

Tio Hugo - RS

Prefeitura
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEI Nº 343/2005

Gabinete do Prefeito

“Dispõe sobre as diretrizes urbanas do Município de Tio Hugo e dá outras providências.”

GILMAR MÜHL, Prefeito Municipal de Tio Hugo, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas,

Faço saber a todos que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

CAPÍTULO I

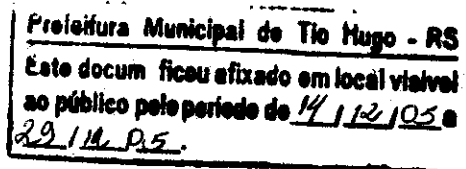
Seção I

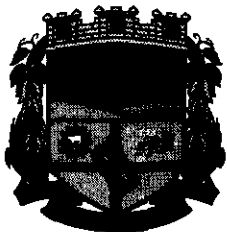
Das Disposições Preliminares

Art. 1º. A Lei de Diretrizes Urbanas tem por objetivo a melhoria da qualidade de vida no município de modo a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, de garantir o bem-estar de seus habitantes e de garantir que a propriedade urbana cumpra sua função social em consonância com a legislação estadual e federal vigentes.

Art. 2º. Todos os planos e projetos de obras públicas e privadas ficam sujeitas as normas e diretrizes da presente Lei.

Art. 3º. As propostas e alterações da presente Lei serão submetidas a deliberação da Câmara Municipal.





Tio Hugo - RS

Prefeitura
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Seção II Do Zoneamento

Art. 5º. Para efeito desta Lei, considera-se zoneamento a divisão da cidade em áreas de uso ou intensidade de ocupação diferenciada.

Art. 6º. Fica dividido o município em:

- I - Área Urbana;
- II - Área de Expansão Urbana;
- III - Área Rural.

§ 1º. Defini-se como área urbana e de expansão urbana, aquelas compreendidas dentro do perímetro urbano definido em lei específica.

§ 2º. Defini-se como área rural a área não abrangida pelo perímetro urbano e pelos núcleos urbanos que possam existir no interior do Município.

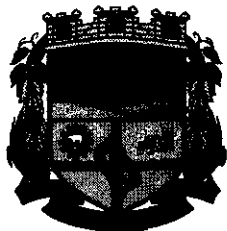
Art. 7º. A área urbana e de expansão urbana da sede, ficam divididas, segundo usos e intensidades de ocupação predominante nas seguintes zonas:

- I - ZC - Zona Comercial;
- II - ZR - Zona Residencial;
- III - ZI - Zona Industrial;
- IV - ZPA - Zona de Preservação Ambiental;
- V - ZM - Zona Mista;
- VI - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social.

Parágrafo único. As zonas referidas no "caput" deste artigo, poderão receber numeração, na medida das suas necessidades.

Art. 8º. A lei disporá quanto a delimitação e localização das diversas zonas.

Prefeitura Municipal de Tio Hugo - RS
este docum ficou afixado em local visível
ao público pelo período de 14/12/05 a
29/12/05.



Tio Hugo - RS

Prefeitura
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Seção III

Dos usos

Art. 9º. O zoneamento urbano visa atribuir a cada zona, usos específicos compatíveis com sua destinação.

§ 1º. Os usos serão considerados, para cada zona, como conformes, permissíveis ou desconformes.

§ 2º. Define-se como:

- I - uso conforme: é o que predomina na zona dando-lhe a característica;
- II - uso permissível: é o que pode se desenvolver na zona sem comprometer suas características;
- III - uso desconforme: é o que não é permitido por não estar conforme com as características da área.

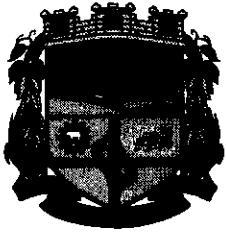
Art. 10. Em relação ao uso, em função do tamanho da atividade a ser desenvolvida em determinada zona, poderá ser exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme lei específica a ser implementada.

Art. 11. Os usos conformes e permissíveis, segundo as diferentes zonas, serão estabelecidos em legislação própria a ser estabelecida.

Art. 12. Para efeitos desta lei, consideram-se por definição, os seguintes usos:

- Uso 1** – Residencial Unifamiliar – edificações destinadas ao uso de uma família;
- Uso 2** - Residencial multifamiliar - Condomínio horizontal e loteamento fechado – edificações destinadas ao uso residencial e dispostas horizontalmente, com espaços e instalações comuns as habitações do conjunto residencial devendo ser satisfeitas as exigências quanto a cota ideal máxima de terreno por unidade;
- Uso 3** – Residencial multifamiliar vertical – edificações destinadas ao uso de uma família, em residências agrupadas verticalmente devendo ser satisfeitas as exigências quanto a cota ideal máxima de terreno por unidade;

Prefeitura Municipal de Tio Hugo - RS
Este docum ficou afixado em local visível
ao público pelo período de 17/12/05 a
29/12/05.



Tio Hugo - RS

Prefeitura
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Uso 5 – Comércio varejista de utilização diária – estabelecimento de vendas diárias ao consumidor de produtos alimentícios e de produtos de uso domésticos, como casa de carnes, padarias, fruteiras, armazéns, mini mercados, super mercados e congêneres;

Uso 6 – Comércio varejista de utilização periódica tipo A - estabelecimentos de vendas diretas periódicas ao consumidor de produtos alimentícios como: bares, cafés, lancherias, restaurantes, bombonieres e congêneres;

Uso 7 – Comércio varejista de utilização periódica tipo B – estabelecimentos de venda direta ao consumidor de gêneros de bens duráveis, como perfumarias, calçados, confecções, ferragens, material elétrico, tabacaria, revisteira, supermercados, armarinhos, bijuterias, bazar, lazer, floricultura e floristas;

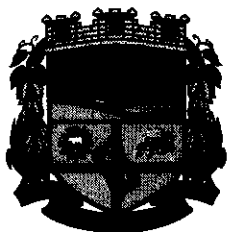
Uso 8 – Comércio varejista de utilização ocasional tipo A – estabelecimentos de venda direta ao consumidor de bens duráveis como: livrarias, móveis e artigos de decoração, óticas, joalherias, artigos fotográficos, eletrodomésticos, presentes, artesanatos e suvenires, discos e fitas, funerária e artigos religiosos, artigos esportivos, artigos de plástico e borracha, equipamento de som, instrumentos médico-hospitalares, material odontológico, aparelhos ortopédicos e auditivos, equipamentos científicos e de laboratórios, antiguidades e brinquedos;

Uso 9 – Comércio varejista de utilização ocasional tipo B - estabelecimentos de venda direta ao consumidor de bens duráveis, como peças e acessórios para veículos, artigos sanitários, materiais de construção, máquinas, aparelhos e equipamentos diversos, veículos, produtos agrícolas e veterinários, vidraçarias e equipamentos de segurança;

Uso 10 – Comércio atacadista e Depósito Tipo A - estabelecimentos de venda por atacado, abastecedores do comércio varejista ou depósito dos seguintes produtos: alimentícios, bebidas e fumo, vestuários e têxteis, peles e couros, papel, artigos para papelarias e gráficas, material ótico e cirúrgico, instrumentos musicais, mobiliários, objetos em geral, máquinas, veículos e equipamentos, produtos farmacêuticos, materiais de construção e outros;

Uso 11 – Comércio Atacadista e Depósito Tipo B – estabelecimentos de venda por atacado, abastecedores do comércio varejista ou depósitos dos seguintes

Prefeitura Municipal de Tio Hugo - RS
Este docum ficou afixado em local visível
ao público pelo período de 14/12/05 a
29/12/05.



Tio Hugo - RS

Prefeitura
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Uso 12 – Garagens Coletivas – edificações de mais de um pavimento com finalidade de abrigar veículos exceto de transporte de carga e coletivos;

Uso 13 - Serviços Domiciliares e de Reparação - estabelecimentos de prestação de serviços pessoais como: conserto de calçados e artigos de couro, consertos de máquinas e aparelhos elétricos ou não, de uso pessoal ou doméstico, reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás, reparação de artigos diversos, encadernação, pintura de placas e letreiros;

Uso 14 – Serviços Profissionais – escritórios de profissionais liberais, técnicos e universitários e profissionais autônomos;

Uso 15 – Serviços pessoais – estabelecimentos de prestação de serviços pessoais como: barbearias, salões de beleza, manicuras, pedicuros, massagistas, alfaiatarias, atelier de costura, bordado e tricô, confecções sob medida de calçados e demais artigos de couro, sauna, duchas, termas, laboratórios de análises clínicas, radiologia, ótica e prótese e estúdios fotográficos;

Uso 16 – Serviços de reparação e conservação e oficinas tipo A – estabelecimentos de prestação de serviços como: lavagem, lubrificação, reparação de artigos de madeira e de mobiliários, reparação de artigos de borracha, reparação e manutenção de veículos automotores inclusive caminhões, máquinas de terraplanagem, tratores e demais máquinas de uso agrícola e funilaria;

Uso 17 – Serviços de reparação e conservação e oficinas Tipo B – estabelecimentos de prestação de serviços, como: serralheria, tomearia, niquelagem e cromagem, esmaltação, galvanização, retificação de motores, reparação e manutenção de veículos, caminhões, máquinas de terraplanagem, veículos de transportes, tratores e demais máquinas de uso agrícola;

Uso 18 – Serviços domiciliares e estabelecimentos de prestação de serviços, tais como: tinturarias e lavanderias, empresa de detetização, empresas de limpeza e vigilância, agência de locação de móveis, louças e semelhantes serviços de buffet e serviços de ajardinamento;

Uso 19 – Serviços de alojamento – estabelecimentos de prestação de serviços

Prefeitura Municipal de Tio Hugo - RS
Este docum ficou afixado em local visível
ao público pelo período de 14/12/05 a
29/12/05.



Tio Hugo - RS

Prefeitura
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Uso 21 – Serviços de Educação e Cultura Tipo A – estabelecimentos de ensino de primeiro, segundo e terceiro grau;

Uso 22 – Serviços de Educação e Cultura Tipo B – Estabelecimentos de ensino informal, como: creches, escolas maternas, centro de cuidados, jardim de infância ou pré, primeiro grau e escolas especiais;

Uso 23 – Serviços de Educação e Cultura Tipo C – estabelecimentos culturais, como: arquivos, auditórios, bibliotecas, cinemas, ligas e associações assistenciais e beneficentes, museus, teatros e salas de espetáculos;

Uso 24 – Serviços Médicos – ambulatórios, farmácias, drogarias e clínicas;

Uso 25 - Serviços Hospitalares - hospitais;

Uso 26 – Serviços Veterinários – clínicas Veterinárias;

Uso 27 – Serviços Bancário - escritórios, bancos, financeiras e similares;

Uso 28 – Serviços de Comunicações – Rádio, jornal, televisão, etc...;

Uso 29 – Postos de Serviços Tipo A – edificações destinados a postos de abastecimento, lavagem, lubrificação exceto de veículos destinados a transporte coletivo ou frota de veículos transportadores;

Uso 30 - Postos de Serviços Tipo B – edificações destinadas a postos de abastecimento, lavagem e lubrificação de veículos destinados a transporte coletivo ou de mercadorias componentes de frotas transportadoras;

Uso 31 – Serviços de Transporte – edificações destinadas a garagem e estacionamento de veículos de transporte coletivo ou de mercadorias componentes de frotas;

Uso 32 – Recreação Tipo A – áreas para atividades recreativas que não requeiram instalações permanentes;

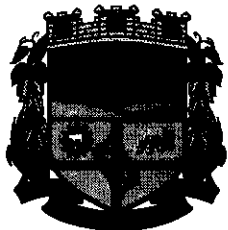
Uso 33 – Recreação Tipo B – áreas para atividades recreativas com instalações permanentes;

Uso 34 – Hortifrutícola – Atividades hortifrutícolas caracterizadas como unidades produtivas com finalidades comerciais;

Uso 35 – Industrial Tipo A - indústrias cuja instalação não exceda a 200m² de área construída e que não prejudique a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança. que não ocasione movimento excessivo de pessoas e veículos e que

Prefeitura Municipal de Tio Hugo - RS

Este docum ficou afixado em local visível
ao público pelo período de 29/12/05 a
29/12/05.



Tio Hugo - RS

Prefeitura
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

vizinhança, que não ocasione o movimento excessivo de pessoas e veículos e que não emitam gases e poeiras;

Uso 37 - Industrial Tipo C – indústrias cuja área construída seja inferior a 200m², e que, por suas características, ocasione demasiado movimento de pessoas e veículos e prejudique a segurança e o sossego da vizinhança, podendo emitir efluentes líquidos atmosféricos dentro dos limites aceitáveis especificados pelos órgãos técnicos componentes;

Uso 38 – Industrial Tipo D – indústrias cuja área construída seja superior a 200m², e que, por suas características, ocasione demasiado movimento de pessoas e veículos e prejudique a segurança e o sossego da vizinhança podendo emitir efluentes líquidos e atmosféricos dentro dos limites aceitáveis especificados pelos órgãos técnicos componentes;

Uso 39 – Industrial Tipo E - indústrias que, com qualquer área construída possam determinar poluição hídrica atmosférica e geração de resíduos sólidos e que de um modo geral possam vir a ser prejudicados a saúde pública;

Uso 40 - Industrial Tipo F - indústrias que, com qualquer área construída possam emitir efluentes líquidos e atmosféricos dentro dos limites aceitáveis especificados pelos órgãos técnicos componentes, que possam determinar ruídos e trepidações.

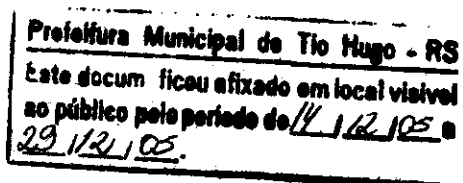
Art. 13. Todo uso não definido na presente Lei somente poderá ter sua implantação permitida, ouvidos os órgãos de gestão urbana e meio ambiente, sem prejuízo dos demais documentos e licenciamentos necessários para a implantação da atividade.

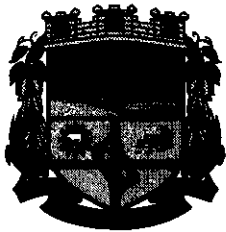
Seção IV

Do Sistema Viário

Art. 14. As vias de comunicação do perímetro urbano serão definidas pela lei e classificadas da seguinte forma:

§ 1º. Via principal é aquela destinada ao tráfego de veículos pesados e circulação





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

§ 3º. Vias de acesso local é aquela destinada ao acesso aos lotes urbanos;

§ 4º. Passagens para pedestres são aquelas destinadas ao uso exclusivo de pedestres; e

§ 5º. Ciclovias são vias expressas, destinadas somente ao uso de bicicletas.

Art. 15. As dimensões de cada uma das vias citadas no artigo anterior, bem como, sua declividade deverão ser definidas em legislação específica.

Seção V

Dos índices urbanos

Art. 16. Cada zona, receberá em legislação específica, a fixação de intensidades de ocupação própria através de índices urbanísticos.

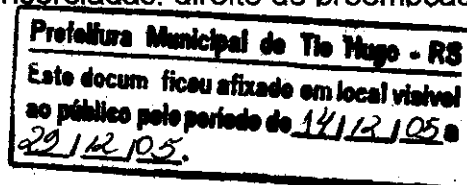
§ 1º. São considerados índices urbanos: Taxa de Ocupação (TO) – a percentagem da área do lote ocupado pela projeção horizontal máxima da edificação; Índice de Aproveitamento (IA) – quociente entre a área construída máxima e a área do lote; Cota Ideal – porção mínima do lote que corresponde a cada economia residencial.

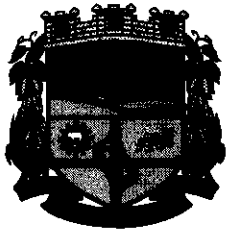
§ 2º. Outros índices tecnicamente reconhecidos por legislação, estadual ou federal.

Seção VI

Dos Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento urbano

Art. 17. São considerados instrumentos para o desenvolvimento urbano nos termos desta Lei de Diretrizes Urbanas: os planos, o código de obras do município, o código de posturas e a legislação ambiental municipal, o parcelamento, a edificação ou utilização compulsórios; IPTU progressivo no tempo; desapropriação com pagamento em títulos; consórcio imobiliário; outorga onerosa do direito de construir; direito de superfície; transferência do direito de construir; operações urbanas consorciadas; direito de preempção:





Tio Hugo - RS

Prefeitura
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

definição das áreas urbanas e dos critérios a serem utilizados para a aplicação de tais instrumentos.

Seção VII

Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 18. São considerados instrumentos para a regularização fundiária desta lei de diretrizes urbanas: Usucapião Especial de Imóvel Urbano; A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia; A Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) e Zonas Especiais de Interesse Social.

Parágrafo único. A implementação de cada um dos instrumentos definidos no "caput" deste artigo, deverá ocorrer em legislação específica, bem como a definição das áreas urbanas e dos critérios a serem utilizados para a aplicação de tais instrumentos.

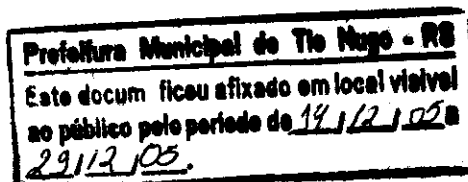
Seção VIII

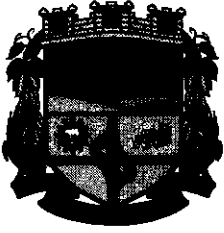
Dos instrumentos de democratização da gestão urbana

Art. 19. O poder público através do Poder Executivo e do Legislativo, promoverá audiências e consultas públicas, as quais deverão contar com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade para a reformulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 20. Por iniciativa popular, poderão ser encaminhado ao Poder Executivo, projetos de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 21. A forma como serão implementados os artigos 19 e 20 serão definidas em legislação específica sobre o assunto.





Tio Hugo - RS

Prefeitura
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Seção IX

Do sistema de planejamento urbano

Art. 22. Fica instituído o sistema de planejamento urbano, o qual compor-se-á do Cadastro Técnico Municipal, sistema de tributação municipal, orçamento municipal, órgão de planejamento municipal e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. O planejamento urbano municipal ficará vinculado a Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças.

CAPÍTULO II

Das Disposições finais

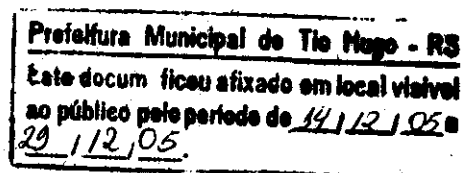
Art. 23. A abertura de qualquer via ou logradouro público ou privado deverá enquadrar-se nas determinações desta lei de diretrizes urbanas.

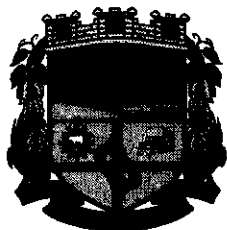
Art. 24. As edificações serão autorizadas consoante o termo de aprovação dos imóveis loteados e serão regidas por legislação própria a ser implementada em acordo com as determinações da presente lei.

§ 1º. As edificações executadas em desacordo com esta lei ou com normas estabelecidas na legislação de edificações ficarão sujeitas a embargo administrativo e demolição, sem qualquer indenização, por parte do município.

§ 2º. Nas edificações existentes, cujos usos, por esta lei são proibidos nas zonas em que estiverem situadas, serão permitidas somente obras de manutenção dos prédios, vedada qualquer ampliação ou reforma de área construída, sendo que as atividades desenvolvidas terão um prazo de 20 (vinte) anos para se re-localizarem dentro do perímetro urbano.

Art. 25. O Município terá o prazo de dois (2) anos para implementar a legislação complementar a presente lei de diretrizes urbanas.





Tio Hugo - RS

Prefeitura
Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Art. 27. Os casos omissos serão resolvidos pela Administração Municipal, mediante parecer de seus órgãos técnicos ou pareceres de órgãos estaduais ou federais.

Art. 28. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 14 de dezembro de 2005.



GILMAR MÜLLER

Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE



VERNO ALDAIR MÜLLER

Gerente Municipal

