e a aplicação da transferência do direito de construir;
- VI - Aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- VII - Acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;
- VIII - Zelar pela integração das políticas setoriais;
- IX - Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- X - Convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais;
- XI - Convocar audiências públicas;
- XII - Zelar pela aplicação da legislação referente ao desenvolvimento municipal, estabelecendo-lhe interpretação uniforme;
- XIII - Opinar sobre assuntos necessários à atualização e regulamentação do Plano Diretor de Desenvolvimento Ambiental Integrado, do Código de Obras e da Lei do Parcelamento do Solo;
- XIV - Opinar sobre casos específicos não previstos na legislação;
- XV - Opinar sobre as alterações dos padrões urbanísticos estabelecidos pela legislação;
- XVI - Elaborar e aprovar o regimento interno.

CAPÍTULO X

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

Art. 155 O Fundo Municipal de Desenvolvimento Integrado rege-se pela Lei Municipal 5.075/2007 e é constituído pelas seguintes fontes de recursos:

- I - Dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II - Repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado do Rio Grande do Sul a ele destinados;
- III - Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV - Contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V - Contribuições ou doações de entidades nacionais ou internacionais;
- VI - Acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII - Rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII - Receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- IX - Contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na lei do PDDUARI;
- X - Multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XI - Receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas AEIS;
- XII - Receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- XIII - Transferência do direito de construir;
- XIV - Outras receitas eventuais;
- XV - Retornos e resultados de suas aplicações.

CAPÍTULO XI

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS - SIM

Art. 156 O Sistema de Informações Municipais - SDIM tem como objetivo fornecer informações



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

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

§ 2º Para a consecução dos objetivos do Sistema deverá ser definida unidade territorial de planejamento e controle.

Art. 157 O Sistema de Informações Municipais - SDIM deverá obedecer aos princípios:

I - Da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - Democratização, publicação e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do PDDUARI.

CAPÍTULO XII

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Art. 158 Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política territorial, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conferência Municipal de Política Territorial;

II - Assembleias territoriais de política municipal;

III - Audiências públicas;

IV - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial;

V - Plebiscito e referendo popular;

VI - Conselhos municipais relacionados à política territorial.

Art. 159 Anualmente, o Executivo submeterá ao CMDI relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único. Uma vez analisado pelo Conselho, o Executivo o enviará à Câmara Municipal e dará publicidade ao mesmo, por meio do jornal de maior circulação no Município.

CAPÍTULO XIII

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 160 As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo CMDI.

Parágrafo único. As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

Art. 161 A Conferência Municipal de Política Territorial deverá, dentre outras atribuições:

I - Apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

II - Debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

III - Sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos;

IV - Deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;

V - Sugerir propostas de alteração da Lei do PDDUARI, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

CAPÍTULO XIV

DAS ASSEMBLÉIAS TERRITORIAIS DE POLÍTICA MUNICIPAL

Art. 162 As Assembleias Territoriais de Política Urbana ocorrerão sempre que necessário, com o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do CMDI.

CAPÍTULO XV

DAS PENALIDADES

Art. 163 Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, o Município de Veranópolis notificará o interessado e o responsável técnico, concedendo prazo de quinze (15) dias para regularização da ocorrência, contado da data de expedição da notificação.

Art. 164 Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação dentro do prazo



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

concedido, será lavrado o AUTO DE INFRAÇÃO ou AUTO DE EMBARGO da obra, se esta estiver em andamento, com aplicação de multa em ambos os casos.

§ 1º Após ser comprovado o depósito da multa, o interessado poderá apresentar recurso ao Município de Veranópolis, sem efeito suspensivo, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de recebimento do Auto de Infração ou de Embargo.

§ 2º Se o recurso for julgado procedente, o valor será devolvido ao infrator. Quando negado provimento ao recurso, o valor depositado será automaticamente convertido em receita.

§ 3º Na falta do recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para a execução fiscal.

§ 4º Depois de lavrado o Auto de embargo, ficará proibida a continuação dos trabalhos.

§ 5º O infrator será notificado para ciência do Auto de Infração ou Auto de Embargo da Obra e multas:

I - Pessoalmente;

II - Pelo correio (via postal) por Aviso de Recebimento;

III - Por edital, se estiver em lugar incerto e não sabido.

§ 6º Se o infrator for notificado pessoalmente e recusar-se a exarar ciência, deverá essa circunstância ser mencionada expressamente na mesma, pela autoridade que efetuar a notificação.

Art. 165 Pela infração das disposições da presente Lei e sem prejuízo de outras providências cabíveis previstas no Código de Obras, Lei de Loteamentos e Fracionamentos e demais Leis Municipais pertinentes, serão aplicadas ao infrator as seguintes multas, pagas em moeda corrente:

I - Por infração a qualquer dispositivo desta Lei, cinco VRM;

II - Na reincidência o valor será duplicado.

**CAPÍTULO XVI
DA INTEGRAÇÃO REGIONAL**

Art. 166 A integração regional tem como principal objetivo fomentar ações que promovam o desenvolvimento equilibrado entre os Municípios da microrregião de influência de Veranópolis e da Região da Serra Gaúcha, implementando um processo de planejamento municipal e gerenciamento integrados, com políticas de desenvolvimento regional que orientem as ações para o fortalecimento equânime dos Municípios, a conservação dos potenciais naturais e a minimização dos conflitos sociais decorrentes do desenvolvimento.

Art. 167 Para a realização dos seus objetivos, a integração regional se utilizará das seguintes ações:

I - Monitoramento do desenvolvimento regional, através de indicadores que demonstrem a realidade atual e as tendências do crescimento;

II - Articulação entre órgãos governamentais, não-governamentais e sociedade civil, com o objetivo de proporcionar o debate sobre temas e questões do desenvolvimento territorial regional e suas consequências benéficas ou nocivas à região e ao ambiente natural;

III - Incorporação e criação de políticas integradas entre os Municípios, para a promoção da preservação, da conservação do ambiente natural e do desenvolvimento econômico e social.

Art. 168 Constituem-se funções públicas, objeto de gestão comum dos Municípios da região:

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 de ocupação do solo, observados os princípios da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;

V - Preservação e conservação ambiental;

VI - Informações regionais e cartografia.

**CAPÍTULO XVII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 169 O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, no prazo de (03) três anos após a publicação desse PDDUARI:-



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 169 O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal. ([Redação dada pela Lei Municipal nº 8300, de 2024](#))

~~I – Projeto de Lei do Plano Diretor de Mobilidade Urbana;~~

I - Projeto de Lei do Plano Municipal de Mobilidade Urbana, no prazo previsto na Lei Federal nº 12.587/2012, que institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana; ([Redação dada pela Lei Municipal nº 8300, de 2024](#))

II - Projeto de Lei do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Veranópolis;

Art. 170 O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal o projeto de Lei específica para aplicação do IPTU progressivo no tempo, no prazo de cento e oitenta dias após a publicação desse PDDUARI.

Art. 171 Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos:

ANEXO I – MAPA DA MALHA VIÁRIA RURAL
ANEXO II – MAPA DA MALHA VIÁRIA RURAL E CURVAS DE NÍVEL
ANEXO III - MAPA DA MALHA VIÁRIA RURAL E HIDROGRAFIA
ANEXO IV – MAPA DE USOS DO SOLO RURAL
ANEXO V – MAPA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
ANEXO VI – MAPA ADMINISTRATIVO DO MUNICÍPIO
ANEXO VII – MAPA PLANIALTIMÉTRICO DO MUNICÍPIO
ANEXO VIII – MAPA DE DRENAGEM DO MUNICÍPIO
ANEXO IX – MAPA DE CLINOGRÁFICA DO MUNICÍPIO
ANEXO X – CARTA GEOGRÁFICA DO MUNICÍPIO E ZEIA
ANEXO XI – FAIXAS DE DOMÍNIO RURAL
ANEXO XII – MAPA VIÁRIO PARA AS CAPELAS DO INTERIOR DO MUNICÍPIO
ANEXO XIII – MALHA VIÁRIA URBANA DO MUNICÍPIO
ANEXO XIV – MAPA VIÁRIO URBANO DE RUAS PROJETADAS DO MUNICÍPIO
ANEXO XV – MAPA 1 DA ZONA DE INFLUÊNCIA DO AERÓDROMO DO MUNICÍPIO
ANEXO XVI – MAPA 2 DA ZONA DE INFLUÊNCIA DO AERÓDROMO DO MUNICÍPIO
ANEXO XVII – MAPA 3 DA ZONA DE INFLUÊNCIA DO AERÓDROMO DO MUNICÍPIO
ANEXO XVIII – MAPA DE ZONEAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO
ANEXO XIX – PLANILHA DE CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES QUANTO AO PORTE
ANEXO XX – PLANILHA DE CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES QUANTO AO PORTE NA ZONA RURAL
ANEXO XXI – PLANILHA DE CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES QUANTO AO PORTE NA ZONA URBANA
ANEXO XXII – PLANILHA DE INDICES URBANÍSTICOS
ANEXO XXIII – ZEIS
ANEXO XXIV – ZEIT
ANEXO XXV – ZEIP
ANEXO XXVI – CONSEMA
ANEXO XXVII – PARQUE MUNICIPAL DE SAPOPEMA
ANEXO XXVIII – GABARITOS DE CAIXAS DE RUA -
<http://www.veranopolis.rs.gov.br/secretarias/23/infraestrutura-e-meio-ambiente/176/5-leis-e-downloads>. **Plano diretor Caixas de Ruas**
ANEXO XXIX – PADRÃO DE ESTACIONAMENTO
ANEXO XXX – LIMITE DOS BAIRROS

Art. 172 Serão objeto de lei municipal de iniciativa do Poder Executivo, as matérias previstas neste PDDUARI e as que tratarem de:

I - Alteração na concepção do Sistema de Planejamento Territorial e Gestão Democrática;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

II - Alteração e definição do regime urbanístico;

III - Alteração nos tamanhos de lotes, quarteirões e percentual de áreas de destinação pública em parcelamento do solo;

IV - Ajustes do sistema viário básico.

Art. 173 Serão objeto de decreto do Poder Executivo Municipal, as matérias previstas neste PDDUARI e as que tratarem de:

I - Regulamentação do Sistema de Planejamento Territorial e Gestão Democrática;

II - Regulamentações referentes a procedimentos para o parcelamento do solo e obras em geral;

III - Detalhamento da TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, com inclusão de novas atividades, por similaridade, mediante parecer técnico, aprovação do CMDI, observando as atividades contidas no CONSEMA em vigor.

Art. 174 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

[Art. 175](#) Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente as Leis Municipais nº 5056/2007, 5501/2009, 6680/2015, 6887/2016 e 7256/2018.

GABINETE DO PREFEITO DE VERANÓPOLIS, em 22 de dezembro de 2020.

WALDEMAR DE CARLI,
Prefeito.

Publicado em 22/12/2020
Milton Olivo Broetto
Secretário Municipal de Governo