



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE WESTFÁLIA
Rua Leopoldo Fiegenbaum – 488 – Centro – Westfália – RS
CEP 95893.000 – FONE/FAX (51) 37624553
E-mail: westfalia@westfalia.rs.gov.br

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE WESTFÁLIA- RS



Sumário

TÍTULO I.....	3
TÍTULO II.....	5
CAPÍTULO I.....	5
CAPÍTULO II.....	6
CAPÍTULO III.....	12
CAPÍTULO IV	15
CAPÍTULO V	17
TÍTULO III.....	17
TÍTULO IV	23
CAPÍTULO I.....	23
CAPÍTULO II.....	23
CAPÍTULO III.....	24
TÍTULO V	25
CAPÍTULO I.....	25
CAPÍTULO II.....	25
CAPÍTULO III.....	26
CAPÍTULO IV	26
CAPÍTULO V	27
CAPÍTULO VI	27
CAPÍTULO VII	28
CAPÍTULO VIII	28
TÍTULO VI	29
CAPÍTULO I.....	29
TÍTULO VII	34
TÍTULO VIII	40
TABELA DE ZONEAMENTOS	
ANEXOS.....	



Lei nº 1441, de 22 de dezembro de 2017.

INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO SUSTENTÁVEL MUNICIPAL– PDPS DO MUNICÍPIO DE WESTFÁLIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

OTÁVIO LANDMEIER, Prefeito Municipal de Westfália, Estado do Rio Grande do Sul,

SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO, DOS PRINCÍPIOS E DAS DIRETRIZES GERAIS

SECÇÃO I DA CONCEITUAÇÃO E DOS PRINCÍPIOS

Art. 1º O Plano Diretor Participativo e SustentávelMunicipal é o instrumento básico da política do desenvolvimento e da expansão urbana que orienta as ações dos agentes públicos e privados no uso dos espaços urbano e rural, para as diversas atividades.

Parágrafo único: o foco para a presente lei ser um instrumento básico da política urbana são as pessoas.

Art. 2º Observadas às disposições pertinentes da Constituição Federal, da Constituição do Estado do Rio Grande do Sul, da Lei Orgânica do Município, do Estatuto da Cidade e da Legislação Agrária, a promoção do desenvolvimento econômico e social do Município de Westfália se rege pelos seguintes princípios:

- I- O desenvolvimento equilibrado e sustentável nos planos físico, social, cultural, econômico e ambiental;
- II- A participação da população nos processos de planejamento e gestão do Município;
- III- O respeito ao cidadão enquanto usuário dos serviços públicos;
- IV- A compatibilização dos interesses dos diferentes segmentos sociais, suas entidades e formas de representação;
- V- A preservação do meio ambiente natural e do equilíbrio ecológico, respeitadas as vocações locais;



- VI- A preservação do patrimônio cultural, material e imaterial, como recurso a ser usado para o desenvolvimento; e
- VII - Promoção da inclusão social.

SECÇÃO II

Das Diretrizes Gerais

Art. 3º O Plano Diretor Participativo e Sustentável Municipal tem como normas balizadoras, considerados os princípios, as possibilidades e as limitações reais do Município, as seguintes diretrizes gerais:

I- Os instrumentos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – e de suas atualizações, serão adequados às condições locais e utilizados de forma a buscar o bem-estar geral e a utilização harmônica do espaço urbano e rural, resgatando e garantindo a função social da propriedade, reduzindo desigualdades sociais e garantindo o desenvolvimento econômico sustentável do Município;

II- O zoneamento do território do Município, visando delimitar os usos, respeitará a vocação mais apropriada de cada zona, região setor ou área, compatibilizando os diferentes interesses e propiciando o seu desenvolvimento e equilíbrio ecológico;

III- Os equipamentos públicos serão implantados segundo escalonamento, de forma a potencializar o investimento público, compatibilizar o crescimento econômico com o desenvolvimento social, cultural e ambiental e articular as políticas sociais com as econômicas;

IV- O planejamento e a execução da estrutura viária buscará máxima eficiência, segurança e mobilidade;

V- Os setores de energia e comunicações contarão com instrumentos adequados de planejamento e de gestão, de forma a garantir o uso desses serviços pela sociedade, sem prejuízos à saúde pública, ao meio ambiente e às políticas sociais, cultural e para a paisagem;

VI- A preservação da bacia hidrográfica de interesse para o abastecimento de água do Município, com ênfase numa visão integrada de sustentabilidade ambiental, econômica e social;

VII - O saneamento ambiental será feito de forma integrada, por mecanismos de gestão que contemplem o abastecimento de água potável, a coleta e o tratamento do esgoto sanitário, a drenagem das águas pluviais, o manejo dos resíduos sólidos, o controle de vetores, de resíduos e de efluentes industriais, tendo como objetivos a melhoria das condições da saúde pública e o desenvolvimento sustentável do Município;

VIII - O patrimônio natural e o patrimônio cultural, material e imaterial, serão objeto de promoção, preservação e recuperação, considerados como elementos fundamentais da identidade histórica e cultural do Município e fonte de desenvolvimento, de atividades produtivas, estudo e pesquisa;

IX - A manutenção de sistema dinâmico de informação será o suporte dos processos de planejamento, gestão e controle das ações decorrentes do Plano Diretor Municipal; e



X - A ocupação dos vazios demográficos dentro do perímetro urbano existente, centralizando a prestação de serviços, promovendo a integração das atividades urbanas, sem prejuízo a elas.

TÍTULO II DA ESTRUTURAÇÃO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I DO ESCALONAMENTO

Art. 4º O escalonamento trata da divisão do Município em unidades territoriais de planejamento e administração, considerando os usos, a ocupação, as atividades, a estrutura viária, os elementos naturais, o regime urbanístico, bem como a organização social e cultural, e busca os seguintes objetivos:

I- Organização territorial e constituição de instrumentos de planejamento das ações públicas;

II- Definição de critérios para a implantação de equipamentos sociais, organização social e de relações com a comunidade.

Art. 5º O Município de Westfália é dividido em 4 (quatro) áreas administrativas:

I- Região Administrativa Berlim;

II- Região Administrativa Paissandu;

III- Região Administrativa Schmidt; e

IV- Região Administrativa Frank.

Parágrafo único: a identificação dos limites da área urbana e da área rural, bem como dos limites e confrontações das Regiões Administrativas do município constam no Mapa nº 01 e 02 na qual integram a presente Lei.

SEÇÃO I DA POLÍTICA DO ESCALONAMENTO

Art. 6º Com vistas ao Escalonamento Territorial serão observadas as seguintes diretrizes:

I - Estimular a integração dos programas municipais, através da articulação institucional de ações e competências;

II - Democratizar as ações de cultura e de esporte e lazer, com a implantação de equipamentos e através da informação clara e atualizada acerca dos programas desenvolvidos pelo Município;

III - Garantir a acessibilidade e a mobilidade da população a todos os equipamentos públicos;

IV - Promover a oferta de equipamentos públicos e comunitários, de transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;



V - Implantar equipamentos sociais destinados à prestação de serviços públicos e privados, voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, assistência social, esportes, lazer, abastecimento e segurança;

VI - Planejar a implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada, e com a infraestrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes;

VII - Viabilizar parcerias com a comunidade na gestão dos espaços públicos;

VIII - Prever a integração dos espaços públicos com o entorno, promovendo os tratamentos urbanísticos e de infraestrutura adequados; e

IX - Otimizar o uso das áreas públicas para cumprimento das funções sociais do Município.

SEÇÃO II DA ZONA URBANA

Art. 7º A Zona Urbana do Município é composta pela área urbana que integra a Sede Municipal mais a área urbana que integra da Região Administrativa Berlim e é destinada a abrigar, prioritariamente, atividades urbanas afetas ao desenvolvimento da cidade.

Art. 8º A Zona Urbana apresenta duas escalas:

I - Bairros: unidades que agrupam um ou mais parcelamentos para a qualificação na implantação das políticas do escalonamento urbano, dividido em 5 bairros conforme Mapa nº 07:

- a) Bairro Caminhos;
- b) Bairro Bela Vista;
- c) Bairro Germânia;
- d) Bairro do Parque; e
- e) Bairro Monte Verde.

II - Loteamentos: divisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes.

SEÇÃO III DA ZONA RURAL

Art. 9º A zona rural é composta pela área rural municipal e destinada a abrigar as atividades produtivas primárias, agroindustriais, residenciais e de serviços relacionados à área da saúde, terapêuticos e geriátricos, admitindo atividades urbanas para atendimento das comunidades rurais e aquelas voltadas ao lazer e ao turismo.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



SEÇÃO I DA POLÍTICA DE ZONEAMENTO E USOS

Art. 10. A política de zoneamento e usos, consideradas as possibilidades e as limitações reais do Município, visará:

I - consolidar o processo de urbanização, mediante:

- a) Promoção da ocupação dos vazios demográficos existentes;
- b) Expansão urbana em direção ao oeste, entre a sede de WESTFÁLIA e a divisa com o município de Teutônia; e
- c) estímulo à ocupação desse espaço, preferencialmente junto às rodovias de acesso, com atividades mistas, preferencialmente de grande porte.

II - garantir a preservação dos mananciais hídricos para o abastecimento futuro do Município, através do desestímulo, no espaço rural ao norte do município, na área de captação do Arroio Schmidt e a ao sul do arroio Boa Vista, atividades não compatíveis com a preservação do manancial com vistas ao abastecimento público de água;

III - preservar as características ambientais, fundiárias e culturais com estímulo à expansão e consolidação das atividades produtivas primárias e ao desenvolvimento do turismo.

SEÇÃO II DO ZONEAMENTO

Art. 11. Zoneamento é a divisão do território do Município em zonas e setores, visando dar a cada espaço melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infraestrutura existente, prevista ou projetada.

Art. 12. O Município de WESTFÁLIA, conforme Tabela I e Mapa nº 03 e 06, fica dividido nas seguintes zonas e setores:

I – Zoneamento Urbano:

- a) Zona Comercial e de Serviços – ZCS;
- b) Zona Comercial e de Serviços Especial– ZCSE;
- c) Zona Habitacional - ZH;
- d) Zona Industrial - ZI;
- e) Zona de Uso Misto - ZUM; podendo ser 1,2 e 3;
- f) Zona de Proteção Permanente – ZPP;
- g) Zona de Ocupação Controlada – ZOC;

II - Zoneamento Rural:

- a) Zona de Proteção Permanente – ZPP;
- b) Zona de Ocupação Controlada – ZOC;
- c) Zona de Proteção de Bacia de Captação – ZPB; e
- d) Zona de Produção Rural – ZPR.

§1º Na área rural do município as atividades serão passíveis de licenciamento em conformidade com a característica de cada zona e suas respectivas



edificações, deverão observar o Código de Obras, o Alinhamento Viário e o Afastamento Frontal.

§2º No núcleo urbano da Berlim são permitidas as atividades residenciais unifamiliares e atividades de comércio e serviço de pequeno porte, bem como da produção primária reconhecendo as atividades rurais existente, conforme observação específica da Tabela I.

Art. 13. A Zona Comercial e de Serviços – ZCS - caracterizada pela maior concentração de atividades e funções urbanas de caráter comercial e de prestação de serviços com capacidade de absorver maior densidade demográfica.

Parágrafo único: a Zona Comercial e de Serviços Especial– ZCSE é caracterizada pelas mesmas funções citadas no *caput*, porém com obrigatoriedade de não possuir afastamento frontal.

Art. 14. A Zona Habitacional - ZH - segundo suas características de vocação predominantemente residenciais como intensidade de uso e ocupação do solo.

Art. 15. A Zona Industrial - ZI - destinada preferencialmente à implantação de empreendimentos de grande porte e dar suporte às atividades industriais, de transportes, comerciais e de serviços.

Art. 16. A Zona de Uso Misto – ZUM - compreende áreas de ocupação mista, de média e alta densidade industrial e de prestação de serviços, com incentivo às atividades de comércio e serviços e transportes, de apoio à zona industrial lindeira.

Parágrafo único: são divididas em três escalas 1,2 e 3 de acordo com o Mapa nº 06, em função das características geográficas e culturais existentes das atividades.

Art. 17. A Zona de Ocupação Controlada – ZOC – zona de baixa densidade de ocupação, com o objetivo de promover a integração e valorização das Áreas de Proteção Permanente e garantir a maior permeabilidade pluvial, incentivando a preservação e as atividades com características rurais.

Art. 18. A Zona de Ocupação Controlada - ZOC - tem como objetivos:

I - permitir o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a revitalização de áreas degradadas, de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos;

II - garantir a preservação das áreas marginais aos recursos hídricos, das áreas de encosta e escarpas e da área remanescente de Mata Atlântica existente na região, a qual abriga exemplares de fauna e flora em risco e em vias de extinção; e

III - recuperar áreas degradadas, melhorando as condições ecológicas, objetivando preservar os recursos hídricos, a fauna, a flora, o ar, o solo e o subsolo.

Art. 19. Zona de Proteção de Bacia de Captação – ZPB – tem como objetivo a preservação de parte da bacia hidrográfica do município conforme Mapa nº 03, com vistas ao aproveitamento das águas para abastecimento público.

Parágrafo único: na Zona de Proteção de Bacia de Captação são permitidas as atividades residenciais, de lazer e atividades produtivas primárias, exceto a pecuária



intensiva, como aviários, pocilgas e similares, bem como a utilização de defensivos agrícolas e fertilizantes que possam ocasionar contaminações dos recursos hídricos.

Art. 20. Zona de Produção Rural - ZPR –majoritariamente no território municipal destinadas a promover atividades produtivas primárias, agroindustriais, residenciais, comerciais e institucionais de atendimento às comunidades rurais.

SEÇÃO III DOS USOS E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 21. A ocupação do solo, segundo categorias de uso, classifica-se em:

I - habitacional - edificação destinada à habitação permanente ou transitória;
II - serviços de saúde, segurança e educação - estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, cultura, saúde e segurança;

III - locais para reuniões públicas - espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas a reuniões públicas, para atividades de lazer, de assistência intelectual e cultos religiosos;

IV - esportes - espaços, estabelecimentos ou instalações destinados ao lazer, ao esporte e ao treinamento corporal;

V - transportes - espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à mobilidade de pessoas, veículos e transportes;

VI - comercial e de serviço - atividade caracterizada pela relação de troca de mercadorias ou serviços, exercício de trabalhos profissionais e de apoio às demais atividades;

VII - industrial - atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos; e

VIII - produção primária/rural - atividades agropecuárias, agroindustriais, de extrativismo mineral e vegetal.

Parágrafo único. As categorias de uso são subdivididas na forma apresentada pelo **Quadro de Categorias**.

QUADRO DE CATEGORIAS		
CATEGORIAS	SUB-DIVISÃO	
HABITAÇÃO – “H”	H1 – Habitação unifamiliar	
	H2 – Habitações coletivas, dispostas verticalmente	
	H3 – Habitações coletivas, dispostas horizontalmente	
	H4- Habitação Transitória	H4.1- Habitação Transitória 1 – Apart-Hotel / Hotel
		H4.2- Habitação Transitória 2 – Motel
H4.3- Habitação Transitória 3 – Pousadas / cabanas		
SERVIÇOS DE SAÚDE, SEGURANÇA E EDUCAÇÃO – “S”	S1- Hospitais, casas de saúde, ambulatórios, asilos, orfanatos, clínicas com internação, centro de recuperação	
	S2- Estabelecimentos de ensino, escolas, cursos,	



	bibliotecas, museu, universidade, creche e Educação Infantil
LOCAIS PARA REUNIÕES PÚBLICAS – “LRP”	LRP1- Centros de convenções, cinemas, teatros, auditórios, templos e entidades associativas
	LRP2- Capelas mortuárias e crematórios localizados junto ou próximo a templos religiosos ou cemitérios
	LRP3- Clubes, boates, casas de espetáculos e similares
ESPORTES E LAZER – “E”	E1- Ginásios, complexos esportivos, praças de esportes, academias esportivas, sedes recreativas de clubes, de entidades associativas e similares
TRANSPORTES – “T”	T1- Empresas de transporte, oficinas mecânicas, transportadoras e garagens coletivas e a elas vinculadas
	T2- Terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários, conforme plano específico
COMÉRCIO E SERVIÇOS – “CS”	CS1- Comércio a varejo, inclusive galerias de pequeno e médio porte, restaurantes, lancherias e congêneres, supermercados, postos de abastecimento, lavagem e lubrificação
	CS2- Centros comerciais, centros de comércio atacadista, centros de distribuição, depósitos e shopping centers
	CS3- Estabelecimentos para atividades de prestação de serviços, de profissionais autônomos e edifício-garagem
INDÚSTRIAS – “I”	I1- Indústrias de pequeno porte
	I2- Indústrias de médio porte
	I3- Indústrias de grande porte
PRODUÇÃO RURAL – “PR”	PR1- agroindústria, agropecuária e extrativismo

Art. 22. As atividades constantes das categorias de uso, para efeito de aplicação, classificam-se:

I - quanto ao porte, em:

a) pequeno porte - área de construção ou construída de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

b) médio porte - área de construção superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) até 3.000,00m² (três mil metros quadrados); ou

c) grande porte - área de construção superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados).

II - quanto à natureza, em:

a) adequadas - as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e que não provoquem incômodo à população, nem sejam nocivas ou perigosas;

b) incômodas - as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou alterações no fluxo de veículos que possam causar incômodos à vizinhança;



c) nocivas - as que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, incluindo a exposição ao ruído, ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo; e

d) perigosas - as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam colocar em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

Art. 23. De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor as atividades urbanas serão consideradas como:

I - permitidas - compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

II - toleradas - compreendem atividades existentes em zonas ou setores onde as atividades estão localizadas;

III - possíveis - compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso; ou

IV - proibidas - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte e natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

Art. 24. As atividades consideradas incômodas, nocivas ou perigosas somente serão permitidas mediante viabilidade constatada em Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme esta Lei e as atividades consideradas Polos Geradores de Tráfego somente serão permitidas mediante viabilidade constatada em Estudo de Impacto de Trânsito (EIT).

Parágrafo único: Serão definidos em decreto municipal específico os critérios para o e Estudo de Impacto de Trânsito, bem como as atividades consideradas Polos Geradores de Tráfego.

Art. 25. A especificação das atividades como de uso permitido, tolerado ou possível, segundo a modalidade de ocupação determinada pela zona ou setor de uso, assim como a área máxima de construção das edificações às quais estão vinculadas, é a constante na presente legislação e na Tabela 1.

Parágrafo único. Para os efeitos de aplicação dos critérios estabelecidos na Tabela 1, serão consideradas como de uso proibido, em cada zona ou setor de uso, todas as atividades que não estejam relacionadas como de uso permitido, tolerado ou possível.

Art. 26. A autorização para uso novo em prédio existente, assim como a aprovação de projetos para novas construções, reformas ou ampliações que impliquem novo uso, devem obedecer às normas desta Lei, inclusive as constantes na Tabela 1, ressalvado o disposto nos incisos seguintes:

I - o uso novo em prédio existente cujo enquadramento neste artigo demande obras de grande porte, como demolição de pavimentos, criação de vagas para estacionamento e parâmetros de edificação acima do permitido pela legislação vigente, será encaminhado à análise de Comissão do Plano Diretor Municipal;

II - a autorização para tais excepcionalidades dar-se-á mediante apresentação de estudos técnicos de impacto de trânsito, e de impacto de vizinhança,



bem como de medidas compensatórias que promovam a efetiva mitigação do impacto gerado, as quais serão implementadas sem ônus para o Município, sendo analisadas sob a ótica do planejamento municipal, podendo ser outorgado ou não o novo uso nas condições propostas.

CAPÍTULO III DOS PARÂMETROS DE EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I DOS PARÂMETROS DE EDIFICAÇÃO – CONCEITOS

Art. 27. Entende-se por parâmetros de edificação os que regulamentam quantidades e volumes de construção, traduzidos nos seguintes itens:

I - Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT) é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno, define a área máxima computável admitida nesse terreno:

a) para o cálculo do IAT nas atividades residenciais, comerciais e de serviço não serão computadas as áreas de uso condominiais, as de pilotis, estacionamentos, garagens, terraços e sacadas;

b) as atividades poderão associar-se até o limite de 20% (vinte por cento) do maior índice entre eles permitido;

c) os Índices de Aproveitamento (IAT) poderão ser acrescidos em 20% (vinte por cento), em determinadas zona urbana de acordo com o mapa de zoneamento, desde que recepcionem os índices de aproveitamento transferidos do patrimônio, do entorno do patrimônio ou do Banco de Índices;

d) para edificações cujo projeto e efetiva execução adote o reaproveitamento de águas, tanto de chuva como de reuso, será permitido um acréscimo ao Índice de Aproveitamento do Terreno IAT de 10% (dez por cento), desde que não ultrapasse o limite máximo permitido na compra de índices, sendo que o regramento do presente dispositivo se dará através de legislação municipal específica.

II - Taxa de Ocupação (TO) é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do lote ou terreno, exceto marquises e beirais.

III - Altura da Edificação (AE) é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, medida do forro do último pavimento até o nível médio do meio-fio;

a) Não será permitido a construção ou ampliação de unidades na área de cobertura, acima do limite máximo da altura e do número máximo de pavimentos.

IV - Afastamento Lateral (AL) - é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno, proporcional à altura da edificação;

a) a Afastamento Lateral (AL), quando aplicado em mais de uma divisa, poderá ser fracionado, respeitada a fração mínima de 1,50m (um metro e meio).

V - Taxa de Permeabilidade (TP) - é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável;

a) Para efeito de cálculo da taxa de permeabilidade, serão consideradas permeáveis as áreas de projeção de balanços, trilhos pavimentados com até 0,50m



(zero vírgula cinquenta metros) de largura para acesso de veículos e trilhos com até 1,50 (um metro e meio) para acesso de pedestres;

b) Caso o terreno tenha APP (Área de Preservação Permanente), o percentual de APP pode ser considerado para efeito de cálculo da Taxa de Permeabilidade (TP).

VI - Alinhamento Viário (AV) - entende-se por Alinhamento Viário a linha legal definida pelo Município que serve de limite entre o terreno e o logradouro público existente ou projetado; e

VII - Afastamento Frontal (AF) - é a distância entre a edificação e o alinhamento viário estabelecido para cada um dos logradouros públicos com que se confronta;

a) - Afastamento frontal mínimo geral será de 4m, podendo o município de acordo com a hierarquia viária vincular com o aumento do afastamento;

b) - os terrenos de esquina para ruas definidas no mapa como vias locais podem ter Afastamento Frontal (AF) de 2,00m (dois metros) para uma das testadas, considerando que tais vias não têm expectativa de sofrerem alargamento que incorpore o recuo frontal;

c) - na zona rural, nas estradas municipais, o Afastamento Frontal (AF) é de 14,00m (quatorze metros) a partir do eixo central;

d) - na zona rural, nas estradas municipais, não estão contabilizados, a fim de afastamento frontal, as exigências estabelecidas no Decreto Estadual nº 23.430/74 e suas alterações;

e) - nos imóveis com testada para rodovias estaduais, o Afastamento Frontal (AF) será de 15,00m (quinze metros) além da faixa obrigatória *non edificant*.

VIII - Afastamento Fundos do Terreno (AFT) - é a distância entre a edificação e o alinhamento dos fundos do terreno na qual se confronta;

a) A partir do segundo pavimento o (AFT) obrigatório será de 2m.

Art. 28. Será considerado como pavimento todo e qualquer plano que divida a edificação no sentido da altura, contabilizando um mesmo nível e que seja habitável, inclusive quando situado abaixo do nível do logradouro.

§1º Garagens e pavimentos situados no subsolo não serão computáveis para o cálculo do número máximo de pavimentos da edificação.

§2º Nos pavimentos abaixo do nível do logradouro, com característica de subsolo, não serão permitidos usos permanentes, serão autorizados somente garagens, depósitos e outros usos secundários.

Art. 29. É vedado, nos 2 (dois) primeiros metros a contar no alinhamento predial do Afastamento Frontal (AF), o uso de rampas, balanços.

Art. 30. Os parâmetros de edificação para atividades nas diferentes zonas de uso, estão relacionados na Tabela Específica anexa a esta Lei.

Art. 31. Os terrenos cuja testada esteja incluída na área de qualquer zona obedecerão aos parâmetros desta, ressalvado o disposto no parágrafo único.

Parágrafo único. Os imóveis localizados em mais de uma zona, com testada para mais de uma via, obedecerão aos parâmetros das respectivas testadas, na proporção de 50% (cinquenta por cento) da profundidade do terreno, exceto nos



terrenos de esquina, em que o proprietário poderá optar pelos parâmetros de qualquer uma das zonas em que estiver localizada.

Art. 32. As vagas para estacionamento têm como objetivo incentivar espaços de estacionamento nas áreas privadas, liberando as vias públicas para as demandas de trânsito e transporte.

I - para as atividades residenciais deverá haver, no mínimo, uma vaga para cada unidade;

II - para as atividades classificadas em CS2, T e I, deverá haver local de carga e descarga para veículos no próprio imóvel;

III – para as demais atividades previstas nesta lei, deverá haver, no mínimo, uma vaga para cada 100 m² de área construída.

§ 1º A área da edificação a ser considerada para efeitos deste artigo é computável para o Índice de Aproveitamento -IA - efetivamente utilizado na construção.

§ 2º Para atividades consideradas pólos geradores de tráfego, conforme legislação municipal específica, o número de vagas de estacionamento será o apontado pelo Estudo de Impacto de Trânsito – EIT.

SEÇÃO II DOS CONJUNTOS HORIZONTAIS E VERTICAIS

Art. 33. O condomínio, de que trata a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, será regido pelos seguintes parâmetros:

I - Dos Conjuntos Residenciais Horizontais. São constituídos por mais de duas residências por terreno, dispostas horizontalmente, dispostas em série, fila ou fita. São considerados conjuntos residenciais horizontais os que atenderem, além dos parâmetros da Tabela 1, as seguintes condições:

a) área máxima da gleba urbana: 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);

b) largura mínima das vias internas: 6,00m (seis metros); e

II - Dos Conjuntos Residenciais Verticais. São considerados conjuntos residenciais verticais as edificações enquadradas na Categoria Habitação H2, com mais de um bloco por terreno e que atenderem, além dos parâmetros da Tabela 1, os seguintes requisitos:

a) área máxima da gleba urbana: 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);

b) largura mínima das vias internas: 6,00m (seis metros);

c) afastamento mínimo entre prédios: 12,00m (doze metros); e

d) possuir área de lazer com equipamentos para recreação: 7,5% da área da gleba e/ou 20% da Taxa de Ocupação Efetiva, não computadas as vias internas, prevalecendo o maior requisito.

§ 1º Empreendimentos de caráter social, fruto de políticas públicas de habitação, terão seus projetos analisados pela Comissão do Plano Diretor Municipal, que, mediante parecer técnico fundamentado, indicará a viabilidade ou não de construção, considerando a infraestrutura presente no local, os impactos gerados, e a possibilidade de mitigação por parte do empreendedor, bem como determinará a densidade de ocupação para o local e a volumetria das edificações.



§ 2º Glebas urbanas cuja área extrapole o limite estabelecido deverão necessariamente adequar-se ao disposto na legislação de parcelamento do solo vigente e obedecer às normas desta Lei.

CAPÍTULO IV

DA ESTRUTURA VIÁRIA E DA MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

SEÇÃO I

DA POLÍTICA DE ESTRUTURA VIÁRIA E MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

Art. 34. A Política Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável é instrumento da política de desenvolvimento urbano de que tratam o inciso XX do art. 21 e o art. 182 da Constituição Federal, objetivando a integração entre os diferentes modos de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território do Município e respeitará o que consta na Lei Federal 12587 e suas alterações bem como da Lei Estadual 14960.

Art. 35. Além das diretrizes das leis federal e estadual, a política local visará:

- I - tratamento especial para as vias de acesso ao Município;
- II - tratamento das intersecções viárias, em especial nas correspondentes às vias radiais, e os anéis viários calcados na melhoria do transporte coletivo e na mobilidade, em escala de cidade;
- III - buscar vias alternativas às existentes para mobilidade em todo o território municipal, considerando os fatores técnicos e econômicos;
- IV - realizar estudos e projetos para implantação de terminal rodoviário do Município, segundo as demandas e perspectivas da população;
- V - implantar obras viárias de atendimento ao sistema de transporte coletivo e de complementação do sistema viário principal;
- VI - implementar continuamente o planejamento da integração entre o transporte coletivo e o sistema viário;
- VII - reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres;
- VIII - estabelecer programas de manutenção do sistema viário;
- IX - aprimorar a sinalização e aumentar a segurança do tráfego, mediante a colocação de placas de orientação e localização;
- X - planejamento e implementação de ciclovias e outros modais de transporte, priorizando em cada asfaltamento de via municipal a continuidade ou previsão de ciclovias, ciclopistas ou ciclorrotas;
- XI - implementar estudos de novas ligações viárias regionais na zona rural, consideradas as estradas estaduais, federais e municipais, conjuntamente com os órgãos estaduais e federais pertinentes;
- XII - Municipalizar trecho da VRS 481 de domínio do Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem (DAER) na comunidade Berlim.

Art. 36. É de responsabilidade do poder público a execução, a manutenção, a padronização e a conservação das calçadas e do passeio público, respeitando as



normas de acessibilidade universal, devendo a ele, se assim entender, poder cobrar por este serviço, com exceção dos novos parcelamentos do solo.

Parágrafo único: a regulamentação de tal cobrança será realizada por lei específica.

SEÇÃO II DA ESTRUTURA VIÁRIA

Art. 37. Entende-se por estrutura viária o conjunto de vias públicas de circulação e ligação entre as diferentes localidades urbanas e rurais.

Art. 38. A estrutura viária do Município se organiza através da hierarquização das vias pela sua função, adequada à acessibilidade e mobilidade da população, com o objetivo de induzir uma estrutura linearizada, constituída de:

I - Vias Regionais: vias de importância regional enquanto meios de conexões intermunicipais, compostas pelas estradas federais, estaduais e municipais, cujas características geométricas permitem grande capacidade de escoamento;

II – Estradas Principais: vias que interligam a zonas urbanas às localidades e às comunidades rurais;

III – Estradas Secundárias: vias de articulação do tráfego entre as vias rurais e a Vias Coletoras Principais;

IV - Vias Rurais: vias que têm por característica estabelecer a articulação e acesso entre as propriedades rurais.

Art. 39. A estrutura viária da Zona Urbana se organiza da hierarquização das vias pela sua função, adequada à acessibilidade e mobilidade da população, com o objetivo de induzir uma estrutura linearizada, constituída de:

I - Vias Principais: vias que possuem a função de distribuição do tráfego oriundo das rodovias, na conexão dela com outras regiões da cidade. Normalmente são vias radiais ou corredores de tráfego e anéis viários ou destes para as secundárias;

II - Vias Secundárias: característica de distribuição entre bairros ou intra-bairros. Tem a função de escoamento secundário do tráfego local;

III - Vias Locais: vias que têm por característica estabelecer mobilidade em nível estritamente local e que operam em baixas velocidades; e

Art. 40. A largura das vias, estradas e anéis bem como as previsões de alargamento estão regradas nos Mapa nº 02 e 08;

§1º Na previsão de alargamento viário, não poderá ser executada nenhuma obra por parte do município, inclusive muros, cercas, calçadas, sem autorização prévia do município.

§2º Qualquer construção, sem autorização da prefeitura, não gera direito a indenização ou restituição.

Art. 41. Os espaços viários de iniciativa privada adequar-se-ão ao regramento da presente Lei e à estrutura das demais vias existentes.



Art. 42. Os espaços viários a serem incorporados às vias, por abertura ou alargamento, terão sua área computada na base de cálculo do IAT, desde que doados ao Município sem qualquer ônus.

§ 1º Na hipótese do *caput*, os doadores ficarão isentos do pagamento da Contribuição de Melhoria correspondente à implementação da obra.

§ 2º Os índices correspondentes à área doada poderão ser utilizados na área remanescente.

CAPÍTULO V FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 43. A propriedade cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, às exigências fundamentais de ordenação do Município expressas neste Plano Diretor Municipal, às disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e de suas alterações e aos seguintes requisitos:

I - uso da propriedade de acordo com as condições de infraestrutura, a demanda para utilização, a qualidade ambiental natural e urbana, a topografia, os equipamentos e serviços públicos disponíveis;

II - distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, observados os elementos acima expostos, bem como a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos; e

III - preservação, controle e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, paisagístico e ecológico.

Art. 44. A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra, de modo a atender ao bem-estar social da coletividade, à promoção da justiça social e à preservação do meio ambiente.

Art. 45. Na Zona de Proteção de Bacia de Captação – ZPB, a propriedade atenderá sua função social de forma inversamente proporcional à sua ocupação.

§ 1º Na Zona de Proteção de Bacia de Captação– ZPB, a propriedade cumprirá sua função social quando preservar as águas de seus mananciais, nos termos da legislação específica vigente.

TÍTULO III DO MEIO AMBIENTE E DA CULTURA

SEÇÃO I DO MEIO AMBIENTE

Art. 46. A política de preservação do meio ambiente, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, objetiva a responsabilidade comum do Poder Público Municipal e do cidadão em proteger o ambiente, assegurar o direito da



sociedade a uma vida saudável e garantir que a exploração dos recursos ambientais não comprometa as necessidades das presentes e futuras gerações, visando:

- I - a compatibilização com as políticas ambientais federal e estadual;
- II - a proteção, a preservação e a recuperação dos ecossistemas, considerando o ambiente como um patrimônio público a ser necessariamente protegido, tendo em vista o uso coletivo e a melhoria da qualidade de vida;
- III - o planejamento e a fiscalização do uso do solo, do subsolo, da água e do ar, objetivando a racionalização dos seus usos;
- IV - o controle e o zoneamento ambiental do Município, especialmente das atividades potencial ou efetivamente poluidoras, respeitando sua natureza quanto à capacidade de uso;
- V - o incentivo e a promoção de reflorestamento nas áreas degradadas;
- VI - a adoção de padrões de produção, de consumo de bens, de serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica;
- VII - o incentivo ao uso de tecnologias mais limpas nas atividades agrosilvopastorise processos produtivos tanto urbanos como rurais;
- VIII - a promoção de assistência técnica aos agricultores no manejo e uso do solo, prevenção, combate e controle da poluição e da erosão em qualquer de suas formas, e combate às queimadas;
- IX - a proteção da flora, da fauna e da paisagem natural, sendo vedadas as práticas que coloquem em risco sua função ecológica e paisagística, provoquem extinção de espécies ou submetam os animais à crueldade;
- X - a definição de critérios ecológicos em todos os níveis de planejamento político, social e econômico;
- XI - a fiscalização da produção, do armazenamento, do transporte, do uso, do acondicionamento e da destinação final de produtos e substâncias potencialmente perigosas à saúde e aos recursos naturais;
- XII - a promoção da educação ambiental, por meio do incentivo e do auxílio técnico aos movimentos comunitários e entidades de caráter cultural, científico e educacional com finalidades ecológicas, utilizando o ambiente escolar municipal;
- XIII - o estímulo à pesquisa, ao desenvolvimento e à utilização de fontes de energia alternativas não-poluente e poupadoras de energia;
- XIV - a garantia de amplo acesso aos interessados à informação sobre as fontes e as causas de poluição e de degradação ambiental e, em particular, sobre os resultados de monitoramentos e auditorias;
- XV - buscar solução para destinação adequada dos dejetos de animais, através de programas específicos, principalmente dos suínos, reaproveitando os mesmos para geração de energia e/ou compostagem;
- XVI – a Separação absoluta dos resíduos em todas atividades com destino sustentável em todo município; e
- XVII- Criar programa de conscientização e incentivos para preservação de áreas verdes, pátios privados e adoção de canteiros em áreas públicas.

Art. 47. Na Zona de Produção Rural - ZPR poderá ser objeto de regulamentação específica, no qual serão disciplinados os usos e as ocupações, respeitadas as peculiaridades de cada trecho.



Art. 48. Enquanto não realizado a regulamentação específica, a Zona de Produção Rural - ZPR, não será permitido:

- I - implantar atividades industriais;
- II - exercer atividades que possam comprometer ou extinguir as espécies da biota local;
- III - intervir na vegetação tendo por finalidade a atividade agropecuária, exceto nas propriedades que tenham averbação da reserva legal;
- IV - utilizar, perseguir, destruir, caçar ou apanhar espécies da fauna silvestre;
- V - realizar parcelamento de solo para fins residenciais e industriais;
- VI - usar defensivos agrícolas em desacordo com as normas e recomendações técnicas oficiais e a legislação específica em vigor; e
- VII - realizar queimadas para qualquer tipo de atividade.

Art. 49. Áreas e/ou Zonas de Proteção Permanentes – APPs ou ZPP's, definidas e regradas pelo Código Florestal Brasileiro e regulamentações, inseridas na área urbana e tituladas com áreas verdes de domínio público, poderão, mediante aprovação pelo órgão municipal ambiental competente, abrigar atividades e equipamentos públicos com finalidade recreativa, de lazer e educacional, tais como:

- a) Trilhas ecoturísticas;
- b) Ciclovias;
- c) Pequenos parques de lazer;
- d) Acesso e travessia de corpos d'água;
- e) Mirantes; e
- f) Bancos, academias ao ar livre, sanitários, chuveiros e bebedouros públicos.

§1º Com o objetivo de manter o caráter de relevante interesse ambiental, educacional e paisagístico, integrados ao desenvolvimento sustentável do Município, nas APPs ou ZPP's deverão ser respeitados o limite de impermeabilização e de alteração para ajardinamento de 5% e 15%, respectivamente, da área total inserida na área verde de domínio público, afim de desempenhar função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade.

§2º Preservar e proteger as áreas definidas pelos mapas anexos contendo os recursos hídricos, as áreas verdes em topo de morro, na beira de lagos e/ou açudes e fontes protegidas.

§3º Implantação das metas e objetivos definidos no Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos vigente.

SEÇÃO II DA CULTURA

Art. 50. A política municipal da cultura, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, além do disposto na Lei Orgânica do Município e nos demais diplomas legais, tem por objetivo geral promover o desenvolvimento sócio-artístico-histórico-cultural da população, visando:



I - elaborar e atualizar as formas de proteção do patrimônio cultural material e imaterial, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico, através de:

- a) registros e arquivos;
- b) inventários;
- c) tombamentos;
- d) desapropriações; e
- e) adoção de planos, projetos e medidas de acautelamento e prevenção.

II - implementar incentivos fiscais aos proprietários de bens patrimoniais, culturais, históricos, artísticos, turísticos, paisagísticos e arqueológicos, de interesse público;

III - estimular e promover o acesso a todas as formas de produção e consumo de bens culturais materiais e imateriais;

IV - intensificar o desenvolvimento da cultura, através de ações formativas e informativas, com vistas à participação de indivíduos e grupos em procedimentos que visem à afirmação de identidade, ao resgate da cidadania e à consequente melhoria da qualidade de vida da população;

V - preservar a herança cultural de Westfália através da pesquisa, proteção e restauração do seu patrimônio histórico, artístico, arquitetônico e paisagístico, do resgate permanente e da consolidação do acervo da memória do Município;

VI - estimular e apoiar a criatividade e todas as formas de livre expressão voltadas para a dinamização da vida cultural de Westfália;

VII - promover a difusão dos aspectos culturais locais, bem como a sua expansão e o intercâmbio com outras áreas do conhecimento;

VIII - administrar os equipamentos e os espaços culturais do Município;

IX - elaborar projetos, programas e incentivos visando proporcionar o acesso público aos atrativos e bens histórico-culturais públicos ou privados, especialmente aos relacionados no Mapa nº 05 e 05A, sem prejuízo de outros que venham a ser elencados;

X - participar na criação e no aproveitamento de espaços culturais, bem como no resgate e na preservação do patrimônio cultural; e

XI – priorizar ações visando a conclusão do parque de Eventos.

Art. 51. Com o objetivo de garantir a preservação, a recuperação e o acesso público aos atrativos e bens histórico-culturais relacionados no Mapa nº 05 e 05A, bem como a outros bens culturais, materiais ou imateriais, o Município fica autorizado à:

I - buscar recursos para infraestrutura;

II - efetivar parcerias público-privadas;

III - utilizar os instrumentos relacionados no Plano Diretor Municipal, sem prejuízo de outros instrumentos afetos; e

IV - realizar obras de infraestrutura, formular convênios e prestar serviços.

Art. 52. O Município poderá realizar obras de infraestrutura e prestar serviços, visando o acesso público e melhor utilização das áreas relacionadas no Mapa nº 05 e 05A, bem como de outros bens culturais, materiais ou imateriais de interesse público, mesmo que localizados em áreas privadas, desde que autorizado pelo proprietário.



Art. 53. A inclusão de novos atrativos e bens histórico-culturais ou a exclusão daqueles relacionados no Mapa nº 05 e 05A, através da Ficha de Inventário do Patrimônio Histórico e Cultural, Anexo 2, fica vinculada à apreciação da Comissão do Plano Diretor Municipal.

Art. 54. A demolição, a reforma ou a alteração da forma ou da fachada dos prédios localizados e relacionados nesta lei, dependerão de prévia análise e aprovação da Comissão do Plano Diretor Municipal para proteção do patrimônio histórico e cultural.

Art. 55. Todos os prédios, públicos ou particulares, igrejas, capelas, monumentos, obras, estátuas, praças e cemitérios com mais de 50 (cinquenta) anos não poderão ser demolidos ou alterados, sem parecer da Comissão do Plano Diretor Municipal.

SEÇÃO III DAS PAISAGENS NOTÁVEIS

Art. 56. Consideram-se paisagens notáveis os ambientes naturais ou edificados, localizados na área urbana ou rural, que guardem valores culturais, históricos e ecológicos e aqueles reconhecidos pela comunidade, especialmente os setores relacionados no Mapa nº 05 e 05A, sem prejuízo de outros que assim sejam considerados.

Art. 57. Nas áreas estratégicas que, em virtude de sua localização, decorrente da cota altimétrica ou de outros fatores, seja possível a apreciação de paisagens notáveis, será aplicada política municipal definida, com os seguintes objetivos:

I - implementar os instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão das paisagens notáveis;

II - promover a conscientização e a participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos das paisagens notáveis, como fator de melhoria da qualidade de vida, por meio de programas de educação ambiental e cultural;

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

IV - consolidar e promover a identidade visual do mobiliário, equipamentos e serviços municipais, definindo e racionalizando os padrões para sua melhor identificação, com ênfase na funcionalidade e na integração com as paisagens notáveis;

V - promover a qualidade ambiental do espaço público;

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

VII - ordenar e qualificar o uso do espaço público;

VIII - fortalecer uma identidade urbana ou rural, promovendo a preservação do patrimônio cultural e ambiental; e



IX - proibir edificações e obras que comprometam o panorama visual ou que provoquem sua descaracterização.

Art. 58. Entende-se por mobiliário todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes das paisagens notáveis, de natureza utilitária ou não, implantados pelo Poder Público Municipal ou mediante sua autorização expressa.

Art. 59. O Município executará diagnóstico e projeto visando à elaboração de diretrizes paisagísticas das estruturas físicas ou simbólicas e dos percursos significativos, apontando graus possíveis de permanência e de transformação da paisagem urbana e rural, da evolução urbana e rural e dos marcos da cultura local, estabelecendo condições para a incidência de proteção visual.

Parágrafo único. Enquanto não atendido o *caput*, as construções e modificações da paisagem que possam afetar visuais protegidas dos setores relacionados no Anexo 6, bem como o entorno dos bens tombados, conforme legislação específica de cada um deles, serão objeto de avaliação individualizada.

Art. 60. Aos proprietários de imóveis situados nas áreas onde incidem a proteção visual das paisagens notáveis será assegurado o benefício da transferência do direito de construir, que deverá ser requerida pelo proprietário.

Parágrafo único: fazem parte do patrimônio imaterial do município de Westfália o Sapato de Pau, o Hino Oficial, o Dialeto *Plattdüüsk*, O Grupo de Danças Folclóricas Alemãs *Westfälische Tanzgruppe*, O Coral Municipal, O *Kerb*, o Bolinho de Batata, o Muro Taipa, a Flor Símbolo Rosa Rugosa e a Bandeira Oficial.

SEÇÃO IV DO TURISMO

Art. 61. O Turismo fará parte da estratégia de desenvolvimento local, valorizando a paisagem natural, a identidade cultural e o fomento a economia solidaria artesanal.

Parágrafo único. O município poderá criar rotas, roteiros que propaguem a cultura, a história e a paisagem municipal.

Art. 62. Quaisquer atividades turísticas, que venham a se instalar no Município, independente da origem da solicitação, ficarão sujeitas às normas dispostas nesta Lei.

Parágrafo único. O órgão responsável pela regularização da atividade poderá estabelecer de acordo com critérios determinados pela legislação Federal e o Ministério do Turismo em suas atribuições, as atividades que poderão ser consideradas turísticas e quais deverão ser regulamentadas, respeitados os princípios constitucionais, e quais estarão submetidas ainda ao cumprimento das normas previstas nesta Lei, de acordo com a aprovação da Comissão do Plano Diretor Municipal – CPDM e do Conselho do Plano Diretor Municipal.

Art. 63. O Município poderá instituir por lei, incentivos fiscais para o atendimento dos objetivos e diretrizes do setor de Turismo, desde que esteja de acordo com o Artº 14 da Lei nº 101, de 04 de maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal.



Parágrafo único. Deverão ser beneficiados pelos incentivos fiscais os projetos que se enquadrarem nesta Lei e que sejam aprovadas pela Comissão do Plano Diretor Municipal e pelo Conselho do Plano Diretor Municipal Participativo e Sustentável.

TÍTULO IV

DA POLÍTICA DE ENERGIA E COMUNICAÇÃO, RECURSOS HÍDRICOS E SANEAMENTO

CAPÍTULO I

DA ENERGIA E COMUNICAÇÃO

Art. 64. A política de energia e comunicação, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, nos limites de sua competência, visará:

I - o abastecimento e a distribuição de energia no Município, direta ou indiretamente, nas suas diversas fontes sustentáveis e ambientalmente corretas;

II - os sistemas de comunicação existentes no Município, direta ou indiretamente nas suas diversas formas;

III - as demandas de energia e comunicação atuais e futuras;

IV - a busca de alternativas energéticas sustentáveis e renováveis, com o uso de dejetos das atividades agrosilvopastoril e esgotamento sanitário;

V - o uso eficiente e racional, preservando as fontes energéticas;

VI - o uso de tecnologia adequada e inclusão digital;

VII - a busca de alternativas de novos sistemas de comunicação;

VIII – a sustentabilidade do empreendimento a ser instalado e da cidade;

IX - a busca de alternativa para cabo de rede de energia da iluminação subterrânea e trifásico;

X – criar um programa que visa priorizar a implementação de energia solar sustentável nos equipamentos públicos e nas edificações em geral no município; e

XI – a iluminação pública a ser implementada pelo município deverá ter como diretriz a obrigatoriedade da iluminação ao pedestre e ao passeio público.

CAPÍTULO II

DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 65. A política de promoção e disciplina dos recursos hídricos, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, visará:

I - assegurar a existência e a conservação dos recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas do Município;

II - adotar como unidade de planejamento para os recursos hídricos a bacia hidrográfica;

III - incentivar e regar mecanismos para o reuso das águas servidas e para o aproveitamento das águas de chuva;

IV - criar políticas de conservação do uso da água para as atividades urbanas e rurais;



V - promover a realização de estudos e a criação de instrumentos legais para controle e proteção dos recursos hídricos subterrâneos; e

VI - promover o uso racional da água.

CAPÍTULO III DO SANEAMENTO

Art. 66. A política de saneamento, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, visará:

I - articular, em nível regional, a execução de consórcios, planejamento de ações e programas de interesse comum, de forma a assegurar, entre outras medidas, a salubridade ambiental, especialmente no que se refere à preservação dos recursos hídricos, ao tratamento de efluentes e à disposição de resíduos sólidos urbanos e rurais, adotando como critério a gestão por bacias hidrográficas; e

II - garantir, no âmbito do Município, a salubridade ambiental e a saúde pública, desenvolvendo ações através de instrumentos de planejamento temáticos específicos, potencializando o existente e elaborando outros necessários.

Art. 67. Para o cumprimento do disposto no artigo anterior, será respeitado o Plano Municipal de Saneamento, que estipula as diretrizes a serem adequadas, elaboradas e efetivadas para o regramento quanto ao abastecimento de água, esgotamento sanitário drenagem urbana, manejo e reuso de águas pluviais.

Art. 68. O Plano Municipal de Saneamento enfoca:

I - a priorização de planos, programas e projetos que visem à ampliação de saneamento das áreas de urbanização;

II - o incentivo ao uso de sistemas para tratamento de rejeitos domésticos na zona rural do Município, bem como de poços de monitoramento para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas desprovidas de redes de esgoto sanitário, em que são utilizadas, simultaneamente, fossas sanitárias e cisternas para captação de água;

III - programas de conscientização da população rural e urbana quanto à necessidade de preservação e recuperação das águas superficiais, nascentes de cursos naturais de água e das áreas de recarga dos aquíferos subterrâneos localizados no Município;

IV - o monitoramento e a fiscalização do lançamento dos efluentes gerados pelas indústrias, garantindo o atendimento dos padrões normativos;

V - a garantia da qualidade da água dentro dos padrões sanitários estabelecidos pela legislação específica;

VI - a articulação e a potencialização, de ações junto às comunidades mais expostas aos aspectos de insalubridade;

VII - o controle da drenagem pluvial por meio de sistemas físicos naturais e construídos, para induzir o escoamento das águas pluviais e evitar focos de alagamentos, conferindo segurança e conforto aos munícipes; e



VIII – implementação de programa de coleta e destinação final de resíduos sólidos domiciliares das áreas urbana e rural, visando economicidade e qualificação ambiental.

TÍTULO V DA POLÍTICA SOCIAL E ECONÔMICA

CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 69. A política municipal de desenvolvimento social, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, tem como objetivo a promoção social e econômica, a fim de aprimorar a qualidade de vida da população, preservando e incentivando as potencialidades regionais e locais, através da articulação das políticas públicas, visando:

- I - o respeito e valorização do indivíduo como cidadão e sujeito de direito;
- II - a ação social como processo sistêmico e integrado, a partir de base territorial e com foco na família, na cultura local e na inclusão sócio econômica de cada cidadão;
- III - a excelência nos serviços públicos os quais visam à promoção social através de práticas inovadoras;
- IV - promover a proteção e a defesa dos direitos da população;
- V - realizar ações de promoção à família e de apoio ao desenvolvimento comunitário;
- VI - incentivar a educação profissional, com vistas à construção de oportunidade de geração de trabalho e renda à população, em especial a grupos menos favorecidos, com o intuito de potencializar a emancipação econômica dos mesmos;
- VII - fortalecer e ampliar a rede de responsabilidade solidária para a ação social através da integração e complementaridade nos programas, projetos e ações entre os diversos órgãos de governo e a sociedade civil;
- VIII – promover a inclusão dos portadores de necessidades especiais, assim como o fortalecimento da convivência familiar e comunitária a este segmento populacional; e
- IX - promover, no âmbito da Assistência Social e demais políticas públicas, serviços, programas, projetos e benefícios para famílias, indivíduos e grupos em situação de risco e vulnerabilidade social, de forma a superar as dificuldades apresentadas e prevenir situações que indicam risco potencial.

CAPÍTULO II DO ABASTECIMENTO

Art. 70. A política municipal do abastecimento, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, objetiva promover a segurança alimentar



à população, especialmente àquela em situação de risco, melhorar o seu padrão nutricional e facilitar o acesso a produtos alimentícios básicos de qualidade e com custo reduzido, visando:

- I - o direito à alimentação;
- II - a soberania, a cidadania e a dignidade da pessoa humana;
- III - o desenvolvimento de ações em estreita relação de cooperação com a União e o Estado;
- IV - a integração e a articulação de políticas, planos, programas e ações com a sociedade civil e com os organismos nacionais e internacionais de cooperação;
- V - a participação da sociedade civil na formulação, gestão, controle e fiscalização das políticas relacionadas à sua esfera de atuação;
- VI - a descentralização político-administrativa das políticas de combate à fome; e
- VII - a capacitação do indivíduo para a solidariedade humana na busca da efetivação do exercício do direito humano à alimentação.

CAPÍTULO III DA SEGURANÇA PÚBLICA E PROTEÇÃO SOCIAL

Art. 71. A política municipal de segurança pública e proteção social, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, tem como finalidade a prevenção do crime e da violência, potencializando, integrando e harmonizando as ações das forças públicas, visando construir soluções, envolvendo todo o sistema de segurança pública, em um campo de proteção social, de acordo com legislação específica, observadas as competências e atribuições do ente público municipal.

CAPÍTULO IV DA EDUCAÇÃO

Art. 72. A política municipal da educação, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, objetiva assegurar ao aluno educação de qualidade para o exercício da cidadania, visando:

- I - a ampliação da oferta da educação infantil, com aumento do número de creches e pré-escolas e diversificação da educação na primeira infância;
- II - a promoção da qualidade do ensino fundamental, com crescimento das taxas de permanência e melhoria dos níveis de aprendizagem dos alunos;
- III - a melhoria dos programas de alfabetização e de educação dos jovens e adultos;
- IV - a expansão do atendimento a alunos com necessidades educativas especiais, através da inclusão no ensino regular ou em classes e escolas especiais, na rede municipal ou em parceria com instituições filantrópicas; e
- V - a qualificação da gestão educacional, com foco na aprendizagem do aluno, por meio do fortalecimento da autonomia da escola e da intensificação de parcerias com outros órgãos governamentais e não-governamentais.



CAPÍTULO V DO ESPORTE E LAZER

Art. 73. A política municipal do esporte e lazer, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, tem como objetivo a promover ações que incentivem e possibilitem a prática de esportes e de atividades físicas e de lazer, buscando o desenvolvimento das potencialidades do indivíduo, proporcionando a melhoria e a conservação da saúde e da qualidade de vida, visando:

I - desenvolver e implementar políticas públicas de esporte e lazer, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida e para a conquista da cidadania;

II - elaborar projetos e executar ações que venham dar surgimento ou desenvolvimento de novas atividades esportivas e de lazer; e

III - desenvolver projetos e implementar ações que potencializem o Município como pólo de esportes, lazer e turismo.

Parágrafo único: é diretriz deste plano orientar para que todo mobiliário urbano implementado no município, tenha como conceito e características, materiais e processos sustentáveis.

CAPÍTULO VI DA ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL

Art. 74. A política Municipal de Assistência e promoção social, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, prioriza o atendimento à população de risco e/ou vulnerabilidade social e tem como objetivo implantar e, ou implementar programas, projetos e serviços sócio assistenciais, em conformidade com Sistema Único de Assistência Social, visando:

I - promover a proteção e a defesa dos direitos da população;

II - efetivar programas e projetos de prevenção, proteção e promoção à família e de apoio ao desenvolvimento comunitário;

III - implementar programas que possibilitem a inclusão produtiva e crie oportunidades de trabalho e renda à população;

IV - incentivar a capacitação, qualificação e educação profissional;

V - fortalecer e ampliar a rede de responsabilidade solidária para o desenvolvimento de ações sociais;

VI - promover a inclusão da pessoa portadora de deficiência na família, no mercado de trabalho e na comunidade;

VII - promover, no âmbito da Assistência Social, o enfrentamento à violência, à drogadição, exploração e ao abuso sexual, bem como o atendimento à população em vulnerabilidade social;

VIII - efetivar ações que aproximem a população idosa da família e da comunidade evitando assim, seu isolamento social; e

V - priorizar o atendimento especializado a Criança e ao Adolescente em situação de vulnerabilidade social.

VI-



CAPÍTULO VII DA SAÚDE

Art. 75. A Política Municipal de Saúde contempla todas as diretrizes do Sistema Único de Saúde - SUS, abrangendo as ações e serviços de saúde no âmbito municipal visando atenção integral à saúde do indivíduo através de práticas de prevenção, promoção e recuperação, em conformidade com a Constituição Federal e todas as legislações, portarias, decretos e resoluções do Ministério da Saúde e das Secretarias de Estado que a regulamentam.

CAPÍTULO VIII DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 76. A política municipal de desenvolvimento econômico, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, em conjunto com a política de desenvolvimento social, está comprometida com a contínua melhoria da qualidade de vida e com o bem-estar da população, tendo como fundamento os princípios de sustentabilidade e de desenvolvimento local e endógeno, visando:

- I - Dinamizar a geração de emprego, trabalho e renda;
- II - Desenvolver as potencialidades locais;
- III - Fortalecer e difundir a cultura empreendedora;
- IV - Buscar, no âmbito regional, parcerias a fim de viabilizar a criação de um centro de desenvolvimento tecnológico de inovação;
- V - 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; e
- VI - Apoiar e incentivar o desenvolvimento e o aperfeiçoamento das iniciativas individuais e coletivas, com a finalidade de desenvolver e consolidar a economia solidária.

Art. 77. Os programas, projetos e ações na área de desenvolvimento econômico observarão as seguintes diretrizes:

- I - promover a manutenção, a consolidação e o surgimento de novas atividades competitivas em termos econômicos;
- II - incentivar e apoiar iniciativas de geração de oportunidades de emprego, trabalho e renda;
- III - fortalecer e articular a base produtiva local;
- IV - promover a infraestrutura necessária e adequada ao desenvolvimento econômico, turístico e social da cidade;
- V - intensificar a promoção do desenvolvimento e aplicação de tecnologias vinculadas às necessidades e possibilidades do sistema produtivo do Município;
- VI - desenvolver relações nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, empresariais, e também com organismos governamentais de âmbito federal e estadual, no intuito de ampliar as parcerias e a cooperação;
- VII - incrementar a participação do setor produtivo no mercado nacional, favorecendo o aumento da competitividade regional;



VIII- adotar políticas fiscais que favoreçam a redução das desigualdades sociais;

IX - disponibilizar serviços públicos em meios avançados de tecnologia;

X - articular e integrar as iniciativas de promoção econômica com os demais municípios da região;

XI - implementar políticas de apoio às iniciativas de ocupação autônoma, associativa e cooperativada; e

XII - constituir instrumentos de apoio aos micro e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, e às agroindústrias.

TÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 78. O Município de Westfália adotará os instrumentos previstos neste Plano Diretor com o objetivo de ordenar o processo de planejamento, controle, gestão e desenvolvimento da cidade e de viabilizar a implementação de seus princípios e diretrizes, buscando o bem coletivo, sem prejuízo da utilização de outros instrumentos previstos no ordenamento jurídico.

Parágrafo único: são passíveis diretos de receberem a aplicação dos Instrumentos do Estatuto das Cidades inseridos neste Título da lei, os lotes, áreas e glebas localizados e identificados como vazios demográficos identificados no Mapa nº 10.

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS, POLÍTICOS E FISCAIS

Seção I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 79. Lei Municipal específica poderá, de acordo com o interesse público, determinar que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, em atendimento ao princípio da função social da propriedade, sob pena de aplicação dos mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, quais sejam:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - imposto predial e territorial progressivo no tempo; e

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Os mecanismos previstos nos incisos I a III deste artigo são passíveis de aplicação em qualquer área da zona urbana do Município, a critério deste, em que predominem condições favoráveis de infraestrutura, demanda para utilização, qualidade ambiental e topografia para o adensamento demográfico.



Art. 80. São áreas passíveis de parcelamento e edificação compulsórios, imposto predial e territorial progressivo no tempo e desapropriação com pagamento através de títulos da dívida pública, mediante notificação do Poder Executivo, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, exceto:

- I - Imóveis localizados na Zona de Proteção de Bacia de Captação - ZPB;
- II - Imóveis localizados nas Zonas de Interesse Ambiental- ZIA;
- III - Imóveis localizados no Setor Especial - SE; e
- IV - Imóveis localizados em Áreas de Preservação Permanente - APP, conforme estabelecido no Código Florestal Brasileiro.

§ 1º Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o índice de aproveitamento é igual à zero.

§ 2º Considera-se subutilizado o imóvel situado na zona urbana do Município, com área igual ou superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) e com índice de aproveitamento igual ou inferior a 10% (dez por cento) da área do mesmo.

Art. 81. Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pela Prefeitura do Município para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada:

- a) pessoalmente para os proprietários que residam no Município; e
- b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente fora do território do Município.

II – por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

§ 2º A notificação referida no “caput” deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de Westfália.

§ 3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de Westfália efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

Art. 82. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura do Município de Westfália uma das seguintes providências:

I – início da utilização do imóvel;

II – protocolamento de um dos seguintes pedidos:

- a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo; e
- b) alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 83. As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. anterior desta lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 84. O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início de obras previsto no art. 4º desta lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do



solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

Art. 85. A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação prevista no art. 2º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

SEÇÃO II DA PREEMPÇÃO

Art. 86. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

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

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

Art. 87. Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção, fundamentando a delimitação de cada área em uma ou mais finalidades previstas no artigo anterior.

§ 1º Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de até cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do presente artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 88. O Poder Executivo Municipal deverá notificar pessoalmente o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 90 (noventa) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 89. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.



§ 1º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, com reconhecimento de firma, na qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

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

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

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

§ 2º O prazo disposto no *caput* terá início a partir da apresentação da notificação acompanhada de todos os documentos mencionados no parágrafo primeiro.

Art. 90. A notificação deverá ser analisada por comissão específica formada por representantes da área de planejamento e desenvolvimento urbano e também da área tributária.

Art. 91. Após o recebimento da notificação mencionadae, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel, nas condições da proposta apresentada.

Parágrafo único. Transcorrido o prazo sem manifestação do Município, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

Art. 92. Caracterizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público ou particular, com firma reconhecida, de alienação do imóvel, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel.

Art. 93. A alienação processada sem notificação ao Município, ou em preço ou em condições diversas da proposta apresentada, ou entregue sem os documentos necessários, existindo interesse do Município na aquisição, é nula de pleno direito.

Parágrafo único. Mesmo não havendo interesse do Município, mas ocorrendo alienação nos termos do *caput*, será cobrada multa em valor a ser estabelecido em lei específica.

Art. 94. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 95. O Poder Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros,



apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência, e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

SEÇÃO III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DA ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO

Art. 96. O Município de Westfália poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir e de alterar o uso do solo, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposto nos Arts. 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos a serem definidos em lei municipal específica.

Art. 97. São consideradas áreas passíveis de outorga onerosa de potencial construtivo, aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Índice de Aproveitamento do Terreno - IAT, até o limite de 2,0 (dois vírgula zero), mediante contrapartida financeira, que será revertida para o financiamento das seguintes finalidades:

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

Art. 98. A fixação, através de legislação específica, do valor correspondente à contrapartida financeira a ser exigida do proprietário do imóvel em que se dará a aplicação do presente instrumento deverá incentivar a utilização do mesmo, de maneira a garantir a implementação de uma política urbana nas zonas demarcadas.

SEÇÃO IV

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 99. Lei municipal baseada no Plano Diretor Municipal estabelecerá as condições relativas à aplicação do presente instrumento, bem como poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor Municipal ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;



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

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

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

SEÇÃO V DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 100. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e realizando melhorias de infraestrutura e no sistema viário, num determinado perímetro.

Parágrafo único. A área de abrangência de cada nova Operação Urbana Consorciada será delimitada por lei específica, respeitadas as disposições dos arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, bem como os princípios da presente Lei.

SEÇÃO VI DO IPTU PROGRESSIVO AO TEMPO

Art. 101. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no “caput” deste artigo. § 3º Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.



§ 6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Westfália.

§ 7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

SEÇÃO VII DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO DE TÍTULOS

Art. 102. Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de Westfália poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 103. Os títulos da dívida pública, referidos no art. anterior desta lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 104. Após a desapropriação referida no art. 8º desta lei, a Prefeitura do Município de Westfália deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura do Município de Westfália, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§ 2º Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário de imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

SEÇÃO VIII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 105. O fornecimento de alvará de localização ou alvará de licença de construção aos empreendimentos ou atividades potencialmente negativas, públicas ou privadas, que possam causar impactos ao meio ambiente, ao sistema viário e à qualidade de vida da comunidade, no meio urbano ou rural do Município, fica condicionado à elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.

Parágrafo único. A regulamentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, dar-se-á por decreto específico.

Art. 106. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, em relação à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Art. 107. Os empreendimentos que exigem a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança serão os seguintes:



- I) Equipamentos esportivos, culturais e de lazer, incluindo parques urbanos, autódromos, circos, etc.;
- II) Equipamentos de ensino e saúde;
- III) Empreendimentos de entretenimento noturno, como casas de show, discotecas, bares, etc.;
- IV) Equipamentos de transporte e carga, incluindo rodoviárias, ferrovias, portos, aeroportos, etc.;
- V) Atividades com manejo de produtos tóxicos, inflamáveis ou explosivos;
- VI) Centros de serviços ou comerciais, incluindo shoppings;
- VII) Estações de tratamento de água e esgoto, aterros sanitários e relacionados;
- VIII) Cemitérios;
- IX) Templos e locais de culto em geral;
- X) Estacionamentos;
- XI) Estações de telecomunicações e torres de transmissão e congêneres;
- XII) Presídios, complexos penitenciários e centros de reabilitação;
- XIII) Parcelamentos do Solo acima de 100.000 m²; e
- XIV) Outros que resultem em situações de excepcionalidade ao já regulamentado por Legislação Municipal e/ou que causem impacto urbanístico e ambiental no meio urbano ou rural, a critério das Unidades Administrativas pertinentes ou do Conselho Municipal das Cidades.

Art. 108. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para a aprovação de projeto, no que couber:

I - execução de melhorias na infraestrutura urbana em relação à rede física, através da qual o Poder Público ou a concessionária alcança ao cidadão o serviço e/ou o abastecimento, tais como:

a) ampliação de redes, tais como: água, gás, esgoto pluvial, esgoto sanitário, eletricidade, iluminação pública;

b) área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em proporção compatível com as demandas geradas pelo empreendimento, tais como: educação, saúde, assistência social, cultura, esporte e lazer; e

c) ampliação e adequação da estrutura viária, sinalização e mobiliário tais como: faixas de desaceleração, faixas de pedestres, paradas de transporte público, semaforização e placas de trânsito;

II - proteção acústica mediante o uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos gerados pelas atividades a serem desenvolvidas;

III - recuperação ambiental da área e preservação dos elementos naturais considerados de interesse paisagístico;

IV - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos considerados de interesse histórico, artístico ou cultural;

V - criação de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional;

VI - criação de habitações de interesse social; e

VII - construção de equipamentos sociais.

Parágrafo único. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a



arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Executivo Municipal, antes da finalização do mesmo.

TÍTULO VII DO ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

SEÇÃO I CADASTRO GERAL DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS–CAGIM

Art. 109. O Poder Executivo Municipal manterá atualizadas, de forma permanente, todas as informações de ordem pública - aspectos sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos e outros de relevante interesse para o Município de Westfália, as quais serão georeferenciadas em meio digital e disponibilizadas na medida de sua implementação.

Art. 110. São diretrizes do Cadastro Geral de Informações Municipais:

I - promover a divulgação e a utilização das informações relevantes da esfera municipal, de forma a atender as necessidades do setor público e às demandas da população no planejamento do Município;

II - dar transparência e prestar contas à população das ações governamentais, possibilitando o controle social;

III - desenvolver e sistematizar um conjunto de informações estratégicas, essenciais e necessárias para o conhecimento da realidade em que atua o governo, para a gestão municipal efetiva e democrática; e

IV - estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, buscando a cooperação entre agentes públicos e privados, em especial com conselhos setoriais, universidades e entidades de classe, visando à produção e à validação de informações.

Art. 111. O Cadastro Geral de Informações Municipais - CAGIM terá cadastro único, multifinalitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

Art. 112. O Poder Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações de relevante interesse público, produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do presente Plano Diretor Municipal, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos mesmos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da Sociedade e do Estado.

SEÇÃO II DO ACOMPANHAMENTO E GESTÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL



Art. 113. O Plano Diretor deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos, bem como terá suas diretrizes e propostas avaliadas e monitoradas, periodicamente, assim que necessário, mas nunca no prazo superior a 1 (um) ano.

Art. 114. O Poder Executivo Municipal criará a Comissão do Plano Diretor Municipal - CPDM, composta por técnicos representantes das unidades de governo, com as seguintes funções:

I - institucionalizar o processo permanente e sistematizado de atualização da legislação municipal concernente à gestão territorial;

II - coordenar a elaboração e acompanhar a execução, promovendo o contínuo aperfeiçoamento e eficácia dos planos, programas e projetos de desenvolvimento do Município;

III - promover a integração dos planos, programas e projetos setoriais, tanto no âmbito municipal, quanto com órgãos públicos ou instituições de outros níveis governamentais;

IV - atualizar diretrizes, documentar os procedimentos técnicos e produzir indicadores de desenvolvimento; e

V - promover a gestão da informação municipal, que também contará com representantes da sociedade civil.

SEÇÃO III DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 115. A gestão democrática tem como objetivo estabelecer uma relação entre a Administração Pública e a população, construída com base na democracia comunitária e na cidadania, assegurando o controle pela sociedade e visando a sustentabilidade do Município.

Art. 116. São diretrizes gerais da gestão democrática:

I - valorizar o papel da sociedade civil organizada e do cidadão como participantes ativos e colaboradores, co-gestores e fiscalizadores das atividades da Administração Pública;

II - ampliar e promover a interação da sociedade com o Poder Público garantindo uma gestão integrada, envolvendo os Poderes Executivo, Legislativo e a sociedade civil;

III - garantir o funcionamento dos instrumentos de participação e controle social previstos nesta Lei e em legislação específica; e

IV - promover formas de participação e organização, ampliando a representatividade da sociedade.

Art. 117. A gestão democrática será implementada através das seguintes estruturas:

I - órgãos colegiados, tais como Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo e Sustentável;

II - debates, audiências e consultas públicas;



- III - conferências;
- IV - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável do Município;
- V - plebiscito;
- VI - referendo; e
- VII - orçamento elaborado com a participação da comunidade.

Art. 118. Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo e Sustentável contará com a participação paritária entre o governo e a sociedade civil; será composto por 12 representantes totais das entidades da sociedade civil e do Poder Executivo indicados de forma paritária; e terá as seguintes atribuições:

I - emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e sobre os demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

II - incentivar a criação, a estruturação e o fortalecimento institucional de conselhos afetos à política de desenvolvimento do Município;

III - propor, acompanhar, fiscalizar e avaliar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Municipal de Westfália e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano, rural e ambiental, podendo ouvir os demais Conselhos Municipais quando entender necessário;

IV - apresentar, apreciar e avaliar propostas de revisão e adequação da legislação urbanística e do presente Plano Diretor;

V - apresentar, apreciar e avaliar propostas relativas às operações urbanas consorciadas e outras propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;

VI - propor, apreciar e avaliar projetos de lei e medidas administrativas que possam ter repercussão no desenvolvimento sustentável do Município;

VII - sugerir ao Poder Executivo, adequações nas ações destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos referentes ao desenvolvimento e ao planejamento sustentável;

VIII - debater em plenário, matérias relacionadas com o Plano Diretor Municipal, emitindo sugestões ao Poder Executivo;

IX - manifestar-se previamente sobre pareceres emitidos pela Comissão do Plano Diretor Municipal – CPDM nos equacionamentos e adaptações do Plano Diretor Municipal, decorrentes da evolução urbana, encaminhando suas resoluções ao Poder Executivo;

X – construir e aprovar por maioria do Conselho, seu regimento próprio.

Parágrafo único: A regulamentação do Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo e Sustentável, bem como as entidades e seus representantes dar-se-á por Decreto Municipal.

Art. 119. O Poder Executivo promoverá debates com Municípios limítrofes, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns, que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta Lei e destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado do Rio Grande do Sul.



Art. 120. Os planos integrantes do processo de gestão democrática do Município deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento contidas na presente Lei, bem como levar em consideração os planos intermunicipais de cuja elaboração o Município participe.

Art. 121. O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

Art. 122. O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

Art. 123. O referendo e o plebiscito de iniciativa popular deverão obedecer ao disposto na Lei Orgânica do Município de Westfália.

TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 124. Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal projetos de legislação compatíveis com as políticas e diretrizes deste Plano Diretor Municipal, no prazo máximo de 1 (um) ano contado a partir de sua vigência.

Parágrafo único. No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação da presente Lei, o Município instituirá comissão formada por técnicos de diferentes segmentos, integrantes do quadro de servidores do Município, com a finalidade específica de avaliar e propor ao Chefe do Poder Executivo as adequações da legislação vigente, correlacionada à presente Lei, bem como a sua consolidação, atribuições que passarão ao órgão gestor permanente, após sua criação.

Art. 125. As atividades industriais existentes na zona urbana, mediante comprovação da titularidade do imóvel, até a data de publicação desta Lei, poderão ampliar suas instalações, até o limite estabelecido pelo Índice de Aproveitamento - IA, através de estudos específicos.

Art. 126. Os processos de aprovação e licença para construir, protocolados até a data de publicação da presente Lei, serão analisados com base na Lei até então vigente, bem como nas demais legislações aplicáveis em vigor.

Art. 127. Os projetos aprovados serão válidos pelo prazo de 2 (dois) anos. Findo este prazo e não requerido o licenciamento da construção, a aprovação concedida perde a eficácia.

Art. 128. As Construções, reconstruções ou reformas, sem aprovação da Prefeitura, não geram direitos ao proprietário ou adquirente.

Parágrafo único: O desrespeito a esta lei implicará o não licenciamento pela prefeitura da (s) obra (s) em questão, cabendo ao órgão municipal competente a aplicação das penalidades que vierem a corresponder.



Art. 129. Poderão ser instaladas as atividades já licenciadas ou com alvará de licença publicado no competente órgão, até a data da publicação desta Lei.

Art. 130. No prazo limite de 6 (seis) meses serão revistas e compatibilizadas com o presente Plano Diretor, as Leis Municipais relativas ao Parcelamento do Solo Urbano, Códigos de Obras, de Posturas e Tributário.

Art. 131. A Prefeitura Municipal, no prazo de 60 (sessenta) dias, regulamentará por Decreto os procedimentos administrativos para a aprovação de projetos de qualquer tipo de edificação e outorga do Alvará para a Construção.

Art. 132. O município de Westfália fará estudos específicos visando evitar possíveis alagamentos e/ou inundações no seu território urbano identificado no Mapa nº06 no intuito de assegurar tecnicamente e administrativamente o risco de danos privados e públicos as propriedades dos munícipes.

Parágrafo único: caberá ao município avaliação específica para aprovação de novas construções em terrenos aterrados até a cota 105 (cento e cinco metros) respeitando as diretrizes do Código do Meio Ambiente do Município.

Art. 133. Passam a integrar a presente Lei Complementar a Tabela de Zoneamento, a Ficha Modelo do Inventário do Patrimônio Cultural e os Anexos (Mapas) 1, 2, 3, 4, 5, 5A 6, 7, 8, 8A, 8B, 9 e 10.

Art. 134. Revogam-se todas as disposições em contrário, especialmente as da Lei 127/2002, 135/2002, 728/2209 e 895/2011.

Art. 135. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, 22 de dezembro de 2017.

Otávio Landmeier
Prefeito

Registre-se e Publique-se

Eliane Dolores Giebmeier
Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças