



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 3 DE 22 DE OUTUBRO DE 2024

Dispõe sobre o Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) de Novo Hamburgo.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, observando os princípios e as normas da Constituição Federal de 1988 e da Lei Orgânica do Município, FAÇO SABER que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

## **CAPÍTULO I DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**

**Art. 1º** Esta Lei, com fundamento no art. 30 e no art. 182 da Constituição Federal, no §3º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), no art. 177 da Constituição do Estado do Rio Grande do Sul, e no inciso VII do art. 6º, e art.s 40 e 122 da Lei Orgânica do Município de Novo Hamburgo, promove a revisão do Plano Diretor Urbanístico Ambiental do Município de Novo Hamburgo (PDUA) que aplica-se à totalidade de seu território.

**§ 1º** O Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) consolida as políticas públicas, os princípios, diretrizes e objetivos sucessivamente implantados no município, incorpora novos princípios, diretrizes e objetivos alinhados às demais disposições legais e às dinâmicas demográfica, social, econômica e ambiental, orientando as ações futuras de adequação da estrutura urbana.

**§ 2º** O Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município, abrange a totalidade do território municipal e integra o processo de planejamento municipal, devendo ser observado na elaboração das Leis do Plano Plurianual, de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, as quais devem incorporar as diretrizes, as ações e as estratégias nele contidas.

**Art. 2º** O Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) visa propiciar melhores condições para o desenvolvimento integrado, harmônico e sustentável de Novo Hamburgo com a Região Metropolitana de Porto Alegre (RMPA), sendo o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento, determinante para todos os agentes, públicos e privados, e observa os seguintes instrumentos:

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

II - o planejamento da Região Metropolitana de Porto Alegre (RMPA), em especial, o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI), estabelecido na Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015, sem prejuízo à autonomia municipal;



III - o zoneamento ecológico-econômico das unidades de conservação previstas na legislação específica, como Setores de Proteção Ambiental (SPA\\\\\\\\'s), e demais instrumentos de ordenamento territorial, voltados à proteção das áreas de proteção aos mananciais;

IV - demais leis federais e estaduais;

V - seu território.

**Art. 3º** Integram esta Lei Complementar:

I - Legislação municipal que trata do planejamento urbano e rural, em especial:

a) Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA);

b) Lei do Perímetro Urbano;

c) Lei do Sistema de Circulação;

d) Leis Ambientais;

e) Leis que tratam da proteção ao Patrimônio Cultural;

f) Lei do Código de Edificações;

g) demais Leis e Instrumentos Urbanísticos previstos neste Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA);

II - Planos e programas setoriais, entendidos como atos administrativos que trazem os projetos e ações a serem implementadas pelo Poder Público Municipal, considerando os princípios, diretrizes e objetivos previstos no Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA);

III - Planos Estratégicos, que contemplam ações e projetos específicos, com temas determinados dentro de uma área de atuação, mas que abrangem a totalidade do território, sendo previstos nos Planos Setoriais, no Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) ou nas legislações federal, estadual ou municipal.

**Parágrafo único.** Outras Leis e Decretos poderão regulamentar o Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) desde que, cumulativamente:

I - tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal;

II - mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano;

III - definam as ligações existentes e a compatibilidade entre os seus dispositivos e aqueles das outras leis já componentes do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA), fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos dessas Leis.

**Art. 4º** Os instrumentos legais conexos à política de desenvolvimento do município serão desenvolvidos ou adaptados em consonância com o Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA), constituindo parte do processo contínuo e integrado de planejamento territorial, respeitando e garantindo a participação popular.

**Art. 5º** Compõem esta Lei Complementar os Anexos:

I - Mapa do Macrozoneamento Municipal;

II - Mapa das Áreas Especiais;

III - Mapa dos Projetos Estratégicos.



## CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO AMBIENTAL (PDUA)

**Art. 6º** O desenvolvimento urbano e ambiental do Município tem como princípios:

I - o cumprimento das funções sociais e ambientais da cidade e da propriedade urbana nos termos da Lei Orgânica do Município;

II - a prevalência do interesse coletivo sobre o interesse individual;

III - a gestão democrática do desenvolvimento urbano e ambiental;

IV - a vinculação do desenvolvimento urbano e ambiental à prática do planejamento;

V - a justa distribuição de benefícios e ônus para a população residente nas áreas urbanas e rurais municipais;

VI - a manutenção do equilíbrio ambiental, tendo em vista as necessidades atuais da população e das futuras gerações;

VII - a adaptação e a mitigação dos impactos relacionados às mudanças climáticas do Município, perpassando transversalmente os temas abrangidos nesta Lei Complementar;

VIII - a gestão dos recursos hídricos, de forma a garantir o fornecimento, acesso, qualidade e quantidade de água à população urbana e rural;

IX - a universalização da mobilidade e da acessibilidade municipal;

X - a preservação da paisagem urbana e natural, as heranças e os legados culturais do município.

**Parágrafo único.** A função social da cidade de Novo Hamburgo corresponde ao direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, a uma cidade humanizada, à infraestrutura e mobilidade urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura, ao lazer e ao meio ambiente sustentável, para as presentes e futuras gerações.

**Art. 7º** São diretrizes deste Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA):

I - democratizar o acesso à terra, à moradia e aos serviços públicos de qualidade, revertendo o processo de segregação socioespacial;

II - promover a qualidade de vida e do ambiente urbano e rural, por meio da preservação, conservação, manutenção e recuperação dos recursos naturais, em especial a água, o uso de energias e tecnologias sustentáveis e a promoção e manutenção do conforto ambiental;

III - adotar medidas mitigadoras e de adaptação para a resiliência climática;

IV - promover o desenvolvimento sustentável do município, integrando a política físico-territorial e ambiental com a política socioeconômica;

V - estruturar os setores industriais para a atração de empresas, geração de emprego e renda, com a estruturação de programas de incentivos;

VI - fomentar, promover, desenvolver e aprimorar atividades e processos tecnológicos que resultem na redução das emissões de gases de efeito estufa;



VII - reafirmar os compromissos para com o desenvolvimento urbano sustentável;

VIII - promover o reordenamento do território, priorizando-se a racionalização, a sustentabilidade e a ocupação dos vazios urbanos;

IX - ampliar o poder político e econômico do Município perante a Região Metropolitana de Porto Alegre (RMPA) e o Estado do Rio Grande do Sul;

X - fomentar a diversidade econômica no Município disciplinando a instalação dos usos e criando mecanismos para a disseminação de centralidades no território;

XI - promover a captação de recursos que possibilitem o cumprimento das estratégias, planos, programas e projetos, inclusive mediante a criação de incentivos;

XII - promover a distribuição dos equipamentos urbanos e comunitários, dos espaços livres de uso público e das áreas verdes, de forma a atender à população residente em todas as áreas do Município;

XIII - universalizar a mobilidade e acessibilidade;

XIV - promover a proteção, preservação e recuperação ao meio ambiente, natural e construído, e do patrimônio cultural;

XV - proporcionar à população o acesso à rede de transporte coletivo eficiente e de qualidade, bem como disponibilizar infraestrutura de suporte à utilização de modos de transporte não motorizados;

XVI - coibir o uso especulativo do imóvel urbano de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

**Parágrafo único.** Os compromissos referidos no inciso VI deste artigo são expressos, entre outros, pela implementação da Nova Agenda Urbana (NAU), integrada à Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável para o alcance das metas e dos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), que visam tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

### **CAPÍTULO III DA INTEGRAÇÃO COM OS MUNICÍPIOS LIMÍTROFES, REGIÃO METROPOLITANA DE PORTO ALEGRE, ESTADO E UNIÃO**

**Art. 8º** O desenvolvimento integrado com os municípios limítrofes a Novo Hamburgo, e os demais municípios integrantes da Região Metropolitana de Porto Alegre (RMPA), será realizado por meio de Planos, Programas e Projetos conjuntos firmados entre os municípios, a partir de consórcios públicos ou convênios de cooperação.

**Parágrafo único.** Os consórcios ou convênios de cooperação terão por objetivo a prestação de serviços e aquisição de bens, produtos e equipamentos, a instalação de infraestrutura e serviços para o saneamento ambiental.

**Art. 9º** A gestão associada entre as esferas governamentais para a realização de serviços públicos de interesse comum poderá ser realizada por meio de consórcio público nos termos da Lei Federal nº 11.107, de 6 de abril de 2005 e suas alterações.



**Art. 10.** Constituem diretrizes para a integração entre os entes federados e o Município de Novo Hamburgo:

I - elaboração de macroplanejamento com o objetivo de normatizar e criar critérios para instalação de infraestrutura e serviços de interesse comum, bem como definindo normas para sua operação e manutenção;

II - fortalecimento da governança voltada às ações ambientais, em especial para obtenção de maior controle na gestão das áreas protegidas e de fragilidade ambiental, visando evitar ocupações e usos divergentes daqueles estabelecidos pela legislação, zoneamento e planos de manejo;

III - promoção da gestão integrada dos recursos hídricos, visando à prestação de serviços ecossistêmicos, o manejo sustentável e o comprometimento em função dos objetivos sociais, econômicos e ambientais;

IV - integração das cadeias produtivas locais na escala metropolitana de forma a induzir valor agregado na produção regional e melhoria no desenvolvimento da cidade de Novo Hamburgo.

**Art. 11.** O planejamento e a gestão das políticas públicas do Município de Novo Hamburgo deverão considerar as diferenças e especificidades regionais, buscando a redução das desigualdades sociais, a melhoria das condições ambientais e o desenvolvimento econômico equânime.

## CAPÍTULO IV DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Art. 12.** As estratégias propostas pelo Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) para o desenvolvimento do Município são:

I - estratégia de desenvolvimento socioeconômico, da geração de trabalho e renda e do fortalecimento dos setores de serviços de saúde, da indústria criativa, do audiovisual e do turismo;

II - estratégia da preservação, conservação e proteção do meio ambiente;

III - estratégia para qualificação do espaço urbano, dos usos e da ocupação do solo;

IV - estratégia para Democratizar o Acesso às Redes de Infraestruturas e Equipamentos;

V - estratégia de Participação Social, Planejamento Municipal e Gestão Territorial.

**Art. 13.** As estratégias de desenvolvimento do Município de Novo Hamburgo complementam-se com a efetivação das diretrizes e ações estratégicas contidas nesta Lei, nas normas de uso e ocupação do solo e de parcelamento do solo urbano.

### Seção I Do Desenvolvimento Socioeconômico

**Art. 14.** A política municipal de desenvolvimento econômico, entendida em sua ampla vinculação com a de desenvolvimento social, tem o compromisso com a contínua melhoria da qualidade de vida da população e com o bem estar da sociedade,



com base nos princípios de sustentabilidade e de desenvolvimento local e endógeno, com os seguintes objetivos:

- I - aumentar a competitividade regional;
- II - dinamizar a geração de emprego trabalho e renda;
- III - promover a indústria criativa e audiovisual;
- IV - desenvolver potencialidades locais;
- V - fortalecer e difundir a cultura empreendedora;
- VI - intensificar o desenvolvimento tecnológico, consolidando no Município um sistema regional de inovação;
- VII - aperfeiçoar continuamente o modelo adotado a partir da perspectiva sistêmica, considerando os desafios do crescimento econômico, a equidade social e o respeito ao meio ambiente;
- VIII - estabelecer o Município como referência na área de Ciência e Tecnologia - Inovação e Desenvolvimento;
- IX - fortalecer o dinamismo e a importância regional das atividades de prestação de serviços de saúde existentes no município como pólo referência e desenvolvimento econômico;
- X - promover a qualidade do comércio e dos serviços turísticos do município, em particular no Setor Centro Expandido (SCE) estabelecido pela Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA);
- XI - expandir e intensificar as soluções de “Cidades Inteligentes” de forma convergente com os objetivos estratégicos da Carta Brasileira de Cidades Inteligentes;
- XII - fortalecer as iniciativas de economia solidária no município, conforme a Política Municipal de Fomento à Economia Solidária expressa na Lei Municipal nº 2.246 de 2 de dezembro de 2010;
- XIII - instituir ambientes experimentais de inovação científica, tecnológica e empreendedora no modelo *Sandbox* Regulatório.

## Seção II

### Da Preservação, Conservação e Proteção do Meio Ambiente

**Art. 15.** A estratégia da política municipal do meio ambiente tem como objetivo promover a conservação, proteção, recuperação e o uso racional do meio ambiente, em seu aspecto natural, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso e ocupação, visando a preservação ambiental e a sustentabilidade da Cidade, para as presentes e futuras gerações.

**Parágrafo único.** Constitui o aspecto natural do meio ambiente, o conjunto de bens existentes no Município de Novo Hamburgo, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse público, quer por seu valor natural e genético, entre outros.

**Art. 16.** São diretrizes gerais da política municipal do meio ambiente:

- I - promover a sustentabilidade ambiental planejando e desenvolvendo estudos e ações visando incentivar, proteger, conservar, preservar, restaurar, recuperar e manter a qualidade ambiental urbana e cultural;



II - promover a gestão da qualidade ambiental no Município de Novo Hamburgo;

III - prover a gestão dos serviços de infraestrutura e cobertura dos serviços de saneamento básico no Município;

IV - estabelecer áreas verdes municipais e valorização do turismo relacionado aos aspectos ambientais naturais e culturais;

V - elaborar e implementar planos, programas e ações de proteção e educação ambiental e cultural visando garantir a gestão compartilhada;

VI - promover adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental;

VII - estabelecer incentivos construtivos fiscais e econômicos visando à preservação, conservação e recuperação do patrimônio cultural e ambiental;

VIII - reduzir os níveis de poluição dos recursos hídricos em Novo Hamburgo.

### Seção III

#### Da Qualificação do Espaço Urbano, do Uso e Ocupação do Solo

##### Subseção I

###### Da Qualificação do Espaço Urbano

**Art. 17.** As estratégias de qualificação do espaço urbano entendido como a configuração visual da cidade e seus componentes, resultante da interação entre os elementos naturais, edificados e culturais, terá a sua política municipal definida com seguintes objetivos:

I - proporcionar ao cidadão o direito de usufruir a paisagem;

II - promover a qualidade ambiental do espaço público e a acessibilidade;

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

IV - ordenar e qualificar o uso do espaço público;

V - fortalecer uma identidade urbana, promovendo a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano;

VI - melhorar a qualidade de vida da população em regiões de alta densidade demográfica e alta vulnerabilidade social.

**Art. 18.** São diretrizes gerais da política de paisagem urbana:

I - implementar os instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão da paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a constituem;

II - favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano;

III - promover a participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos da paisagem urbana;

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

V - conscientizar a população a respeito da valorização da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida, por meio de programas de educação ambiental e cultural;



VI - consolidar e promover a identidade visual do mobiliário urbano, equipamentos e serviços municipais, definindo, padronizando e racionalizando os padrões para sua melhor identificação, com ênfase na funcionalidade e na integração com a paisagem urbana;

VII - prever travessias elevadas em pontos de grande circulação de pedestres, a partir da elaboração do Plano de Acessibilidade dos edifícios públicos sob responsabilidade do Município.

**Parágrafo único.** Entende-se como mobiliário urbano todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantados pelo poder público municipal ou mediante sua autorização expressa.

#### Subseção II Do Uso e Ocupação do Solo

**Art. 19.** A política municipal de uso e ocupação do solo tem como prioridade a melhoria das condições ambientais e da paisagem urbana, com os seguintes objetivos:

I - ordenar e disciplinar o uso dos espaços públicos, de superfície, aéreo e de subsolo por atividades, equipamentos, infraestrutura, mobiliário e outros elementos, subordinados à melhoria da qualidade da paisagem urbana, ao interesse público, às funções sociais da Cidade e às diretrizes deste Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA);

II - ordenar e disciplinar o uso dos espaços públicos para a comercialização de produtos, realização de eventos e demais atividades, subordinados a preservação da qualidade e identidade urbana;

III - promover a preservação dos espaços livres de uso público, que proporcionam à população o contato com ambientes naturais amenizando o ambiente urbano construído;

IV - compatibilizar o uso dos espaços públicos com sua vocação e demais funções, valorizando sua importância para a circulação e encontro da população;

V - proporcionar no espaço público condições de segurança e conforto no deslocamento de pessoas e veículos, valorizando a mobilidade, incentivando os modais ativos e priorizando a circulação de pedestres, em especial de pessoas com dificuldades de locomoção;

VI - fortalecer a proteção ambiental da fauna e da flora, a preservação dos ecossistemas, bem como o disciplinamento da ocupação e promoção da sustentabilidade na utilização de recursos naturais;

VII - democratizar o acesso à moradia, desenvolver e incentivar a regularização fundiária e reassentar, quando necessário, moradores em áreas de risco através da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade, priorizando o atendimento às famílias de baixa renda;

VIII - promover a utilização e ocupação dos vazios urbanos para fins sociais, públicos e comunitários de interesse do Município;

IX - abordar a estrutura urbana a partir da perspectiva de concentração diferenciada de atividades nos espaços intraurbanos, possibilitando o reconhecimento de lugares que se distinguem em relação aos demais, estabelecendo interações por meio de fluxos, constituindo as centralidades;



X - controlar a localização dos diferentes usos evitando que problemas aconteçam devido à incompatibilidade de atividades situadas muito próximas umas às outras;

XI - melhorar a infraestrutura dos espaços de convívio, qualificando e promovendo a segurança no meio urbano;

XII - ratificar o efetivo potencial que o conjunto dos espaços livres de uso público atribui para a qualidade do ambiente urbano, como uma garantia para a manutenção e valorização econômica do conjunto edificado e a melhoria das condições de vida da população.

**Art. 20.** São diretrizes gerais da política de uso do solo:

I - promover a implantação e adequação da infraestrutura urbana necessária para o deslocamento e convívio da população;

II - implementar normas e critérios para a implantação de atividades, equipamentos de infraestrutura de serviços públicos, mobiliário urbano e outros elementos;

III - regulamentar o uso e a implantação de equipamentos de infraestrutura de serviços públicos de superfície, aérea e de subsolo nos espaços públicos;

IV - possibilitar a outorga, concessão ou permissão de uso de espaços públicos do Município para a implantação de equipamentos de infraestrutura de serviços públicos, mobiliário urbano e outros elementos;

V - coordenar e monitorar as ações das concessionárias de serviços públicos e dos agentes públicos e privados na utilização do espaço público, mantendo cadastro e banco de dados atualizado;

VI - reduzir o número de domicílios em áreas irregulares e de risco e impedir a instalação de novos domicílios nesses locais;

VII - promover o uso das áreas ociosas dotadas de infraestrutura do município;

VIII - construir centralidades nos bairros com o fortalecimento das identidades territoriais e do sentido de pertencimento;

IX - garantir que os usos do solo principais sejam combinados para gerar ambientes urbanos com vitalidade;

X - garantir acessibilidade (proximidade) aos equipamentos urbanos e comunitários;

XI - assegurar a qualificação dos espaços públicos, para estimular a apropriação desses espaços, e consequentemente potencializando as relações sociais.

**§ 1º** Consideram-se equipamentos urbanos aqueles destinados à prestação de serviços de infraestrutura, entre outros, os equipamentos relacionados com o abastecimento de água, esgotamento sanitário, iluminação pública, energia elétrica, coleta de águas pluviais, dutos para transporte de petróleo, gás natural e/ou derivados, transmissão telefônica, de dados ou de imagem, limpeza urbana e de transporte.

**§ 2º** O uso do espaço público de superfície, aéreo ou de subsolo, poderá ser objeto de remuneração ao Município, de acordo com regulamentação específica.

**§ 3º** Considera-se equipamentos comunitários, dentre outros, aqueles destinados à educação, à cultura, à saúde, ao lazer e similares.



## Seção IV

### Do Acesso às Redes de Infraestruturas e Equipamentos

**Art. 21.** As estratégias de acesso às redes de infraestruturas e equipamentos terá a sua política municipal definida com seguintes objetivos:

I - manter e fomentar as práticas de separação e de reciclagem de resíduos entre os moradores de Novo Hamburgo, instituições e empresas instaladas no Município;

II - diagnosticar e regularizar os cemitérios de Novo Hamburgo;

III - revisar periodicamente o Plano de Saneamento Básico;

IV - ampliar equipamentos públicos urbanos e construir novos para o atendimento da demanda existente;

V - promover campanhas para informar a população, em especial, as temáticas voltadas à saúde e de planejamento familiar;

VI - proteger legalmente os imóveis de interesse patrimonial cultural do Município, visando sua preservação e valorização;

VII - Incentivar o uso do transporte público coletivo e dos modais ativos em Novo Hamburgo, promovendo a acessibilidade universal;

VIII - melhorar a circulação intraurbana e implantar infraestrutura nas principais conexões urbanas e rurais de Novo Hamburgo.

**Art. 22.** São diretrizes gerais do acesso às redes e infraestruturas de equipamentos:

I - valorizar e incentivar a continuidade e ampliação das iniciativas já existentes de coleta seletiva;

II - implementar novos programas de educação ambiental junto da população de Novo Hamburgo, das escolas municipais e empresariado, incluindo a previsão de incentivos à adoção de áreas de fragilidade ambiental pela comunidade local;

III - realizar o mapeamento e o diagnóstico ambiental e geológico dos cemitérios de Novo Hamburgo, direcionando ações necessárias para sua realocação ou regularização, sobretudo, com relação às áreas de maior fragilidade ambiental;

IV - revisar as concessões dos cemitérios particulares e as cotas públicas;

V - manter atualizado o Plano Municipal de Saneamento Básico em consonância com as diretrizes desta Lei Complementar;

VI - elaborar o Plano Municipal de Drenagem Urbana e executar as medidas necessárias e as ações planejadas para micro e macrodrenagem, compatíveis com as diretrizes desta Lei Complementar;

VII - realizar campanha de assistência técnica para a construção de fossas sépticas na área rural;

VIII - realizar a adequação da rede de coleta e de tratamento de esgoto de acordo com o Plano Municipal de Saneamento Básico;

IX - ampliar a rede de drenagem urbana, bem como ampliar as conexões domiciliares às redes existentes;



X - elaborar projetos para a ampliação de equipamentos existentes e a construção de novos equipamentos públicos de ensino e saúde nos bairros prioritários, mais densos e/ou vulneráveis socialmente, com a aplicação do Direito de Preempção para aquisição de novos imóveis;

XI - formalizar espaços a serem preservados no Setor Centro Histórico-Cultural e Corredor Cultural de Lomba Grande;

XII - formalizar os instrumentos necessários para a preservação e utilização dos imóveis de valor cultural;

XIII - implementar e adaptar o Plano de Mobilidade Municipal conforme a Lei Federal Nº 12.587/2012, em consonância com as diretrizes e ações do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA);

XIV - definir estratégias e incentivos para aumentar a utilização do transporte público coletivo em Novo Hamburgo, promovendo maior eficiência, segurança, conforto e acessibilidade física e econômica;

XV - definir estratégias para a implantação do sistema cicloviário e a melhoria da infraestrutura de circulação de pedestres com enfoque no Setor de Ocupação Mista (SOM) e no Setor Centro Expandido (SCE), com a aplicação da Contribuição de Melhorias;

XVI - realizar a adequação das edificações e do entorno dos equipamentos públicos de Novo Hamburgo, garantindo a acessibilidade universal;

XVII - elaborar e implantar projetos de recuperação de vias urbanas e calçadas, conforme os elementos e dimensões previstas na legislação municipal;

XVIII - elaborar e implantar projetos de readequação das vias urbanas expressas, estruturais e distribuidoras principais, de acordo com a hierarquia do Sistema Viário.

## Seção V

### Da Participação Social, Planejamento Municipal e Gestão Territorial

**Art. 23.** As estratégias da participação social no planejamento e gestão territorial, tem como objetivo estabelecer uma relação entre a Administração Pública e a população, construída com base na democracia participativa e na cidadania, assegurando o controle social, em busca da cidade sustentável.

**Art. 24.** São diretrizes gerais da gestão democrática:

I - valorizar o papel da sociedade civil organizada e do cidadão como partícipes ativos e colaboradores, cogestores, e fiscalizadores das atividades da administração pública;

II - ampliar e promover a interação da sociedade com o poder público;

III - garantir o funcionamento das estruturas de participação e controle social previstas nesta lei e em legislação específica;

IV - promover formas de participação e organização, ampliando a representatividade social;

V - estruturar uma sistemática permanente de administração pública para a disseminação e integração de informações e ações de planejamento e de gestão territorial urbana e rural.

**Art. 25.** Será assegurada a participação direta da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação,



execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano sustentável, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - debates, audiências e consultas públicas;
- II - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano sustentável;
- III - conselhos municipais.

## CAPÍTULO V DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

### Seção I Do Macrozoneamento Municipal

**Art. 26.** O Macrozoneamento Municipal é o instrumento de ordenamento e gestão territorial do Município, no qual são estabelecidas áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, prevendo à cada região a melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e o bem-estar de seus habitantes.

**Art. 27.** O macrozoneamento do Município tem como diretrizes:

I - dotar as áreas do território do município de infraestruturas necessárias ao seu desenvolvimento e compatíveis com as diretrizes e objetivos de sustentabilidade, e promover melhorias nas áreas onde estas estruturas já são existentes, garantindo a universalização das políticas urbanas;

II - promover a compatibilização dos diferentes interesses e demandas por uso, em especial aquelas relacionadas às atividades produtivas, habitação, lazer e circulação, buscando o aumento da coesão social e da qualidade de vida da população;

III - compatibilizar o uso e ocupação do solo com a oferta de sistemas de transporte coletivo e de infraestrutura para os serviços públicos, bem como com os Planos e Programas existentes no Município de Novo Hamburgo;

IV - induzir a geração de emprego e renda em cada Macrozona, diversificando atividades econômicas, reduzindo deslocamentos internos e a dependência em relação às demais regiões urbanas;

V - respeitar os Setores de Proteção Ambiental (SPA's) que cortam a área urbana, em especial nos trechos limítrofes às áreas de maior fragilidade ambiental;

VI - propiciar a diversificação econômica no território e a dinamização de atividades, com a otimização da logística, decorrente das condições e características inerentes ao Município.

**Art. 28.** Poderão vir a integrar o Perímetro Urbano de Novo Hamburgo, nos termos do art. 42-B da Lei Federal nº 10.257/2001, e com base nas diretrizes deste Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA), outras Áreas de Urbanização Específica a serem criadas mediante Lei Complementar de iniciativa do Poder Executivo.

**Art. 29.** O território do município é constituído por 4 (quatro) Macrozonas compreendendo:



- I - Macrozona Rural (MR);
- II - Macrozona de Proteção Ambiental (MPA);
- III - Macrozona de Adensamento e Qualificação (MAQ);
- IV - Macrozona de Estruturação (ME).

**§ 1º** As Macrozonas caracterizam-se como espaços territoriais homogêneos, tendo usos e ocupação subordinados às restrições ambientais, locacionais e funcionais presentes no território municipal.

**§ 2º** O adensamento, bem como os usos e atividades são conformados às características de cada macrozona, orientando a oferta de infraestruturas e de serviços públicos, buscando a redução dos custos da administração municipal.

**§ 3º** A delimitação das macrozonas municipais está representada no Mapa do Anexo I desta Lei.

**Art. 30.** O Macrozoneamento do Município de Novo Hamburgo é o instrumento de planejamento, gestão e ordenamento do território municipal, composto Macrozonas que são subdivididas em Setores, estabelecidos na Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA).

**§ 1º** A Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA) delimita e detalha as compartimentações das macrozonas, de acordo com o suporte natural e as redes de infraestrutura, na qual são definidos os parâmetros urbanísticos e construtivos, as densidades de maneira indireta e os usos permitidos, permitidos sob análise do Relatório de Compatibilidade Urbanística (RCU) e não permitidos por setor.

**§ 2º** A Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA) e toda a legislação ambiental e urbanística municipal, observarão obrigatoriamente a legislação estadual condizente às áreas de fragilidade e preservação ambiental.

**Art. 31.** As características de cada Macrozona de acordo com as vocações intrínsecas às áreas e aos objetivos deste Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) para a gestão do uso e da ocupação do território são:

I - Macrozona Rural (MR): comprehende as áreas rurais situadas na porção Leste do território municipal, pouco adensadas e destinadas ao desenvolvimento e ao incentivo de atividades de agricultura familiar e de subsistência, à agropecuária, à agroindústria, aos extrativismos mineral e florestal, ao turismo e às atividades de lazer, desde que compatíveis com a conservação, preservação e proteção do meio físico e ambiental;

II - Macrozona de Proteção Ambiental (MPA): comprehende as áreas em que a proteção e a conservação de seus aspectos ambientais e paisagísticos característicos são objetivos primordiais, junto do controle e do manejo do solo e do abastecimento público de água, da proteção e da conservação do sistema natural existente, e da regulamentação e do controle da qualidade ambiental, necessitando de restrições de uso e ocupação do solo as quais serão melhor definidas na setorização e nos instrumentos próprios, quando for o caso;

III - Macrozona de Adensamento e Qualificação (MAQ): comprehende as porções territoriais urbanizadas de maior densidade e dinâmica urbana do município, nas quais a disponibilidade de infraestrutura básica e a capacidade de suporte ambiental permitem a intensificação do uso e da ocupação do solo, bem como o aproveitamento



eficiente da infraestrutura instalada, e em que se pretende promover o desenvolvimento sustentável, de modo a direcionar, ordenar e controlar a ocupação e o adensamento, tendo em vista a oferta e a demanda por redes de infraestruturas urbanas, serviços públicos, equipamentos comunitários e demais atividades que possibilitem o direito à cidade sustentável, constituindo-se de áreas urbanas com capacidade de acomodar maior densidade populacional, com previsão de maior diversificação de usos e atividades e de alto potencial construtivo;

**IV - Macrozona de Estruturação (ME):** compreende as áreas com potencial ou tendência de ocupação na próxima década, em que a disponibilidade de infraestrutura básica e a capacidade de suporte ambiental permitem uma intensidade moderada do uso e da ocupação do solo, onde está localizado o Corredor Cultural de Lomba Grande, com edificações que compõem o patrimônio cultural de Novo Hamburgo e demais áreas urbanas do bairro Lomba Grande.

## Seção II Dos Setores de Uso e Ocupação do Solo

**Art. 32.** Os setores de uso e ocupação do solo do município de Novo Hamburgo são porções do território definidas para efeitos de parcelamento, ocupação, aproveitamento e uso do solo, e encontram-se delimitadas e normatizadas na Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA).

**Art. 33.** A Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA) delimita as compartimentações das macrozonas de acordo com o suporte natural e a infraestrutura, definindo parâmetros construtivos e usos permitidos.

**Parágrafo único.** A implementação e a gestão da setorização de uso e ocupação do solo devem garantir a segregação de atividades incompatíveis devido ao porte e à natureza delas.

**Art. 34.** A Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA) normatiza e regula o regime urbanístico para a organização dos espaços urbanos do Município, obedecendo ao disposto neste Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA).

**Art. 35.** Na ocupação dos lotes deve ser garantida a manutenção de padrões de conforto ambiental, eficiência energética, respeito à ventilação, iluminação, insolação e mobilidade urbana.

**Art. 36.** Para efeitos desta lei, considera-se índice de aproveitamento o coeficiente que aplicado à área do lote resulta no potencial construtivo permitido, sendo:

I - o Índice de Aproveitamento (IA) Básico é o índice de aproveitamento concedido ao lote de forma não onerosa.

II - o Índice de Aproveitamento (IA) Máximo é o limite do índice de aproveitamento permitido por meio da aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos:

- a) Transferência do Direito de Construir (TDC);
- b) Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
- c) Fruição Pública.



**§ 1º** O Índice de Aproveitamento (IA) Básico poderá ser majorado com a adoção de preceitos construtivos sustentáveis, a serem regulamentados na Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA).

**§ 2º** A definição do Índice de Aproveitamento (IA) Máximo considera a infraestrutura urbana disponível, a localização dos centros e subcentros locais, as praças e áreas econômicas, além dos condicionantes ambientais e da política municipal de desenvolvimento urbano.

**§ 3º** O potencial construtivo adicional é um bem jurídico dominical, de titularidade do Município de Novo Hamburgo, o qual consiste na autorização dada pelo município para a construção acima do índice de aproveitamento básico permitido.

### Seção III Das Áreas Especiais

**Art. 37.** As Áreas Especiais são porções do território municipal, situadas em setores adensáveis ou não, nos quais o interesse social de preservação, manutenção e recuperação de características paisagísticas, ambientais, históricas e culturais, impõe normas específicas e diferenciadas para o uso e ocupação do solo, e compreendem:

- I - Áreas de Interesse Social (AIS);
- II - Áreas de Interesse Ambiental (AIA);
- III - Áreas de Interesse Cultural (AIC);
- IV - Áreas de Interesse Público (AIP);
- V - Áreas de Interesse Público da Saúde (AIPS);
- VI - Área do Entorno do Aeródromo (AEA);
- VII - Núcleos Rurais Urbanos (NRU).

**§ 1º** A criação de novas Áreas Especiais e a alteração dos perímetros das áreas existentes devem ser aprovadas em processo de Lei complementar, ouvido o Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE).

**§ 2º** As Áreas Especiais são espacializadas no Mapa indicado no Anexo II desta Lei.

#### Subseção I Das Áreas de Interesse Social (AIS)

**Art. 38.** As Áreas de Interesse Social (AIS) correspondem às áreas destinadas à provisão de programas habitacionais de interesse social pelo Poder Público, regulamentadas por Lei Específica e às áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidas espontaneamente, consolidadas, carentes de infraestrutura básica e passíveis de urbanização, regularização fundiária ou construção de Habitação de Interesse Social (HIS), assim subdivididas:

I - Área de Interesse Social 1 (AIS 1): caracterizadas como áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgida espontaneamente, consolidados, carente de infraestrutura básica, que não coincidem com áreas de risco ou de proteção ambiental, que atendam as condições de habitabilidade, e que é passível de regularização urbanística e fundiária, bem como de construção de habitações de interesse social;



**II - Área de Interesse Social 2 (AIS 2):** são aquelas destinadas à promoção da habitação popular, prioritariamente para população reassentada das áreas de preservação, inseridas em programas municipais, estaduais ou federais que visem a ocupação de imóveis vazios ou subutilizados.

**§ 1º** Os usos e as atividades, bem como os parâmetros de ocupação do solo de cada Área de Interesse Social (AIS) serão indicados pelos respectivos Planos Urbanísticos ou de Regularização Fundiária, tendo por base os estudos técnicos elaborados.

**§ 2º** Os Planos Urbanísticos de cada Área de Interesse Social (AIS) devem incluir aspectos relacionados aos seguintes temas:

- I - equipamentos urbanos e comunitários;
- II - espaços livres de uso público, áreas verdes públicas e sistema viário;
- III - uso e ocupação do solo; e
- IV - soluções de infraestrutura urbana.

**§ 3º** Os Planos que envolvam regularização fundiária deverão ser elaborados nos termos da Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017 ou sua sucedânea.

**§ 4º** No caso de Plano Urbanístico que defina parâmetros de uso e ocupação do solo diferentes daqueles estabelecidos na Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA) para o Setor Urbano no qual está inserida a Área de Interesse Social (AIS), deverá ser encaminhado para consideração do Conselho Municipal da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE) e aprovado pelo Poder Executivo, mediante Decreto Municipal.

**§ 5º** O processo de elaboração do Plano Urbanístico deverá ser participativo, contando com a participação da comunidade.

**Art. 39.** Os objetivos das Área de Interesse Social 1 (AIS 1) são:

- I - reconhecer o direito à cidade das comunidades instaladas;
- II - priorizar investimentos que garantam condições urbanas e de habitabilidade adequadas aos moradores, com parâmetros diferenciados em função de suas características socioeconômicas, morfológicas e tipológicas e das condicionantes ambientais do território onde estão inseridas;
- III - promover a regularização urbanística e fundiária;
- IV - inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;
- V - promover a instalação de equipamentos e implantação de espaços coletivos.

**Art. 40.** Os objetivos das Área de Interesse Social 2 (AIS 2) são:

- I - promover a implantação de Habitação de Interesse Social (HIS), incluindo a instalação de equipamentos e a implantação de espaços coletivos;
- II - possibilitar a realocação de famílias provenientes de áreas de risco, não edificantes, sob intervenção urbanística e em situação de vulnerabilidade social.



**Parágrafo único.** A realocação das famílias provenientes de área de risco, *não edificante* ou cujo imóvel foi removido por razão de intervenção urbanística, deverá preferencialmente ser realizada no entorno da respectiva área.

**Art. 41.** Lei Complementar específica para delimitação de novas Áreas de Interesse Social (AIS) deverá estabelecer os critérios para a sua delimitação e os parâmetros urbanísticos de uso e de ocupação, incluindo minimamente:

- I - diretrizes e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II - indicação das intervenções necessárias à regularização urbanística e fundiária;
- III - delimitação de áreas não edificantes.

**Parágrafo único.** A Lei que criar Área de Interesse Social 1 (AIS 1) ou Área de Interesse Social 2 (AIS 2) poderá estabelecer que a área não edificada ou subutilizada contígua a ela poderá ser incorporada ao seu perímetro, mediante Decreto, desde que seja destinada à realocação de habitações ou edificação de equipamentos comunitários e sociais previstos no respectivo plano urbanístico, observando as determinações da legislação específica.

#### Subseção II Das Áreas de Interesse Ambiental (AIA)

**Art. 42.** As Áreas de Interesse Ambiental (AIA) são porções do território municipal, localizadas dentro ou fora dos limites dos Setores de Proteção Ambiental (SPA\\\\\\\\'s), nas quais o interesse público de preservação, manutenção e recuperação de características paisagísticas e ambientais, impõe normas específicas e diferenciadas para o uso e ocupação do solo, que compreendem: área do Morro da Fundação, Parque Luis Henrique Roessler, Reserva Biológica Filo-Fito Ecossistema do Brejo, Horto Municipal, os topões de Morro em Lomba Grande e os topões de Morro no SPA Norte.

**Parágrafo único.** O uso e ocupação nestas áreas, além de observar o estabelecido na Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA) e legislação específica, deverão ser submetidas a parecer da Comissão Permanente do PDUA.

#### Subseção III Das Áreas de Interesse Cultural (AIC)

**Art. 43.** As Áreas de Interesse Cultural (AIC) são porções do território municipal de expressão cultural, representativos da memória arquitetônica, paisagística, histórica e urbanística da cidade, formadas por sítios, ruínas, conjuntos ou edifícios isolados.

**Parágrafo único.** O uso e ocupação nestas áreas, além de observar o estabelecido na Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA) e legislação específica, deverá ter parecer emitido pelo órgão municipal responsável pela política de preservação do Patrimônio Cultural.



#### Subseção IV Das Áreas de Interesse Público (AIP)

**Art. 44.** As Áreas de Interesse Público (AIP) são porções do território municipal que em virtude das características topográficas e da proximidade de canais fluviais, são mais suscetíveis a inundações, necessitando de restrições de uso e ocupação do solo as quais serão especificadas na Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA) e nos instrumentos próprios, quando for o caso.

**Parágrafo único.** O uso e ocupação nestas áreas, além de observar o estabelecido na Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA) e legislação específica, deverão ser submetidas a parecer da Comissão Permanente do PDUA.

#### Subseção V Das Áreas de Interesse Público da Saúde (AIPS)

**Art. 45.** As Áreas de Interesse Público da Saúde (AIPS) são áreas de propriedade pública ou privada, distribuídas em todo o território municipal que tem preferência para a instalação de estabelecimentos de saúde.

**§ 1º** O uso e ocupação nestas áreas, além de observar o estabelecido na Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA), deverão ser submetidas a parecer da Comissão Permanente do PDUA.

**§ 2º** No entorno imediato das Áreas de Interesse Público da Saúde (AIPS) existentes, com o objetivo de regularizar, reformar ou construir novas unidades ou unidades complementares, poderão às áreas existentes serem expandidas por decreto municipal.

**§ 3º** Para a aplicação do disposto no § 2º, considera-se entorno imediato a faixa envoltória às divisas das Áreas de Interesse Público da Saúde (AIPS) existentes.

#### Subseção VI Da Área de Entorno do Aeródromo (AEA)

**Art. 46.** A Área de Entorno de Aeródromo (AEA) é constituída pela zona de proteção operacional e ambiental da legislação específica e diretrizes fornecidas pelo 5º COMAER.

**Parágrafo único.** A altura máxima da edificação nessas áreas deverá atender às restrições do Ministério da Defesa e do Comando da Aeronáutica (COMAER), referentes ao Plano Básico da Zona de Proteção dos Aeródromos da Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC) e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL), referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Microondas de Telecomunicações do Rio Grande do Sul

#### Subseção VII



## Dos Núcleos Rurais Urbanos

**Art. 47.** Os Núcleos Rurais Urbanos (NRU) são aglomerados populacionais localizados na Macrozona Rural que compreendem as áreas com características predominantemente de uso e de ocupação urbanos, delimitadas com o intuito de controlar e monitoramento pelo poder público a fim de impedir a sua ampliação e mitigar a sua incompatibilidade com a Macrozona Rural.

## Seção IV Dos Planos e Projetos Estratégicos

**Art. 48.** Os Planos e Projetos Estratégicos serão desenvolvidos em áreas que podem ser objeto de intervenções destinadas à promoção da requalificação urbana e à dinamização econômica com inclusão socioespacial e cuidados ambientais, de acordo com planos específicos cujo conteúdo pode estabelecer parâmetros próprios para a área em que incidem.

**Art. 49.** Na implementação dos Planos e Projetos Estratégicos devem ser contemplados, no mínimo:

I - o estudo e a definição do perímetro do projeto;

II - a caracterização do território de incidência do projeto, sendo identificados, no mínimo, os aspectos sociais, ambientais e culturais a serem objeto de preservação e proteção, e as diretrizes específicas de transformação a serem atendidas de acordo com as disposições deste Plano Diretor;

III - a definição das obras e dos melhoramentos públicos necessários para viabilizar as diretrizes específicas;

IV - a definição de parâmetros especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo para o perímetro do projeto, em atendimento às diretrizes específicas;

V - a previsão de incentivos e benefícios específicos, caso sejam necessários, e de instrumentos urbanísticos tais como a Outorga Onerosa do Direito de Construir, a Transferência do Direito de Construir, a Fruição Pública, a Fachada Ativa, entre outros;

VI - o estudo sobre a viabilidade econômica das intervenções propostas com estimativas de custo, previsão das dificuldades de execução e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local;

VII - a definição de mecanismos de participação da sociedade no processo de formulação e execução do projeto;

VIII - a aprovação por decreto quando não se alterar quaisquer parâmetros urbanísticos e quando não se tratar de Operação Urbana Consorciada (OUC);

IX - a aprovação por lei específica quando ocorrer mudança em parâmetros urbanísticos e quando se tratar de OUC;

X - o plano de massa;

XI - o estudo de impacto de vizinhança.

**Art. 50.** Os Planos e Projetos Estratégicos estabelecidos pelo Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) estão representados de forma esquematizada no mapa apresentado no Anexo III desta Lei e são:



I - Projeto Estratégico de conformação de Corredor Verde entre a SPA Norte e a SPA Sul;

II - Projeto de Reestruturação do Setor Turístico;

III - Plano de Desenvolvimento Territorial Integrado de Lomba Grande.

**§ 1º** O mapa do Anexo III apresenta caráter não vinculante, servindo apenas como elemento de orientação ao Poder Público Municipal para a ocupação pretendida para o território da cidade.

**§ 2º** A consolidação das diretrizes do mapa do Anexo “Planos e Projetos Estratégicos” poderá ocorrer com investimentos públicos ou privados e com a utilização dos instrumentos de política urbana estabelecidos neste Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA), que levam em consideração, a proteção ambiental, o desenvolvimento econômico sustentável, a recuperação da valorização imobiliária em benefício da população.

## **CAPÍTULO VI** **DOS INSTRUMENTOS PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR**

**Art. 51.** A utilização de instrumentos para o desenvolvimento municipal, urbano e ambiental não está condicionada à inserção nesta lei de diretrizes e normas específicas, exceto se a legislação federal assim o estabelecer.

**Parágrafo único.** A utilização de instrumentos para o desenvolvimento urbano e ambiental deve ser objeto de controle social, garantida a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação aplicável.

**Art. 52.** São instrumentos para implementação do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA), sem prejuízo de outros a serem previstos em legislação específica:

I - Instrumentos de Planejamento Urbano:  
a) Planos e Projetos Setoriais.

II - Instrumentos de Regulação Urbanística:  
a) Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA);  
b) Código de Edificações Municipal;  
c) Código de Posturas;  
d) Código Municipal de Meio Ambiente;  
e) Lei Municipal que trata da Proteção do Patrimônio Cultural.

III - Instrumentos de Desenvolvimento, Controle e Gestão Urbana:  
a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);  
b) IPTU Progressivo no Tempo;  
c) Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;  
d) Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);  
e) Transferência do Direito de Construir (TDC);  
f) Direito de Preempção;  
g) Operação Urbana Consorciada (OUC);  
h) Consórcio Imobiliário;



i) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);  
j) Relatório de Compatibilidade Urbanística (RCU);  
k) Fruição Pública;  
l) Fachada Ativa;  
m) Sistema Municipal de Licenciamento, Monitoramento e Fiscalização Urbana;  
Urbana;  
IV - Instrumentos de Gestão Ambiental;  
V - Sistema de Gestão, Monitoramento e Controle do PDUA;  
VI - Fundos Municipais.

### Seção I Dos Planos Setoriais da Administração Municipal

**Art. 53.** Constituem planos e projetos setoriais aqueles destinados à implementação das políticas públicas, conforme as diretrizes e estratégias estabelecidas por este Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA).

**§ 1º** O Plano Setorial espacializa políticas públicas, estabelece programas setoriais e indica a articulação das ações de órgãos setoriais do Poder Executivo.

**§ 2º** O Projeto Setorial trata da estruturação de um conjunto de metas e ações para implementação de uma ou mais políticas públicas afins.

**§ 3º** Os planos, programas e projetos devem ser compatíveis entre si e considerar, além deste Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA), os planos e leis nacionais e estaduais relacionados às políticas de desenvolvimento urbano, incluindo saneamento básico, habitação, regularização fundiária, parcelamento do solo, mobilidade e ordenamento territorial e meio ambiente.

### Seção II Dos Instrumentos de Desenvolvimento, Controle e Gestão Urbana

**Art. 54.** Os instrumentos de gestão urbana citados neste Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) não impedem a utilização dos demais previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), bem como a criação, por lei, de outros instrumentos que venham a atender às necessidades específicas, respeitando-se os objetivos e diretrizes desta Lei Complementar.

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

**Art. 55.** Poder Executivo Municipal, nos termos fixados em lei municipal específica, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) referentes:

I - ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (PEUC);  
II - ao imposto predial e territorial urbano (IPTU) progressivo no tempo;  
III - à desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.



**Art. 56.** O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) será aplicado, preferencialmente, para a utilização compulsória de edificações de características industriais e históricas em desuso ou subutilizadas, no Setor Centro Histórico-Cultural, no Setor de Ocupação Mista e no Setor Centro Expandido, assim definidas na Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA).

**Art. 57.** O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) poderá ser aplicado nos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados inseridos na área urbana, excetuando-se as áreas:

I - com função ambiental, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

II - não edificadas, parcialmente ocupadas ou vazias, com atividade econômica que requeira espaços livres para seu funcionamento;

III - imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas de abastecimento alimentar, devidamente registrados nos órgãos competentes.

**§ 1º** Para efeito desta Lei considera-se imóvel subutilizado e/ou não utilizado:

I - aquele cuja área construída seja inferior a 10% (dez por cento) do Índice de Aproveitamento Básico, conforme regulamenta a Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA).

II - aquele com edificações desocupadas por um período igual ou superior a 5 (cinco) anos;

III - edificação em ruínas ou que tenha sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio.

**§ 2º** Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo, propor ao Poder Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme as disposições contidas no art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

**Art. 58.** Todos os proprietários dos imóveis objeto da aplicação de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) serão notificados pelo Poder Executivo, nos termos do contido no § 2º do art. 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), a fim de que dêem melhor aproveitamento aos seus imóveis, devendo a notificação ser averbada no Ofício de Registro de Imóveis competente.

**Art. 59.** Lei municipal específica estabelecerá regras para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) e o IPTU progressivo no tempo, entre as quais:

I - notificação do proprietário do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, observada a legislação federal aplicável;

II - prazo e a forma para apresentação de defesa por parte do proprietário;

III - Suspensão do processo para análise de eventual solicitação de consórcio imobiliário;

IV - órgão competente para, após apreciar a defesa, decidir pela aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) do imóvel;

V - situações que representam o cumprimento do dever de parcelar, edificar ou utilizar o solo, inclusive para fazer cessar a aplicação do IPTU progressivo,



quando for o caso.

**Art. 60.** As obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas serão transferidas em caso de transmissão do imóvel nos termos da legislação federal aplicável.

#### Subseção II Do IPTU Progressivo no Tempo

**Art. 61.** Em caso do descumprimento das condições, etapas e dos prazos estabelecidos na Subseção anterior, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração anual da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

**§ 1º** A forma de aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, os seus procedimentos e a majoração anual da alíquota serão regulamentados por lei específica.

**§ 2º** É vedada a concessão de isenções ou anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

#### Subseção III Da Desapropriação com Pagamentos em Título da Dívida Pública

**Art. 62.** Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização do imóvel, o Município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamentos em títulos da dívida pública, mediante condições definidas em lei específica e baseadas no art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

**Parágrafo único.** Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU Progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

#### Subseção IV Do Consórcio Imobiliário

**Art. 63.** O Consórcio Imobiliário é a forma de viabilizar planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**§ 1º** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao ex-proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

**§ 2º** Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá ser:

I - submetido à apreciação da população através da realização de pelo menos 1 (uma) audiência pública, quando se tratar de imóvel com área superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

II - objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando se enquadrar nas hipóteses previstas na lei municipal referida nesta lei.



**§ 3º** O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente o objeto de regularização fundiária urbana, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

**§ 4º** Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel, inclusive os atingidos pela obrigação de que trata o art. 56 desta lei, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

#### Subseção V Do Direito de Preempção

**Art. 64.** O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos do art. 25 ao art. 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos de Habitações de Interesse Social (HIS);
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços livres de uso público e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse cultural ou paisagístico.

**§ 1º** O Direito de Preempção será aplicado, preferencialmente:

- I - no Setor Residencial 1 (SR1), para a conformação de um banco de lotes voltados ao provimento de Habitações de Interesse Social (HIS);
- II - nos demais compartimentos urbanos, em imóveis confrontantes com os lotes de propriedade da Prefeitura Municipal.

**§ 2º** Ato do Poder Executivo delimitará as áreas de aplicação do instrumento e sua regulamentação.

**§ 3º** O direito de preempção terá um prazo de vigência não superior a 5 (cinco) anos, a contar da data da notificação indicada no parágrafo anterior, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial, conforme estabelece a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

#### Subseção VI Da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

**Art. 65.** O Poder Executivo poderá outorgar onerosamente o direito de construir acima do índice de aproveitamento básico até o limite do índice de aproveitamento máximo do lote determinado na Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA), mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nos termos do art. 28 e do art. 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e de acordo com lei municipal específica.



**Parágrafo único.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) poderá ser exercida a partir do índice de aproveitamento básico até o índice de aproveitamento máximo, nos setores definidos pela Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA).

**Art. 66.** Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para as concessões da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), determinando:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção ou redução do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário.

**Art. 67.** As receitas auferidas com a utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) serão destinadas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FUNCIDADE).

**Parágrafo único.** Para todos os efeitos legais, os recursos provenientes da contrapartida resultante da adoção dos institutos jurídicos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) serão aplicados nos termos da Lei Específica.

#### Subseção VII Da Transferência do Direito de Construir (TDC)

**Art. 68.** A Transferência do Direito de Construir (TDC) consiste na faculdade do Poder Público, mediante lei específica, autorizar o proprietário de imóvel urbano a:

I - exercer totalmente ou em parte o direito de construir do imóvel em outro local passível de receber o potencial construtivo adicional, limitado pelo índice de aproveitamento máximo do lote receptor;

II - alienar, total ou parcialmente, o seu direito de construir, mediante escritura pública, que poderá ser aplicado em locais onde o índice de aproveitamento máximo do lote o permita.

**Parágrafo único.** A lei municipal específica referida no *caput* estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir (TDC).

**Art. 69.** A Transferência do Direito de Construir (TDC) será autorizada para:

I - aquisição de área para implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - aquisição de área para programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e Habitação de Interesse Social (HIS);

III - pagamento de desapropriação;

IV - preservação de imóvel inventariado e/ou tombado em razão de interesse cultural.



**Art. 70.** A utilização do potencial construtivo passível de transferência, nos termos dispostos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), deverá observar o índice de aproveitamento máximo do lote receptor, devendo os documentos referentes à transferência e à alienação do direito de construir serem averbados no registro imobiliário, junto à matrícula do imóvel cedente e do receptor.

**Art. 71.** A Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA) estabelecerá os setores que poderão aplicar este instrumento e lei específica regulamentará a forma de cálculo da área transferível e demais critérios e procedimentos para a sua aplicação.

#### Subseção VIII Das Operações Urbanas Consorciadas (OUC)

**Art. 72.** Operação Urbana Consorciada (OUC) é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

**§ 1º** As áreas do território municipal onde poderá ser aplicada a operação urbana consorciada serão definidas por legislações municipais específicas que estabelecerão o respectivo plano, que terá, como conteúdo mínimo, o definido no art. 33 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

**§ 2º** Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

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

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

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

#### Subseção IX Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

**Art. 73.** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) destina-se à avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou atividade econômica em um determinado local e a identificação de medidas para a redução, compensação ou extinção dos efeitos negativos.

**§ 1º** Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos que dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento.



**§ 2º** A realização do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) nos casos exigidos pela legislação ambiental, que se aplica à construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de atividades ou obras potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente.

**Art. 74.** O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter, no mínimo:

I - definição dos limites da área impactada, em função do porte do empreendimento ou atividade, e das características quanto ao uso e sua localização;

II - avaliação técnica quanto ao impacto que o empreendimento possa causar na vizinhança, de modo a garantir o bem-estar da população, incluindo a avaliação das interferências em:

- a) equipamentos públicos, urbanos e comunitários;
- b) sistema viário, carga e descarga, embarque e desembarque, geração de tráfego e de viagens e demanda por transporte público;
- c) ventilação e iluminação;
- d) valorização imobiliária;
- e) geração de poluição sonora e de ruídos à vizinhança;
- f) meio ambiente, paisagem urbana, patrimônio natural e cultural;
- g) uso e ocupação do solo;
- h) adensamento populacional.

III - descrição das medidas adaptativas, mitigadoras e ou compensatórias dos impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade e seus procedimentos de controle.

#### Subseção X Do Relatório de Compatibilidade Urbanística (RCU)

**Art. 75.** A construção, ampliação ou funcionamento dos empreendimentos definidos como permitidos sob análise, assim definidos na Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA), terão o seu licenciamento condicionado à apresentação do Relatório de Compatibilidade Urbanística (RCU) e avaliação da interferência do empreendimento em seu entorno durante a fase de implantação e/ou de funcionamento.

**§ 1º** O conteúdo mínimo e procedimentos do Relatório de Compatibilidade Urbanística (RCU) serão regulamentados por ato do Poder Executivo.

**§ 2º** A análise do Relatório de Compatibilidade Urbanística (RCU) será feita pela Comissão Permanente do PDUA, que emitirá parecer.

**§ 3º** A Comissão Permanente do PDUA, quando seu parecer indicar a viabilidade da implantação do empreendimento, poderá indicar as medidas adaptativas, mitigadoras e/ou compensatórias.

**Art. 76.** O conteúdo do Relatório de Compatibilidade Urbanística (RCU) abrangerá estudos, quanto:



- I - a interferência na mobilidade;
- II - a interferência nos equipamentos urbanos e comunitários;
- III - a interferência na preservação do patrimônio cultural;
- IV - a interferência na qualidade de vida no entorno;
- V - a interferência na infraestrutura urbana da região.

## Subseção XI Da Fruição Pública

**Art. 77.** A Fruição Pública corresponde à área de propriedade particular localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão no mesmo nível do logradouro e demais espaços públicos, destinada à ampliação da área de circulação de pessoas, não sendo de uso exclusivo dos usuários e moradores.

**Art. 78.** A área de Fruição Pública deverá observar os seguintes critérios:

I - não poderá ser fechada à circulação de pedestres por nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente;

II - deverá ter tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação de público, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote;

III - deverá ser devidamente averbada no Cartório de Registro de Imóveis competente;

IV - deverá garantir a largura mínima de 5 (cinco) metros medidos do alinhamento do meio fio da testada do imóvel até a fachada da edificação;

V - deverá ser mantida em boas condições de uso, garantindo a acessibilidade universal, sob responsabilidade do proprietário do imóvel.

Parágrafo único. Fica vedada a utilização dessa área para estacionamentos, depósito de lixo, central de gás, guarita, escadas, *deck*, rampas ou qualquer outro obstáculo aos transeuntes, de modo a garantir uma total integração com a via pública e a ampliação da área destinada à circulação de pessoas.

**Art. 79.** Esse instrumento poderá ser aplicado em todo o perímetro urbano, com exceção ao Setor Industrial (SI) e ao Setor Industrial Lomba Grande (SILG), e a área de fruição pública será considerada como potencial construtivo adicional ao lote em que está inserida.

**§ 1º** O potencial construtivo adicional só poderá ser utilizado no lote que o originou.

**§ 2º** O lote poderá ainda receber potencial construtivo da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Transferência do Direito de Construir (TDC), sendo em todos os casos limitado pelo índice de aproveitamento máximo do setor.

**§ 3º** Em casos de condomínio horizontal a Fruição Pública não se aplica às vias internas, podendo ser aplicada nas unidades autônomas com frente para via pública.

**Art. 80.** Como incentivo à aplicação do instrumento urbanístico da Fruição Pública, fica autorizado o Poder Público a dispensar o cumprimento dos



parâmetros de ocupação do solo relativos ao recuo de ajardinamento definido para o respectivo setor.

**§ 1º** O disposto no caput não se aplica às faixas não edificantes de rodovias.

**§ 2º** Em ruas com previsão de atingimento do lote para fins de alargamento, será considerado o meio fio projetado.

#### Subseção XII Da Fachada Ativa

**Art. 81.** A Fachada Ativa é o instrumento de incentivo ao uso não habitacional no pavimento térreo, com acesso público direto ao nível do pavimento térreo, a partir do logradouro, sem obstáculos aos transeuntes, e com previsão de acessibilidade universal, e poderá ser utilizada em todo o perímetro urbano.

**§ 1º** Para efeito da Fachada Ativa, as áreas de suporte às unidades habitacionais, tais como áreas de escada, elevador, de lazer, estacionamentos, unidades privativas e demais áreas de uso comum serão consideradas áreas habitacionais.

**§ 2º** Para aplicação da Fachada Ativa o proprietário deverá, obrigatoriamente, aplicar o instrumento da Fruição Pública indicado na Seção anterior, como forma de garantir a medida mínima de 5 (cinco) metros entre o alinhamento do meio fio da testada do imóvel e o alinhamento da fachada.

**§ 3º** A aplicação da Fachada Ativa está condicionada à previsão de no mínimo 40% (quarenta por cento) de permeabilidade visual da fachada da edificação no pavimento térreo, por meio de vidros, portas e janelas.

**Art. 82.** A área concedida como incentivo construtivo, estabelecida no §1º do art. 80 desta Lei fica restrita à unidade fiscal na qual se encontra o objetivo que motiva o benefício.

**Parágrafo único.** É proibida a alteração do uso das edificações e da área de fachada ativa derivadas deste incentivo.

#### Subseção XIII Do Sistema Municipal de Licenciamento, Monitoramento e Fiscalização Urbano

**Art. 83.** É atribuição do órgão responsável pela política de desenvolvimento urbano autorizar, controlar, monitorar e fiscalizar o uso, a ocupação e o parcelamento do solo, objetivando o cumprimento das normas municipais pertinentes e a gestão urbana do Município.

**§ 1º** Na realização de suas atividades o referido órgão atuará, no que couber, em regime de cooperação e parceria com os demais órgãos e entidades integrantes do Sistema Municipal de Licenciamento, Monitoramento e Fiscalização Urbano, bem como com as unidades de governo responsáveis pelas áreas de meio ambiente e desenvolvimento rural e econômico.

**§ 2º** Cabe também ao mesmo órgão manter e coordenar as ações para a implementação do Cadastro Municipal de Imóveis.



**Art. 84.** São objetivos do Sistema Municipal de Licenciamento, Monitoramento e Fiscalização Urbano fortalecer a fiscalização com a participação de corpo de fiscais específico ao qual será atribuído o encargo de exercer a vigilância sobre:

I - uso, ocupação e parcelamento do solo e aplicação da legislação urbanística;

II - acompanhamento permanente da ocupação e das tendências de crescimento do Município;

III - monitoramento e avaliação da aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nas áreas definidas neste Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) ou na Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA), principalmente os referentes a densidades e índices de aproveitamento, e também dos instrumentos de gestão urbana, sobretudo:

a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, inclusive o IPTU progressivo;

b) estudo de impacto de vizinhança;

c) relatório de compatibilidade urbanística;

d) outorga onerosa do direito de construir

e) transferência do direito de construir;

f) direito de preempção;

g) operações urbanas consorciadas;

h) consórcio imobiliário;

I) fruição pública;

j) fachada ativa.

**Art. 85.** Constituem diretrizes para o licenciamento e fiscalização urbana:

I - promover mecanismos de informação ao público, bem como a conscientização da população, visando coibir a ocupação irregular das terras, inclusive a formação de assentamentos e condomínios não autorizados;

II - promover a capacitação contínua de fiscais, servidores e guardas municipais;

III - promover a integração dos órgãos licenciadores, internos e externos ao Município e a integração entre fiscalização urbanística e ambiental;

IV - proceder ao monitoramento e a avaliação dos instrumentos de controle urbanístico relacionados ao licenciamento e aos atos da fiscalização para verificação da aplicação e do cumprimento das leis, regulamentos, normas e instruções relacionados ao ordenamento territorial e urbano;

V - atualizar cadastros;

VI - aprimorar os processos de apuração de irregularidades e de imposição de penalidades.

### Seção III Dos Instrumentos de Desenvolvimento, Controle e Gestão Ambiental

**Art. 86.** Os instrumentos de desenvolvimento, controle e gestão urbana citados neste Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) não impedem a utilização dos demais previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), bem como a criação, por lei, de outros instrumentos que venham a atender às necessidades específicas, respeitando-se os objetivos e diretrizes desta Lei



Complementar.

**Art. 87.** Para a implementação da Política Ambiental do Município serão adotados instrumentos em conformidade com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e demais disposições constantes das legislações Federal, Estadual e Municipal.

**Parágrafo único.** As intervenções no território municipal para atender aos objetivos, diretrizes e ações estratégicas estabelecidos neste Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA), poderão fazer uso dos instrumentos jurídicos, urbanísticos e de gestão ambiental, disciplinados e regulamentados por esta Lei Complementar.

**Art. 88.** O desenvolvimento, controle e gestão ambiental é atribuição do Sistema Municipal de Licenciamento, Monitoramento e Fiscalização Ambiental, coordenado pelo órgão responsável pela política ambiental do Município.

**Parágrafo único.** Na realização de suas atividades o referido órgão atuará, no que couber, em regime de cooperação e parceria com os demais órgãos e entidades integrantes do Sistema Municipal de Licenciamento, Monitoramento e Fiscalização.

**Art. 89.** São instrumentos de desenvolvimento, controle e gestão ambiental do Município:

- I - Sistema Municipal de Licenciamento, Monitoramento e Fiscalização Ambiental;
- II - Pagamento pela Prestação de Serviços Ambientais;
- III - IPTU Ecológico;
- IV - ISSQN Ecológico;
- V - Compensação Urbanística Ambiental;
- VI - Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA;
- VII - Licenciamento Ambiental.

#### Subseção I Sistema Municipal de Licenciamento, Monitoramento e Fiscalização Ambiental

**Art. 90.** São objetivos do Sistema Municipal de Licenciamento, Monitoramento e Fiscalização Ambiental:

- I - promover a capacitação contínua de guardas, fiscais ambientais, bem como da população, visando coibir a ocupação irregular e o uso indevido nas Áreas de Preservação Permanente, Unidade de Conservação e áreas ambientalmente frágeis;
- II - promover a integração entre fiscalização urbanística e ambiental.

#### Subseção II Pagamento pela Prestação de Serviços Ambientais



**Art. 91.** O pagamento pela Prestação de Serviços Ambientais consiste em mecanismo financeiro dedicado aos proprietários e possuidores de imóveis no município de Novo Hamburgo que mantém, restabelecem ou recuperam os ecossistemas reduzindo a degradação ambiental e garantindo a sustentabilidade.

### Subseção III IPTU Ecológico

**Art. 92.** A aplicação do IPTU Ecológico consiste em programas de incentivo à preservação ambiental, com reduções progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), na forma a ser estabelecida por lei específica, observadas as seguintes premissas:

I - para imóveis com uso e ocupação de chácaras urbanas, áreas de unidades de conservação ambiental, áreas de preservação ambiental e áreas de preservação permanentes, com incidência de IPTU, com:

- a) práticas conservacionistas de recursos hídricos, solo e vegetação;
- b) destinação de parte da área à preservação ambiental;
- c) plano de manejo aprovado, no caso de unidades de conservação ambiental em áreas urbanas;
- d) observância da legislação ambiental aplicável, no caso de áreas de preservação ambiental e áreas de preservação permanentes;
- e) a efetiva utilização do imóvel, com preferência ao turismo e lazer ecológicos.

II - para imóveis objeto de micro parcelamento urbano com cobertura vegetal arbórea;

III - em Áreas de Interesse Ambiental (AIA), conforme disposições desta Lei.

### Subseção IV ISSQN Ecológico

**Art. 93.** O ISSQN Ecológico implica no desconto do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza para construções novas e reformas de edificações que adotarem medidas sustentáveis, podendo receber o benefício proprietários de imóveis residenciais e não residenciais que adotem medidas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente, conforme legislação específica.

### Subseção V Compensação Urbanística Ambiental

**Art. 94.** A Compensação Urbanística Ambiental, igual ou superior ao dano causado, tem como objetivo estabelecer compensação por dano ambiental e será aplicada em especial:

- I - naquele decorrente de supressão de vegetação;
- II - naquele decorrente de implantação de empreendimentos causadores de impacto ambiental.



### Subseção VI

#### Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA

**Art. 95.** O Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) são documentos técnicos multidisciplinares com o objetivo de realizar a avaliação ampla e completa dos impactos ambientais significativos e indicar as medidas mitigadoras correspondentes.

### Subseção VII

#### Licenciamento Ambiental

**Art. 96.** O Licenciamento Ambiental será exigido para a execução de planos, programas, obras, a localização, a instalação, a operação e a ampliação de atividade e o uso e exploração de recursos ambientais de qualquer espécie, de iniciativa privada ou do Poder Público Federal, Estadual ou Municipal, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou degradadoras, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, conforme resoluções do Conselho Estadual do Meio Ambiente (CONSEMA) e demais legislações ambientais em vigor.

### Seção IV

#### Do Sistema de Gestão e do Monitoramento e Controle do PDUA

### Subseção I

#### Do Sistema de Gestão do PDUA

**Art. 97.** O Sistema de Gestão do PDUA dar-se-á de forma integrada, sob coordenação e monitoramento do órgão responsável pela política de desenvolvimento urbano.

**Parágrafo único.** Integram o Sistema de Gestão do PDUA, além do órgão responsável pela política de desenvolvimento urbano e demais órgãos da administração municipal, o Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE), o Conselho Municipal de Proteção ao Meio-Ambiente (CONSAM) e a Comissão Permanente do PDUA.

**Art. 98.** O Sistema de Gestão do PDUA tem por objetivo:

I - revisão e adequação do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) e da legislação urbanística;

II - atualização das informações de interesse do Município;

III - a articulação entre os sistemas de informação necessários à gestão territorial;

IV - publicização das informações geradas pelo Município;

V - a coordenação do planejamento urbano;

VI - o ordenamento das funções sociais da propriedade e da cidade;

VII - a gestão democrática da cidade;

VIII - elaboração dos programas e projetos para atingir os objetivos e diretrizes estabelecidos por este Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) e a incorporação destes aos orçamentos plurianuais, anuais e à Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).



**Art. 99.** O Sistema de Gestão do PDUA se efetiva através:

I - dos instrumentos previstos neste Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) e em legislações urbanísticas;

II - do Monitoramento e Controle do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA);

III - da definição de ações e políticas de desenvolvimento urbano geral e setorial, dos programas e projetos especiais

IV - dos Planos Setoriais;

V - dos Planos Estratégicos;

VI - dos Planos de Desenvolvimento de Bairros;

VII - dos Planos de Vizinhança;

VIII - dos Planos de Urbanização Específica;

IX - dos Planos de Ação e Investimentos;

X - de outros Planos, Programas e Projetos;

XI - da articulação entre os órgãos que integram o Poder Público Municipal, inclusive a Câmara Municipal de Novo Hamburgo, cuja interlocução deverá ocorrer de forma permanente e contínua;

XII - da gestão democrática da cidade.

## Subseção II Do Monitoramento e Controle do PDUA

**Art. 100.** O Monitoramento e Controle do PDUA será desenvolvimento por meio de um processo dinâmico e contínuo que articula as políticas públicas com os diversos interesses da sociedade e promove instrumentos para a gestão e o monitoramento do desenvolvimento e controle do desenvolvimento urbano de forma correlacionada com os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA).

**Art. 101.** O Monitoramento e Controle do PDUA dar-se-á de forma integrada, sob monitoramento do Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE) e coordenação do órgão responsável pela política de desenvolvimento urbano.

**Art. 102.** São diretrizes do Monitoramento e Controle do PDUA:

I - acompanhar o desempenho alcançado a partir de indicadores estabelecidos para avaliar o resultado da implantação deste Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA), nos termos estabelecidos nesta Seção;

II - fornecer informações necessárias à tomada de decisão sobre a necessidade de ajustes, adaptações ou revisões do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA), de forma a contribuir para a melhoria da gestão municipal;

III - promover a publicidade das informações monitoradas, permitindo maior controle social e participação efetiva da população na gestão democrática da cidade;

IV - estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, universidades, cartórios de registro de imóveis e demais órgãos e entidades públicas e privadas, visando à obtenção ou acesso às informações necessárias ao monitoramento do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA).

**Art. 103.** Compete ao órgão responsável pela política de



desenvolvimento urbano a implantação, o desenvolvimento e o gerenciamento de mecanismos adequados de controle, medição, acompanhamento e monitoramento de desempenho da execução do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) durante sua gestão, devendo ser elaborado relatório, ao final de cada ano, que deverá ter linguagem acessível e ser disponibilizado para consulta pública de forma digital.

**§ 1º** Para subsidiar o órgão responsável pela política de desenvolvimento urbano na elaboração do relatório mencionado no *caput* do artigo, os órgãos da administração municipal direta e indireta responsáveis pelos indicadores de monitoramento, deverão fornecer anualmente ao órgão mencionada as informações e dados necessários ao monitoramento das diretrizes e propostas do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA), que irão compor e atualizar o Monitoramento e Controle do PDUA.

**§ 2º** O órgão responsável pela política de desenvolvimento urbano deverá organizar as informações indicadas no parágrafo anterior e apresentá-las anualmente ao Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE).

**§ 3º** O Poder Público Municipal poderá celebrar contratos, convênios ou acordos com os órgãos da administração direta e indireta, as entidades paraestatais, o terceiro setor e os parceiros públicos ou privados, de âmbito municipal, estadual, federal ou internacional, visando à obtenção de dados e informações.

## Seção V Da Gestão Democrática do PDUA

**Art. 104.** A gestão democrática é a garantia da participação popular em conjunto com o Poder Público Municipal nos processos de planejamento, gestão e desenvolvimento da cidade, considerando as diretrizes, princípios e objetivos previstos neste Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA).

**Art. 105.** São princípios da gestão democrática da cidade:

- I - transparência no acesso à informação de interesse público;
- II - incentivo à participação popular;
- III - integração entre Poder Público Municipal e população na gestão da cidade.

**Art. 106.** São diretrizes gerais da gestão democrática:

- I - valorizar o papel da sociedade civil organizada e do cidadão como participes ativos, colaboradores, cogestores e fiscalizadores das atividades da administração pública;
- II - garantir o funcionamento das estruturas de controle social previstas em legislação específica;
- III - promover formas de participação e organização, ampliando a representatividade social.

**Art. 107.** Será assegurada a participação da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação, execução, revisão e acompanhamento de planos, programas e projetos previstos neste Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA), mediante as seguintes instâncias de participação:



- I - Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE).
- II - debates, audiências e consultas públicas;
- III - conferência municipal da cidade;
- IV - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

§ 1º O Município poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular para discussão de questões inerentes ao desenvolvimento urbano.

§ 2º Sem prejuízo à realização de conferências, assembleias e demais eventos organizados pelo Poder Público, a Conferência Municipal da Cidade será realizada periodicamente, observado o calendário estabelecido para a Conferência Nacional.

#### Seção VI

##### Do Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE)

**Art. 108.** O Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE) é unidade colegiada, consultiva e deliberativa, vinculada ao órgão responsável pela política de desenvolvimento urbano que tem por função elaborar e acompanhar as políticas locais de desenvolvimento urbano, segundo as diretrizes da legislação federal, estadual e municipal, em especial a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 1º O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico, operacional e administrativo necessário ao pleno funcionamento do Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE).

§ 2º Caberá ao Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE) solicitar ao Poder Executivo a designação, sempre que necessário e em caráter temporário, de assessoramento técnico conforme as matérias em estudo.

§ 3º Será destinada pelo poder público municipal Dotação Orçamentária para o pleno funcionamento do Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE).

**Art. 109.** O Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE) tem as seguintes atribuições:

I - propor, debater e analisar diretrizes para política de desenvolvimento urbano do Município;

II - propor, debater e analisar diretrizes e normas para implantação dos programas a serem formulados pelos Órgãos da Administração Pública Municipal relacionados à política urbana;

III - acompanhar e avaliar a execução da Política Urbana Municipal e recomendar as providências necessárias ao cumprimento dos seus objetivos;

IV - propor, debater e analisar a edição de normas municipais de direito urbanístico, em especial do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA);

V - assessorar a Administração Pública Municipal em assuntos relativos ao desenvolvimento urbano, baseando seus pareceres na legislação vigente e fazendo-o por escrito;

VI - assessorar o Legislativo Municipal em assuntos de sua competência;

VII - propor a criação de mecanismos de articulação entre os recursos municipais e os programas de impacto sobre o desenvolvimento urbano;

VIII - debater de forma integrada a elaboração e execução do orçamento



público, plano plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e planejamento participativo;

IX - coordenar a organização das Conferências das Cidades na sua esfera de competência;

X - promover a realização de estudos, pesquisas, cursos, debates e ações na área do desenvolvimento urbano;

XI - sugerir eventos que estimulem a conscientização sobre os problemas urbanos, o conhecimento da legislação pertinente e soluções alternativas para a gestão da cidade, bem como outros temas referentes à política urbana do município;

XII - dar publicidade a seus trabalhos e deliberações;

XIII - deliberar, no âmbito de sua competência, sobre normas e padrões técnicos compatíveis com o desenvolvimento urbano do Município;

XIV - elaborar e aprovar o seu regimento interno e as formas de funcionamento do conselho e das suas câmaras temáticas;

XV - gerir o Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FUNCIDADE);

XVI - criar câmaras temáticas de saneamento ambiental, habitação, planejamento e gestão do solo urbano, e outras consideradas pertinentes pelo Conselho, devendo contemplar estudos e debates específicos e atuar de forma integrada;

XVII - manter intercâmbio com os demais órgãos congêneres municipais, estaduais e federais, com o objetivo de receber e fornecer subsídios técnicos para esclarecimentos relativos ao desenvolvimento urbano do Município e região;

XVIII - promover mecanismos de cooperação entre a União, os Estados, os Municípios vizinhos e a sociedade na formulação e execução da política municipal e regional de desenvolvimento urbano;

XIX - emitir orientações e recomendações referentes à aplicação da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e demais leis e atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano municipal.

**Art. 110.** O Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE) é composto por 24 (vinte e quatro) membros:

I - 12 (doze) representantes do Poder Público Municipal, incluindo o;

a) órgão municipal responsável pela política de desenvolvimento urbano;

b) órgão municipal responsável pela política habitacional;

c) órgão municipal responsável pela política da mobilidade urbana;

d) órgão municipal responsável pela política de licenciamento ambiental;

e) órgão municipal responsável pela política do patrimônio cultural;

f) órgão municipal responsável pela política do desenvolvimento econômico;

g) órgão municipal responsável pela política de drenagem pluvial urbana;

h) órgão municipal responsável pela política de trânsito;

i) Serviço de Água e Esgoto de Novo Hamburgo – COMUSA;

j) órgão municipal responsável pela política de limpeza urbana;

k) órgão municipal responsável pelas políticas de cultura, esporte e lazer;

l) órgão municipal responsável pela política de segurança pública.

II - 12 (doze) representantes da Sociedade Civil organizada, assim distribuídos:

a) 05 (cinco) representantes de associações de bairro ou outras entidades representativas;

b) 02 (dois) representantes das entidades empresariais;



- c) 02 (dois) representantes das entidades de profissionais;
- d) 02 (dois) representantes de conselhos de classe;
- e) 01 (um) representante de entidades acadêmicas.

**§ 1º** As entidades listadas no inciso II do *caput* do artigo deverão comprovar atuação em atividades relacionadas ao desenvolvimento urbano.

**§ 2º** Para aplicação do disposto no § 1º, entende-se por atividades relacionadas ao desenvolvimento urbano aquelas que tenham vínculo com a construção civil, acessibilidade, mobilidade urbana, habitação, meio ambiente, turismo, desenvolvimento econômico, inovação e tecnologia aplicadas à gestão urbana ou as associações representativas de bairro.

**§ 3º** A definição da presidência do Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE) dar-se-á mediante eleição entre seus membros, na forma estabelecida em seu Regimento Interno.

**§ 4º** Para cumprir suas finalidades, o Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE) terá Regimento Interno, inclusive para definir processo de eleição de Conselheiros e formas de transparência dos seus atos.

**§ 5º** O mandato dos membros de que trata o inciso I deste artigo coincidirá com a periodicidade do mandato do Chefe do Poder Executivo, podendo ser substituídos a qualquer tempo por critério de conveniência e oportunidade.

**§ 6º** A eleição das entidades e instituições tratadas no inciso II deste artigo ocorrerá durante a Conferência Municipal da Cidade.

**§ 7º** O mandato dos representantes das entidades listadas no inciso II do *caput* do artigo coincidirá com a periodicidade da Conferência Municipal da Cidade de Novo Hamburgo, que deverá ocorrer a cada 4 (quatro) anos.

**§ 8º** Caso não ocorra a Conferência Municipal da Cidade, os representantes das entidades listadas no inciso II do *caput* do artigo serão eleitos por um Colégio Eleitoral composto por entidades que preencham os requisitos estabelecidos nos §§ 1º e 2º deste artigo, convocado por edital específico, publicado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias ao do pleito.

**§ 9º** A composição do Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE) será formalizada por ato do Poder Executivo.

**Art. 111.** O Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE) poderá instituir, exclusivamente para fins de assessoria técnica interna, Câmaras Temáticas para acompanhar a efetividade local nas diretrizes municipais da Política Urbana.

**Parágrafo único.** As Câmaras Técnicas instituídas pelo Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE) deverão contar obrigatoriamente com a participação de representantes do Poder Público Municipal.

**Art. 112.** A função de Conselheiro da Cidade será voluntária e não remunerada, sendo considerada como serviço público relevante para os fins de direito e podendo ser suspensa a bem do interesse público ou pela ausência do titular em forma regulamentada regimentalmente.

**Art. 113.** O Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE) terá o prazo de 90 (noventa) dias para readequar o seu Regimento Interno aos termos desta Lei, contados a partir da data de sua publicação.



## Seção VII Da Comissão Permanente do PDUA

**Art. 114.** A Comissão Permanente do PDUA é órgão de natureza consultiva e deliberativa vinculado ao órgão responsável pela política de desenvolvimento urbano e tem por finalidade emitir parecer sobre as questões referentes à matéria urbanística, além de contribuir para a execução da política urbana municipal de acordo com as seguintes atribuições:

I - assessorar tecnicamente o Poder Executivo Municipal na aplicação dos dispositivos do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA);

II - assessorar o sistema de gestão nas intervenções urbanísticas especiais;

III - assessorar os termos de referência para os empreendimentos e parcelamentos do solo com necessidade de EIA-RIMA;

IV - emitir os termos de referência para os empreendimentos e parcelamentos do solo com necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

V - analisar e emitir parecer sobre Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VI - avaliar as sugestões e propostas advindas da audiência pública relacionadas Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VII - analisar e deliberar sobre Relatório de Compatibilidade Urbanística (RCU), indicando as medidas adaptativas, mitigadoras e/ou compensatórias necessárias;

VIII - avaliar e propor os ajustes do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) para fins de controle e monitoramento de suas diretrizes e objetivos;

IX - gerenciar a operacionalidade técnica;

X - assessorar a operacionalidade administrativa;

XI - apoiar o sistema de gestão em suas atribuições;

XII - acompanhar e viabilizar o desenvolvimento dos programas relacionados ao Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA);

XIII - estabelecer Comitês Técnicos que emitirão pareceres sobre matérias específicas;

XIV - aprovar o uso e ocupação das Áreas de Interesse Ambiental (AIA), das Áreas de Interesse Público (AIP) e das Áreas de Interesse Público da Saúde (AIPS);

XV - analisar e emitir parecer sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo urbano;

XVI - deliberar, mediante a análise do entorno, por Recuo de Ajardinamento (RA) menor do que aqueles exigidos na Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA);

XVII - solicitar estudos técnicos complementares, indicando justificativa técnica e o objetivo da solicitação, em relação ao porte, natureza ou localização do uso da edificação pretendida, nos termos da Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA);

XVIII - avaliar, ouvidos os demais órgãos competentes, os usos tolerados em razão de eventual ocorrência de conflitos no entorno de implantação da atividade, levando em consideração potenciais prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos e/ou ao sistema de circulação;

XIX - definir a execução da infraestrutura compatível com o entorno, como precondição para a aprovação do projeto de desmembramento, inexistindo, no todo ou em parte, a infraestrutura no(s) logradouro(s) para os quais o lote faz testada;

XX - analisar e emitir parecer sobre novos parâmetros para o



parcelamento do solo, mediante estudos específicos, sobre a criação de Áreas de Interesse Social (AIS);

XXI - manifestar-se sobre a proporção das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, de espaços livres de uso público, de áreas verdes de que trata os percentuais indicados na Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA);

XXII - manifestar-se sobre os percentuais destinados à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, de espaços livres de uso público, de áreas verdes, de áreas destinadas ao sistema de circulação em loteamentos voltados para Habitação de Interesse Social (HIS);

XXIII - manifestar-se sobre o local onde deverá ser operada a destinação do percentual mínimo de 10% (dez por cento), nos termos da Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA);

XXIV - manifestar-se sobre os omissos da Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios (LUPA).

**Art. 115.** A Comissão Permanente do PDUA será composta, no mínimo, por representantes dos órgãos municipais responsáveis:

- I - pela política de desenvolvimento urbano;
- II - pela política da mobilidade urbana;
- III - pelo licenciamento ambiental;
- IV - pela política do patrimônio cultural;
- V - pelo serviço de drenagem pluvial urbana;
- VI - pela política municipal de trânsito;
- VII - pelo serviço de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

§ 1º A composição da Comissão Permanente do PDUA será definida em ato do Poder Executivo, que regulamentará a quantidade mínima de representantes de cada um dos órgãos listados no *caput* do artigo e que poderá definir outros.

§ 2º A presidência da Comissão Permanente do PDUA caberá ao representante do órgão municipal responsável pela política de desenvolvimento urbano.

§ 3º A atividade de membro da Comissão Permanente do PDUA deverá ser exercida sem prejuízo das funções normais do cargo ocupado na Administração Municipal.

**Art. 116.** Ato do Poder Executivo regulamentará a forma de atuação da Comissão Permanente do PDUA, seu regimento interno, sua composição e a criação dos Comitês Técnicos.

**Parágrafo único.** Os Comitês Técnicos emitirão pareceres em matérias específicas, que servirão ao cumprimento das funções da Comissão Permanente do PDUA.

## Seção VIII Dos Fundos Municipais

### Subseção I Das Disposições Iniciais

**Art. 117.** Os Fundos Municipais referentes à provisão de recursos para

[www.novohamburgo.rs.gov.br](http://www.novohamburgo.rs.gov.br)



atendimento ao disposto neste Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA), são previstos por leis municipais específicas e têm natureza contábil financeira, sem personalidade jurídica.

## Subseção II Do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FUNCIDADE)

**Art. 118.** Fica reestruturado o Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FUNCIDADE), destinado a prover suporte financeiro à implementação de políticas de desenvolvimento urbano voltadas a ações relativas à urbanização, revitalização e requalificação de áreas públicas municipais, e à instalação e manutenção de equipamentos urbanos, em cumprimento aos objetivos definidos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

**Art. 119.** Constituirão recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FUNCIDADE):

I - receitas provenientes dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei e em legislações específicas, com exceção daqueles auferidos pela Transferência do Direito de Construir (TDC);

II - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares 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 internacionais;

VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;

VII - contribuição de Melhoria, decorrente de obras públicas realizadas com base na Lei do Plano Diretor Municipal, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas;

VIII - juros, dividendos e quaisquer outras receitas decorrentes de aplicação de recursos do Fundo;

IX - valores de multas aplicadas em decorrência de infração aos dispositivos desta Lei;

X - recursos provenientes do Estado, da União e outras receitas que lhe sejam destinadas;

XI - outras receitas eventuais oriundas da aplicação da legislação urbanística e edilícia.

**Art. 120.** Os recursos provenientes do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FUNCIDADE) serão destinados às seguintes finalidades:

I - planejamento e gestão territorial de Novo Hamburgo, monitoramento e controle da execução do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA);

II - regularização fundiária;

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

IV - constituição de reserva fundiária;

V - ordenamento e estruturação da expansão urbana;



VI - promoção, proteção e preservação do patrimônio ambiental, natural e cultural;

VII - criação e melhoramento de espaços livres de uso público e áreas verdes;

VIII - implantação e melhoramento de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

IX - implantação e melhoramento do sistema viário, calçadas, paisagismo e arborização viária e infraestruturas ciclovárias;

X - desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle das ações envolvendo a questão urbana;

XI - desenvolvimento de programas de capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos em questões urbanas e territoriais;

XII - pagamentos de despesas relativas a valores e contrapartidas estabelecidos em convênios e contratos com órgãos públicos e privados de pesquisa para planejamento urbano;

XIII - pagamentos pela prestação de serviços a entidades de direito privado para execução de programas ou projetos específicos do setor planejamento urbano e territorial;

XIV - outros investimentos relevantes para o desenvolvimento urbano e territorial;

XV - apoio e financiamento às revisões e estudos do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA);

XVI - criação de unidades de conservação ou de proteção da infraestrutura verde municipal;

**Parágrafo único.** Os percentuais de destinação do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FUNCIDADE) para aplicação em projetos e programas serão definidos por regulamentação específica.

**Art. 121.** A gestão da aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FUNCIDADE) cabe ao Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE), ao qual, dentre outras atribuições, compete:

I - aprovar anualmente o plano de aplicação de recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FUNCIDADE) com observância das diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA);

II - aprovar as contas anuais do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FUNCIDADE);

III - estabelecer normas, procedimentos e condições operacionais do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FUNCIDADE);

IV - fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FUNCIDADE).

**Art. 122.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FUNCIDADE) será administrado pelo órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano, a qual cabe:

I - aplicar e administrar os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FUNCIDADE) de acordo com as determinações do Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE);

II - ordenar empenhos e pagamentos das despesas do Fundo;

III - firmar parcerias, convênios, contratos, inclusive de empréstimos,



juntamente com o Prefeito Municipal, referente a recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FUNCIDADE);

IV - submeter ao Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE) os planos de contas e aplicações dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FUNCIDADE), em consonância com o Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA);

V - acompanhar, avaliar e decidir sobre a realização das ações previstas no Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA), em consonância com as deliberações do Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE);

**Art. 123.** Serão editadas normas complementares necessárias à execução do serviço administrativo, contábil e financeiro do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FUNCIDADE).

#### Seção IX

##### Da Revisão e Alteração do Plano Diretor, Planos Setoriais e Legislação Urbanística Correlata

**Art. 124.** O Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) deverá ser revisado pelo menos uma vez a cada dez anos, conforme estabelece o §3º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257/2001, podendo ser revisto anteriormente a essa data a critério do órgão municipal competente, em caso de novos fatores que causem possíveis impactos significativos sobre a dinâmica territorial do Município de Novo Hamburgo.

**Art. 125.** Os processos de revisão deste Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA), de elaboração ou revisão da Legislação Urbanística Municipal, dos Planos Setoriais, dos Planos Estratégicos, dos Planos de Desenvolvimento de Bairros e dos Planos de Vizinhança, Planos de Urbanização específicos, serão coordenados pelo órgão responsável pela política de desenvolvimento Urbano e contarão com a participação popular em todas as etapas do procedimento.

**Art. 126.** Sem prejuízo à adoção de outros elementos de participação popular, os processos de revisão deste Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA), alteração da legislação urbanística correlata e elaboração dos Planos Setoriais deverão observar o seguinte:

I - realização de Audiência Pública;

II - abertura de canais de consulta pública, permitindo a participação popular na elaboração de propostas e sugestões;

III - apreciação e validação da proposta do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA), da legislação urbanística correlata a ser alterada ou de qualquer Plano Setorial pelo Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE).

**Art. 127.** Os debates, audiências e consultas públicas deverão ser previamente divulgados, mediante cumprimento dos seguintes requisitos:

I - ampla comunicação pública, em linguagem acessível e que atenda a todos os tipos de deficiência, mediante os meios de comunicação social disponíveis;

II - ciência do cronograma e dos locais das reuniões, com prévia disponibilização da pauta e do material de apoio;

III - publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas do processo.



**Art. 128.** O Município promoverá oficinas, programas e eventos de capacitação da população, dos membros de órgãos colegiados e lideranças comunitárias para melhor compreensão e participação no processo de gestão democrática da cidade.

## CAPÍTULO VII DAS INFRAÇÕES, DAS SANÇÕES E DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

### Seção I Das Infrações

**Art. 129.** Considera-se infração administrativa toda ação ou omissão que viole as regras jurídicas contidas no Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) e na legislação que o integra, nos termos do art. 3º.

**§ 1º** São autoridades competentes para lavrar auto de infração e instaurar processo administrativo os servidores municipais designados para as atividades de fiscalização.

**§ 2º** Qualquer cidadão poderá dirigir representação à autoridade municipal, para efeito do exercício do seu poder de polícia.

**§ 3º** As infrações são apuradas em processo administrativo próprio, assegurado o direito de ampla defesa e o contraditório, observadas as disposições desta Lei.

**§ 4º** Serão impostas concomitantemente as sanções de que trata o Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) e a legislação que o integra, nos termos do art. 3º, toda vez que houver responsabilidade solidária em infração dos preceitos que lhes couber observar, respondendo cada um de per si pela falta em comum que lhes for atribuída.

### Seção II Das Sanções

**Art. 130.** As infrações às disposições do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) e à legislação que o integra, sujeitam os infratores às seguintes sanções:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - cancelamento de registro, licença ou autorização.

**§ 1º** As sanções serão aplicadas pela autoridade administrativa, no âmbito de suas atribuições, garantidos a ampla defesa e o contraditório.

**§ 2º** As sanções poderão ser aplicadas cumulativamente, inclusive com as medidas administrativas de que trata o art. 137 em caráter antecedente ou incidente em procedimento administrativo.

**§ 3º** Para imposição e graduação da sanção, a autoridade competente observará:

- I - a gravidade do fato, tendo em vista os motivos da infração e suas consequências;
- II - os antecedentes do infrator quanto ao cumprimento da legislação;



III - a situação econômica do infrator, no caso de multa.

§ 4º Para fins de reincidência, será considerado o cometimento de nova infração, no período de até 5 (cinco) anos, contados do trânsito em julgado administrativo da sanção aplicada, devidamente confirmada por certidão de reincidência.

**Art. 131.** A advertência será aplicada para as infrações administrativas de menor lesividade.

**Parágrafo único.** Fica vedada a aplicação de sanção de advertência para o autuado considerado reincidente em qualquer infração.

**Art. 132.** A multa será aplicada para as infrações administrativas não puníveis com advertência.

§ 1º A graduação da multa poderá ter por base a unidade, metro quadrado, hectare, metro cúbico, ou outra medida pertinente, de acordo com o objeto jurídico lesado.

§ 2º O valor da multa respeitará o mínimo de 50 (cinquenta) URM's e o máximo de 1.000.000 (hum milhão) URM's, a ser calculada nos termos do regulamento desta Lei.

§ 3º Se assim recomendar a situação econômica do infrator e/ou a lesividade da infração, o valor da multa pode ser:

- I - reduzido até o máximo de 2/3 (dois terço); ou
- II - aumentado em até 10 (dez) vezes.

§ 4º As causas de redução e de aumento do § 3º não estão adstritas aos limites mínimo e máximo indicados no caput deste artigo.

§ 5º As multas previstas neste artigo serão:

I - agravadas: nos casos de artifício, ardil, simulação, desacato, embaraço ou resistência a ação fiscalizadora;

II - atenuadas: no caso de regularização antes da prolação da decisão em primeira instância.

§ 6º Os valores de multas aplicadas em decorrência de infração aos dispositivos desta Lei serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FUNCIDADE).

**Art. 133.** O cancelamento de registro, licença ou autorização será aplicado quando ocorrer o descumprimento total ou parcial de embargo, sem prejuízo da aplicação cumulativa das demais sanções.

**Art. 134.** A aplicação de sanção não afasta nem prejudica a necessidade de desfazimento ou demolição da obra, quando se verificar que não está obedecendo às prescrições legais ou regulamentares e não seja passível de regularização.

§ 1º O desfazimento ou demolição poderá ser dispensado quando, mediante laudo técnico oficial, for comprovado que a ação poderá acarretar impactos mais negativos do que sua manutenção, caso em que a autoridade, mediante decisão fundamentada, deverá, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, impor as medidas necessárias à cessação e mitigação do dano, observada a legislação em vigor.

§ 2º O desfazimento ou demolição deverá ser realizada pelo infrator, no máximo, até ao prazo assinalado no julgamento do auto de infração.

§ 3º A ausência do desfazimento ou demolição no prazo assinalado, o poder público poderá proceder no desfazimento ou demolição de ofício, cabendo ao



infrator reembolsar todos os custos que tenham sido efetuados pela Administração na realização da demolição.

**§ 4º** Sem prejuízo do disposto no § 3º e das hipóteses de ajuizamento de ação civil pública, o poder público poderá manejá-la ação demolitória.

**Art. 135.** Constatada a infração administrativa, sem prejuízo das sanções a serem aplicadas, poderão ser adotadas as seguintes medidas administrativas:

- I - interdição;
- II - embargo;
- III - suspensão parcial ou total de obra ou atividade;
- IV - apreensão de materiais, máquinas, veículos e quaisquer equipamentos que estejam sendo utilizados na infração;
- V - multa diária.

**Art. 136.** A interdição consiste no ato de paralisação de toda e qualquer atividade, mediante aplicação do respectivo auto de interdição por autoridade competente.

**§ 1º** É cabível a interdição quando houver evidências ou indícios de risco iminente.

**§ 2º** A interdição não exime a obrigatoriedade do cumprimento das demais cominações legais e, quando for o caso, da aplicação concomitante das sanções cabíveis.

**Art. 137.** O embargo restringe-se aos locais onde efetivamente caracterizou-se a infração, não alcançando as demais obras, construções e/ou atividades realizadas em áreas não embargadas da propriedade ou posse ou não correlacionadas com a infração.

**Art. 138.** A suspensão parcial ou total constitui medida que visa a impedir a continuidade de obras, construções e/ou atividades realizadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 139.** A apreensão de materiais, produtos, subprodutos, instrumentos, petrechos, máquinas ou de veículos de qualquer natureza de que trata o inciso IV do art. 139 independe de sua fabricação ou utilização exclusiva para a prática de atividades ilícitas.

**§ 1º** Na hipótese de o responsável pela infração administrativa ou o detentor ou o proprietário dos bens de que trata o *caput* ser indeterminado, desconhecido ou de domicílio indefinido, a notificação da lavratura do termo de apreensão será realizada por meio da publicação de seu extrato no Diário Oficial.

**§ 2º** Nos casos de apreensão, a coisa apreendida deverá ficar sob a guarda do órgão responsável pela fiscalização, podendo, excepcionalmente, ser confiada a fiel depositário, até o julgamento do processo administrativo.

**§ 3º** A coisa apreendida poderá ser reclamada, mediante comprovação de propriedade, e após pagamento da correspondente sanção imposta.

**§ 4º** A coisa apreendida, não reclamada, será declarada abandonada e destinada conforme sua natureza:

I - para alienação, cujos recursos arrecadados serão necessariamente utilizados para indenizar o Município em relação às despesas que tiverem sido feitas com a apreensão, o transporte e o depósito da coisa apreendida;



II - para doação, para organizações da sociedade civil devidamente inscritas nos respectivos Conselhos de Municipais;

III - para destruição, nos casos de produto impróprio para utilização.

§ 5º O eventual saldo, em relação ao disposto no inciso I do § 4º será revertido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FUNCIDADE).

§ 6º Nos casos de anulação, cancelamento ou revogação da apreensão, o órgão responsável pela apreensão restituirá o bem no estado em que se encontra ou, na impossibilidade de fazê-lo, indenizará o proprietário pelo valor de avaliação consignado no termo de apreensão.

**Art. 140.** A multa diária poderá ser aplicada sempre que o infrator descumprir quaisquer das medidas administrativas indicadas nos incisos I, III e VI do art. 135.

§ 1º A graduação da multa diária poderá ter por base a unidade, metro quadrado, hectare, metro cúbico, ou outra medida pertinente, de acordo com o objeto jurídico lesado.

§ 2º O valor da multa diária respeitará o mínimo de 50 (cinquenta) URM's e o máximo de 100.000 (cem mil) URM's, a ser calculada nos termos do regulamento desta Lei

§ 3º Se assim recomendar a situação econômica do infrator e/ou a lesividade da infração, o valor da multa diária pode ser:

I - reduzido até o máximo de 2/3 (dois terço); ou

II - aumentado em até 10 (dez) vezes.

§ 4º As causas de redução e de aumento do § 3º não estão adstritas aos limites mínimo e máximo indicados no caput deste artigo.

§ 5º Os valores de multas diárias serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FUNCIDADE).

**Art. 141.** As medidas administrativas poderão ser aplicadas de forma cumulativa ou isolada, tendo como objetivo cessar a ocorrência da infração, prevenir a ocorrência de novas infrações e garantir o resultado prático do processo administrativo.

§ 1º A aplicação de medida(s) administrativa(s) será lavrada em formulário próprio, e deverá conter, além da indicação dos respectivos dispositivos legais e regulamentares infringidos, os motivos que ensejaram o agente a assim proceder.

§ 2º Se a medida administrativa for aplicada no momento da autuação, o formulário de que trata o § 1º acompanhará o auto de infração, ou, se no curso do processo administrativo, juntado a este.

**Art. 142.** Prescreve em 5 (cinco) anos a ação da administração objetivando apurar a prática de infrações às disposições contidas no Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) e na legislação que o integra, nos termos do art. 3º, contada da data da prática do ato, ou, no caso de infração permanente ou continuada, do dia em que esta tiver cessado.

§ 1º Considera-se iniciada a ação de apuração de infração pelo poder público com a lavratura do auto de infração.

§ 2º Incide a prescrição no procedimento de apuração do auto de infração paralisado por mais de 5 (cinco) anos, pendente de julgamento ou despacho, cujos autos serão arquivados de ofício ou mediante requerimento da parte interessada, sem prejuízo da apuração da responsabilidade funcional decorrente da paralisação.



**§ 3º** A prescrição da pretensão punitiva administrativa não elide a obrigação de desfazimento ou demolição, nos termos do art. 134.

**Art. 143.** Interrompe-se a prescrição:

- I - pelo recebimento do auto de infração ou pela cientificação do infrator por qualquer outro meio, inclusive por edital;
- II - por qualquer ato inequívoco do poder público que importe apuração do fato; e
- III - pela decisão condenatória recorrível.

**Parágrafo único.** Considera-se ato inequívoco da administração, para o efeito do que dispõe o inciso II, aqueles que impliquem na instrução do processo.

**Art. 144.** Suspende-se a prescrição, pelo prazo de sua vigência, os Termos de Compromissos e de Termos de Ajustamento de Conduta.

**Seção III**  
**Dos Autos de Infração**

**Art. 145.** Auto de infração é o instrumento por meio do qual a autoridade municipal consigna a violação das disposições desta Lei e aos regulamentos do Município.

**Art. 146.** Qualquer violação às disposições contidas no Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) e na legislação que o integra, nos termos do art. 3º, que for apurada pela fiscalização, ou levada ao seu conhecimento por qualquer servidor municipal ou qualquer pessoa que a presenciar, dará motivo à lavratura de auto de infração.

**§ 1º** A comunicação realizada por não-servidor deverá ser acompanhada de elementos suficientes a justificar a instauração.

**§ 2º** Recebendo tal comunicação, a autoridade competente verificará sua pertinência e realizará, sempre que couber, a lavratura do auto de infração.

**Art. 147.** É autoridade para julgar os autos de infrações e arbitrar multas, o servidor público da pasta competente, devidamente designado para este fim, ou seu substituto, aplicando os procedimentos do respectivo órgão.

**Art. 148.** Os autos de infrações conterão obrigatoriamente:

- I - o dia, o mês, o ano, a hora e o lugar em que foram lavrados;
- II - o nome do agente de quem os lavrou, relatando-se com toda a clareza o fato constante da infração e os pormenores que possam servir de atenuante ou de agravante à ação;
- III - os dados do autuado, sua residência ou sede;
- IV - as disposições infringidas;
- V - a assinatura de quem os lavrou e dos autuados, se aplicável.

**§ 1º** O autuado poderá ser informado para ciência da autuação:

- I - pessoalmente, por representante legal ou por preposto;
- II - por via postal, com Aviso de Recebimento - AR; e
- III - por edital, se estiver em lugar incerto ou não sabido, ou ainda se não



for encontrado no endereço indicado.

**§ 2º** A intimação pessoal ou por via postal com Aviso de Recebimento poderá ser substituída por intimação eletrônica, quando houver concordância expressa do autuado e tecnologia disponível que confirme o seu recebimento.

#### Seção IV Disposições Finais

**Art. 149.** O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a aplicação das sanções e o procedimento administrativo sancionador.

**Art. 150.** Os autos de infração, os processos administrativos deles originados são públicos e deverão ser disponibilizados à população via sítio oficial na internet, respeitada a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.

**Art. 151.** O disposto neste Capítulo aplica-se aos autos de infração em curso e não julgados até a entrada em vigor desta Lei Complementar.

**§ 1º** Os atos processuais praticados até a entrada em vigor desta Lei ficam convalidados, ainda que não tenham observado as disposições estabelecidas por esta Lei Complementar, desde que tenham atingido sua finalidade e não tenha havido prejuízo à defesa do autuado.

**§ 2º** Aos processos em que tenha sido prolatada decisão, aplicar-se-ão as regras processuais anteriores à vigência desta Lei, até o seu esgotamento.

### CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 152.** Enquanto não forem aprovadas as legislações complementares compatíveis com as políticas e diretrizes deste Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA), continuarão em vigência, no que não for incompatível com esta lei, todas as legislações que tratam de desenvolvimento urbano.

**Art. 153.** O Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) deverá ser adequado, no que couber e em assuntos de interesse comum à metrópole, ao Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) no prazo de até dois anos após o início de vigência da lei que regulamentar o PDUI conforme estabelece a Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 (Estatuto da Metrópole).

**Art. 154.** Ficam revogadas:

- I - a Lei Municipal nº 1.216, de 20 de dezembro de 2004;
- II - a Lei Municipal nº 2.150, de 07 de junho de 2010;
- III - a Lei Municipal nº 2.696, de 30 de abril de 2014;
- IV - a Lei Municipal nº 2.748, de 15 de setembro de 2014;
- V - a Lei Municipal nº 2.960, de 25 de agosto de 2016;
- VI - a Lei Municipal nº 1.811, de 22 de junho de 2008;
- VII - a Lei Municipal nº 2.544, de 08 de maio de 2013;



---

- VIII - a Lei Municipal nº 1.436, de 27 de julho de 2006;
- IX - o § 2º do art. 3º da Lei Municipal nº 2.129, de 06 de abril de 2010;
- X - a Lei Municipal nº 2.447, de 17 de julho de 2012;
- XI - a Lei Municipal nº 1.839, de 28 de maio de 2008.

**Art. 155.** Esta Lei Complementar entra em vigor no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Novo Hamburgo, aos (\_\_\_\_) dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de 2023.

Prefeita

Registre-se e Publique-se.

Secretário Municipal de Administração



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul  
Secretaria Municipal de Administração

## ADMINISTRAÇÃO

---

---

### **ANEXO I** **MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**

---

[www.novohamburgo.rs.gov.br](http://www.novohamburgo.rs.gov.br)

---

Centro Administrativo Leopoldo Petry | Rua Guia Lopes, 4201 - B. Canudos - 93548-013 | Novo Hamburgo - RS - Fone: (51) 3097.9400

Contribua com os Fundos Municipais da Criança e Adolescente e/ou dos Direitos e Cidadania do Idoso. Doe Sangue, Doe Órgãos, Doe Medula Óssea, SALVE UMA VIDA.





Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul  
Secretaria Municipal de Administração

## ADMINISTRAÇÃO

---

---

### ANEXO II MAPA DAS ÁREAS ESPECIAIS

---

[www.novohamburgo.rs.gov.br](http://www.novohamburgo.rs.gov.br)

---

Centro Administrativo Leopoldo Petry | Rua Guia Lopes, 4201 - B. Canudos - 93548-013 | Novo Hamburgo - RS - Fone: (51) 3097.9400

Contribua com os Fundos Municipais da Criança e Adolescente e/ou dos Direitos e Cidadania do Idoso. Doe Sangue, Doe Órgãos, Doe Medula Óssea, SALVE UMA VIDA.





Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo  
Estado do Rio Grande do Sul  
Secretaria Municipal de Administração

## ADMINISTRAÇÃO

---

---

### ANEXO III MAPA DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS

---

[www.novohamburgo.rs.gov.br](http://www.novohamburgo.rs.gov.br)

---

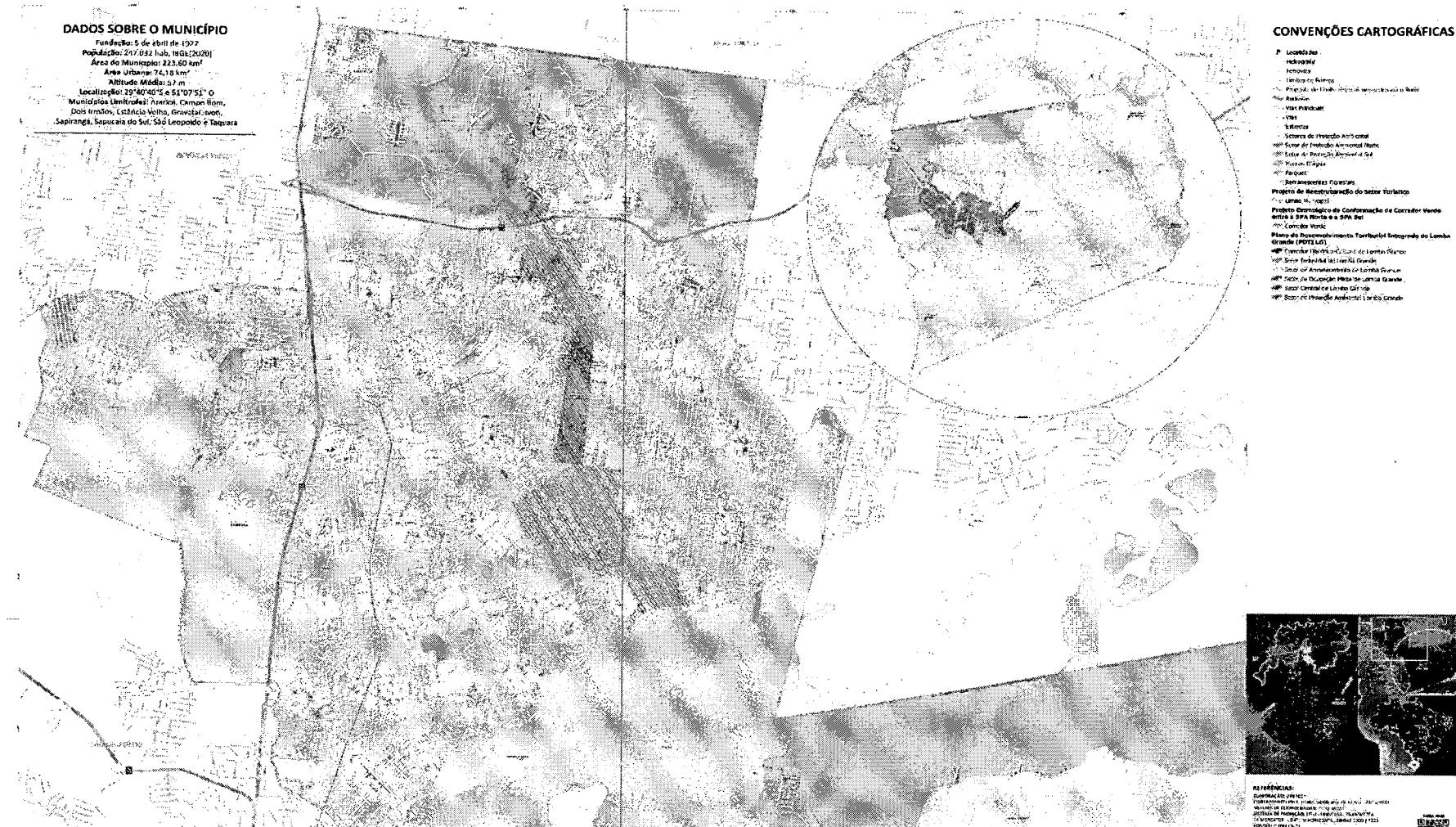
Centro Administrativo Leopoldo Petry | Rua Guia Lopes, 4201 - B. Canudos - 93548-013 | Novo Hamburgo - RS - Fone: (51) 3097.9400

Contribua com os Fundos Municipais da Criança e Adolescente e/ou dos Direitos e Cidadania do Idoso. Doe Sangue, Doe Órgãos, Doe Medula Óssea, SALVE UMA VIDA.



## DADOS SOBRE O MUNICÍPIO

Fundação: 5 de outubro de 1927  
População: 271.111 habitantes (2009)  
Área do Município: 223,60 km<sup>2</sup>  
Área Urbana: 74,18 km<sup>2</sup>  
Altitude Média: 57 m  
Localização: 29°40'40"S 51°07'51"E  
Municípios Limitros: Álvares, Campanário,  
Dois Irmãos, Estrela Velha, Gravataí, Ipanema,  
Sapiranga, Sepéu do Sul, São Leopoldo e Tapera



[www.novohamburgo.rs.gov.br](http://www.novohamburgo.rs.gov.br)

Centro Administrativo Leopoldo Petry | Rua Guia Lopes, 4201 - B. Canudos - 93548-013 | Novo Hamburgo - RS - Fone: (51) 3097.9400

Contribua com os Fundos Municipais da Criança e Adolescente e/ou dos Direitos e Cidadania do Idoso. Doe Sangue, Doe Órgãos, Doe Medula Óssea, SALVE UMA VIDA.

REFERÊNCIAS:  
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE  
- INSTITUTO NACIONAL DE PESQUISAS DA SELVA - INPE  
- INSTITUTO NACIONAL DE PESQUISAS DA SELVA - INPE  
- INSTITUTO NACIONAL DE PESQUISAS DA SELVA - INPE  
- INSTITUTO NACIONAL DE PESQUISAS DA SELVA - INPE  
- INSTITUTO NACIONAL DE PESQUISAS DA SELVA - INPE  
- INSTITUTO NACIONAL DE PESQUISAS DA SELVA - INPE

