

?

Seção de Legislação do Município de Portão / RS

LEI MUNICIPAL Nº 2.206, DE 13/09/2011

REVISA, ALTERA E CONSOLIDA A LEI Nº 1.515/2004, COM A REDAÇÃO DADA PELA LEI Nº 2.080/2010, QUE INSTITUI O 2º PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PORTÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ELÓI ANTÔNIO BESSON, Prefeito Municipal de Portão, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS E PRELIMINARES

SEÇÃO I - OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

Art. 1º Esta Lei, a ser revista a cada dez anos ou sempre que necessário, institui o Plano Diretor do Município de Portão, define seus objetivos, diretrizes básicas e dispõe sobre os instrumentos para sua execução.

§ 1º O Plano Diretor será um dos instrumentos para implementação dos fins da Lei nº 10.257, Estatuto da Cidade, na forma do art. 4º, III, a.

§ 2º O Plano Diretor, como parte integrante do processo de planejamento urbano, terá suas diretrizes e prioridades incorporadas nas Leis do Plano Plurianual, Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual.

Art. 2º Constituem os objetivos do Plano Diretor, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana:

I - ordenar o espaço físico do Município, orientando a expansão dos núcleos urbanos e preservando áreas não apropriadas para urbanização;

II - garantir condições adequadas de infraestrutura e equipamentos de uso coletivo para os terrenos destinados a receber atividades urbanas;

III - preservar e valorizar o patrimônio cultural e natural do Município e proteger o meio ambiente através do controle do uso do solo;

IV - promover a realização da função social da propriedade, especialmente através da regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

V - utilizar, quando necessário, o direito de preempção como preferência para aquisição de imóveis urbanos, objeto de alienação onerosa entre particulares, de acordo com lei municipal, que delimitará as áreas sobre as quais incidirá o referido direito, fixando prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial da vigência.

SEÇÃO II - FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 3º A propriedade urbana cumpre a sua função social quando os direitos a ela inerentes são exercidos de maneira compatível com os interesses públicos e coletivos, especialmente mediante:

I - a compatibilização do aproveitamento e utilização da propriedade com a capacidade de atendimento da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos;

II - a sua compatibilização com a preservação, a proteção e a recuperação da qualidade do meio ambiente e

do patrimônio histórico-cultural;

III - determinação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não-edificado, subutilizado ou não-utilizado, fixando-se prazos e condições para implementação dessa obrigação, de acordo com lei municipal.

IV - a sua utilização e aproveitamento compatíveis com a segurança e saúde dos usuários e população vizinha;

V - a recuperação da valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade particular;

Art. 3º-A Lei municipal específica poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas, nos seguintes termos:

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

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

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

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

§ 3º Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 32 do Estatuto da Cidade;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

VIII - Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 4º A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

§ 5º A operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

I - Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

II - Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Art. 3º-B Lei municipal disporá sobre a transferência do direito de construir e estabelecerá as condições relativas à aplicação dessa transferência.

§ 1º O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá ser autorizado a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir, previsto nesta Lei ou em legislação urbanística dela decorrente, quando o 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;

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

§ 2º Aplicar-se-á o mesmo, ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III supra mencionados.

CAPÍTULO II - NORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO I - DIVISÃO DO TERRITÓRIO EM ZONAS

Art. 4º O território do Município fica dividido em Zona Urbana e Rural.

Art. 5º A Zona Urbana é definida pelo seguinte perímetro, delimitado no mapa anexo, que passa a fazer parte integrante desta Lei:

I - PERÍMETRO URBANO

Linha que inicia na RS-240 sobre o arroio Bopp, divisa com o Município de São Leopoldo. Daí segue no sentido sul pelo arroio Bopp, até um ponto distante 100,00m do eixo da RS-240, seguindo paralela à rodovia até um ponto 100,00m do eixo da Rua Dona Alzira. Segue no sentido sul paralela à Rua Dona Alzira até atingir um ponto 100,00m ao sul do eixo da Rua Júlio de Castilhos onde segue paralela à mesma no sentido noroeste até encontrar um ponto 200,00m ao sudoeste do eixo da RS-240, seguindo paralela à mesma até um ponto 200,00m a sudeste do eixo da Rua José Mombach. Daí segue perpendicularmente à RS-240 no sentido sudoeste até 100,00m ao sul da Rua Horácio Alves. Deste ponto, parte no sentido oeste paralela à Rua Horácio Alves até encontrar o eixo da Rua Duque de Caxias. Segue paralela, 100,00m ao sul da Rua Morretinhos, até encontrar um ponto 300,00m ao leste do eixo da Rua Vereador Antônio Rodrigues da Rosa. Segue neste alinhamento, paralela à referida Rua até um ponto 100,00m ao norte do antigo leito da viação férrea. Daí toma o sentido sudeste, paralela ao eixo dos trilhos até encontrar o arroio Portão onde segue pelo leito do mesmo no sentido sudoeste até um ponto 100,00m a sudoeste do eixo dos trilhos. Daí, no sentido noroeste, paralela ao eixo dos trilhos e da Rua São Pedro até encontrar o prolongamento do eixo da Rua São Carlos onde toma direção oeste, paralela à Rua 25 de julho até um ponto 200,00m a sudeste do eixo da Rua Boa Vista, de onde segue no sentido sudoeste paralela à mesma até a confluência com a estrada que vai para a localidade de Nossa Senhora do Perpétuo Socorro. Segue pelo eixo da referida estrada em direção a Sanga Funda até um ponto 800,00m a noroeste do eixo da Rua Boa Vista. Segue deste ponto 400,00m no sentido nordeste, e 500,00m no sentido sudeste até encontrar ponto distante 400,00m da Rua Boa Vista. Daí toma o sentido leste paralela 400,00m do eixo da Rua Boa Vista até encontrar o leito do arroio Boa Vista, seguindo águas abaixo até encontrar a linha de alta tensão. Daí segue em direção norte até encontrar a confluência com o braço noroeste do dito arroio, de onde segue na mesma direção até o eixo do antigo leito da RFFSA. Daí toma o sentido noroeste acompanhando o eixo do leito da RFFSA numa extensão de 1000,00m, e segue a nordeste em mais 100,00m. A partir deste ponto, toma o sentido sudeste linha paralela distante 100,00m do eixo do leito da RFFSA, até atingir um ponto 50,00m a noroeste do eixo da Rua 25 de agosto, onde toma o sentido nordeste paralelo à Rua até encontrar o eixo da Rua Independência, acompanhando o eixo da mesma no sentido noroeste até encontrar um ponto a 200,00m do prolongamento do eixo da Rua Soledade e, neste alinhamento, até encontrar o prolongamento do eixo da Rua Taiti. Segue pela Rua Taiti até o limite sudoeste do loteamento San Ciro. No sentido norte, acompanhando o limite oeste do referido loteamento até encontrar o limite norte do norte do mesmo, de onde segue perpendicularmente até encontrar o eixo da Rua São Leopoldo, de onde segue no sentido norte, até um ponto 100,00m ao sul do eixo da RS-240. Daí segue paralela à rodovia no sentido oeste até a divisa com o Município de Capela de Santana. Segue pela divisa no sentido norte até um ponto a 200,00m do eixo da RS-240 onde segue paralela ao eixo da rodovia no sentido leste até encontrar a estrada Oscar Mello. Segue pelo eixo da referida estrada até alcançar um ponto a 200,00m do eixo da RS-122. Daí segue no sentido norte, paralela ao eixo da rodovia até atingir um ponto 50,00m a noroeste da Rua da Floricultura e daí, paralela à mesma até atingir um ponto a 100,00m da RS-122 onde segue paralela até a divisa com o Município de São Sebastião do Caí. Segue pela referida divisa no sentido nordeste cruzando a rodovia, até um ponto distante 100,00m ao leste do eixo. Daí segue no sentido

sul paralelo à rodovia até encontrar o arroio Cascalho, seguindo águas abaixo até o eixo da Rua Júlio de Castilhos, e segue no sentido norte pelo seu leito até encontrar um ponto a 100,00m da Estrada dos Correias. Deste ponto segue paralela a esta no sentido leste, até ponto distante 100,00m ao norte desta Rua. Segue no sentido nordeste até ponto distante 300,00m da Travessa Bom Fim. Deste segue no sentido leste até ponto distante a 200,00m ao leste do prolongamento da Rua Andaraí. Segue no sentido sudoeste, paralela a esta Rua até ponto distante a 200,00m ao noroeste da Rua J do condomínio Vale Verde. Segue no sentido sudeste, paralela a esta Rua até ponto distante 500,00m ao sudeste da Rua Andaraí. Segue no sentido sudoeste, até ponto distante 100,00m ao sudoeste da Rua João Alvício Mattje. Segue no sentido noroeste, até encontrar ponto distante 100,00m ao sudeste da Rua João Alvício Mattje. Daí segue no sentido sudoeste, paralela à referida Rua até encontrar um ponto a 200,00m ao leste do eixo da Rua Júlio de Castilhos. Daí segue em direção sul numa linha paralela 200,00m ao longo do eixo da referida Rua até encontrar um ponto 250,00m a noroeste do eixo da Rua José de Anchieta. Daí toma rumo nordeste numa linha paralela à Rua José de Anchieta até encontrar o arroio Cascalho. Segue pelo leito do referido curso d'água até atingir um ponto 50,00m a sudeste do eixo da Rua dos Pinheiros. Daí toma o sentido sudoeste até encontrar um ponto 200,00m distante do eixo da Rua Júlio de Castilhos. Segue no sentido sudeste até encontrar o leito do arroio Portão, seguindo por este, águas acima, até um ponto a 500,00m do início da estrada para Estância Velha. Daí toma o sentido sudeste até encontrar o eixo da estrada para Estância Velha e depois a São Leopoldo, até encontrar o eixo da RS-240 junto ao arroio Bopp, ponto inicial desta descrição.

§ 1º Serão incluídas no Perímetro Urbano as seguintes áreas:

Área 1 - Iniciando num ponto situado a uma distância de 100,00m do eixo da Rodovia RS 240 e 100,00m do eixo da Rua Dona Alzira, segue no sentido sul em 138,00m, após segue no alinhamento da Rua Júlio de Castilhos na direção sudeste com 990,00m, até encontrar o Arroio Bopp, divisa do Município de São Leopoldo, seguindo ao longo deste na direção norte até um ponto distante a 100,00m do eixo da Rodovia RS 240 em 1.100,00m, e após na direção oeste 440,00m até o ponto de partida desta descrição.

Área 2 - Partindo de um ponto localizado a 250,00m do eixo da Rua Júlio de Castilhos e 330,00m do eixo da Rua Gonçalves Dias, seguindo na direção norte em 1.760,00m, após 180,00m na direção oeste, em seguida 655,00m na direção sul até encontrar o Arroio Cascalho. Daí seguindo o leito do Arroio Cascalho com aproximadamente 950,00m na direção sudoeste, até encontrar um ponto localizado a 200,00m do eixo da Rua Júlio de Castilhos, entre as ruas das Taquareiras e da Alegria, após seguindo na direção sudeste 1032,00m até o ponto de partida inicial desta descrição.

Área 3 - Iniciando num ponto distante a 200,00m da Rua Júlio de Castilhos no eixo da Rua Ambrosino R. da Silva, seguindo com 870,00m no sentido noroeste, numa linha paralela, de 200,00m da Rua Júlio de Castilhos, após medindo 1.100,00m na direção norte, numa linha paralela a 100,00m da Rua João Alvício Mattje, seguindo em 352,00m na direção leste, também numa linha a 100,00m paralela a Rua João Alvício Mattje. Após medindo 800,00m na direção norte, e após seguindo em 273,00m na direção oeste, num ponto distante a aproximadamente 180,00m da Rua Andaraí; seguindo uma paralela a esta Rua medindo 363,00m na direção norte, daí medindo 547,00m no sentido nordeste, seguindo então, medindo 1.200,00m no sentido norte, e 650,00m no sentido leste, após medindo 1.880,00m na direção sul, seguindo então em 258,00m no sentido oeste até o ponto no eixo da Estrada Municipal do Faxinal, e finalizando segue no alinhamento da Estrada Municipal do Faxinal medindo 2.450,00m no sentido sul, até encontrar o ponto inicial desta descrição.

Área 4 - Iniciando num ponto distante a 100,00m do eixo da Rua Boa Vista pela Estrada do Socorro, na direção sudeste, seguindo com 703,00m no sentido sul seguindo a sanga existente no local, após com 590,00m na direção sudeste. Daí em 562,00m no sentido noroeste, e após segue com 1.455,00m na direção norte até encontrar um ponto distante a 200,00m do eixo da Rua Boa Vista, fechando com o atual perímetro urbano.

Área 5 - Iniciando no cruzamento do Arroio Cascalho com a Rua Júlio de Castilhos, seguindo em 1.562,00m na direção norte, pelo alinhamento da referida Rua até encontrar uma linha de 200,00m após a estrada da Saibreira, nesta direção a sudoeste em 865,00m até um ponto a 100,00m da RS 122, segue então em 807,00m na direção sudeste numa linha paralela a 100,00m da RS 122 até o Arroio Cascalho, e finalmente em 693,00m na direção leste, pelo Arroio Cascalho em linha sinuosa, até encontrar a Rua Júlio de Castilhos,

ponto inicial desta descrição.

Área 6 - Partindo de um ponto localizado a 250,00m do eixo da Rua Júlio de Castilhos e 330,00m a noroeste do eixo da Rua Gonçalves Dias, seguindo na direção norte até encontrar o Arroio Cascalho, e então seguindo o leito do referido Arroio no sentido sudeste, até encontrar um ponto a aproximadamente 250,00m a noroeste do prolongamento do eixo da Rua José de Anchieta. Daí toma o rumo a sul numa linha paralela a Rua José de Anchieta até encontrar um ponto a 200,00m a nordeste da Rua Júlio de Castilhos, após seguindo na direção noroeste numa linha paralela a 200,00m ao longo do eixo da Rua Júlio de Castilhos, até encontrar o ponto de partida desta descrição. **(AC)** (área acrescentada pelo art. 1º da Lei Municipal nº 2.367, de 15.10.2013)

Área 7 - Iniciando num ponto distante 200,00m do eixo da Rodovia ERS 122 na Rua São Francisco de Assis, seguindo na direção sudoeste com 103,00m, daí na direção sul em 93,00m, após na direção oeste em 47,00m, a norte com 80,00m, na direção oeste em 44,00m e por fim na direção sul/ norte com 445,00m até encontrar o ponto distante a 100,00m da rua da Floricultura e da Rodovia ERS 122. ? **(AC)** (área acrescentada pelo art. 1º da Lei Municipal nº 2.572, de 23.08.2016)

Área 8 - Iniciando num ponto distante a 200,00m da Rodovia ERS 122 e 100,00m da Rua Oscar Mello a oeste, seguindo na direção sudoeste em 90,00m, na direção sudoeste em 860,00m, após na direção oeste em aproximadamente 1.186,00m até a divisa do município de Capela de Santana, seguindo então na direção sul com 400,00m na divisa do município de Capela de Santana, até um ponto distante 200,00m da Rodovia ERS 240. ? **(AC)** (área acrescentada pelo art. 1º da Lei Municipal nº 2.572, de 23.08.2016)

Área 9 - Iniciando na divisa com o município de Capela de Santana num ponto distante a 100,00m, lado esquerdo da Rodovia ERS 240 no sentido sul, daí no sentido sudeste, na divisa com Município de Capela de Santana até encontrar a Estrada do Garcês a 640,00m seguindo então por esta Estrada no sentido sudoeste com 260,00m até encontrar o Arroio Noque, seguindo por este no sentido oeste/leste com 1.100,00m, depois no sentido sul margeando pelo mesmo arroio em aproximadamente 2.112,00m, após no sentido sul até um ponto distante 100,00m da Rua João Luis de Moraes em aproximadamente 1.810,00m. Deste ponto seguindo na direção sudeste distante 100,00m do leito da rua João Luis de Moraes, paralelo a esta, numa distância de aproximadamente 1.080,00m, daí na direção norte com aproximadamente 1.355,00m, após numa linha paralela distante a 140,00m da rua São Leopoldo na direção noroeste em 445,00m, deste ponto na direção nordeste até encontrar a rua São Leopoldo em 140,00m, deste ponto seguindo o leito da rua São Leopoldo, na direção sudeste/noroeste em aproximadamente 2.545,00m, daí na direção leste/oeste até encontrar com a Estrada do Garcês em 935,00m e finalmente ainda na mesma direção numa linha paralela distante a 100,00m da rodovia ERS 240, até encontrar o ponto de partida desta descrição em aproximadamente 110,00m. ? **(AC)** (área acrescentada pelo art. 1º da Lei Municipal nº 2.572, de 23.08.2016)

Área 10 - Iniciando num ponto a aproximadamente 200,00m do eixo da Rua Júlio de Castilhos e 50,00m do eixo da Rua dos Pinheiros, sentido norte e seguindo nesta direção em aproximadamente 675,00m até encontrar com o Arroio Cascalho, seguindo por este na direção sudeste em aproximadamente 120,00m, após no sentido norte/sul em 660,00m até encontrar a Rua do Cometa distante 200,00m da Rua Julio de Castilhos e finalizando no sentido leste/oeste em 100,00m até encontrar o ponto inicial desta descrição. ? **(AC)** (área acrescentada pelo art. 1º da Lei Municipal nº 2.572, de 23.08.2016)

Área 11 - Ampliação da área de zona mista ao longo da ERS 122 no sentido Portão/São Sebastião do Caí, lado esquerdo passando de 100m para 200m do eixo da rodovia. ? **(AC)** (área acrescentada pelo art. 1º da Lei Municipal nº 2.572, de 23.08.2016)

§ 2º Constitui zona para expansão urbana a parcela do território que se localiza na zona rural e que, na data desta Lei, integra, num único título de propriedade, o remanescente, já enquadrado em zona urbana. A zona para expansão urbana obedecerá ao zoneamento de maior incidência na área urbana existente.

§ 3º As descrições apresentadas encontram-se no mapa do Plano Diretor do Município.

II - DISTRITO INDUSTRIAL DO SOCORRO

Linha que inicia em um ponto situado à oeste da Estrada do Socorro, distando 300,00m desta. Daí segue no sentido leste, até um ponto distante 300,00m do eixo da Estrada Vereador Antonio Rodrigues da Rosa, localizado ao norte desta via. Segue no sentido sul, até um ponto distante 650,00m do eixo da Estrada Vereador Antonio Rodrigues da Rosa, localizado ao sul desta via. Daí toma o sentido oeste até encontrar o ponto localizado a 300,00m ao oeste da Estrada do Socorro. E, segue, no sentido norte até encontrar o ponto inicial desta descrição.

Art. 6º Constitui Zona Rural a parcela do território municipal não incluída na Zona Urbana, destinada às atividades primárias e de produção de alimentos, bem como às atividades de reflorestamento, de mineração e outros.

Art. 7º A Zona Urbana fica subdividida, para fins de disciplinamento do uso e da ocupação do solo, nas seguintes zonas, delimitadas no mapa anexo:

ZEP - Zona Especial de Preservação - caracteriza-se por apresentar impedimentos de ordem legal à ocupação, pelas características do meio natural.

ZR1 - Zona Residencial 1 - caracteriza-se pelas condições físicas favoráveis à ocupação com baixa densidade populacional, bem como disponibilidade e previsão de infraestrutura urbana.

ZR2 - Zona Residencial 2 - caracteriza-se como zonas residenciais consolidadas do Município, com disponibilidade de infraestrutura e boas condições de sítio, possibilitando uma ocupação de média densidade populacional.

ZR3 - Zona Residencial 3 - caracteriza-se por uma ocupação mais intensiva do solo possibilitando uma maior oferta habitacional e otimização do aproveitamento da infraestrutura urbana. Os lotes são menores de forma a viabilizar os investimentos necessários com infraestrutura.

ZM - Zona Mista - localiza-se ao longo da RS-240, RS-122 e divisas com zonas industriais, permitindo a integração dos diversos usos: residencial, comercial, industrial não-poluente e instalação de estabelecimentos de apoio rodoviário e industrial, geradores de tráfego pesado.

ZC - Zona Comercial - caracteriza-se pelas condições físicas e de infraestrutura favoráveis à ocupação intensiva, predominando as atividades comerciais e de serviços de caráter municipal.

ZI1 - Zona Industrial 1 - caracteriza-se pela sua distância das áreas densamente ocupadas, boas condições de acesso, além das adequadas condições de sítio, o que permite a instalação de indústrias de maior porte ou potencialmente poluidoras sem maiores incômodos à ocupação existente.

ZI2 - Zona Industrial 2 - caracteriza-se pela sua localização contígua à área ocupada e boa acessibilidade, permitindo a concentração de indústrias de médio porte com baixo ou médio potencial poluidor do ar e da água.

SEÇÃO II - CLASSIFICAÇÃO DE USOS URBANOS

Art. 8º Para efeito desta Lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

I - Uso Residencial - R:

Compreendendo:

- a) Residências unifamiliares isoladas;
- b) Residências unifamiliares agrupadas, geminadas ou em séries;
- c) Residências multifamiliares;
- d) Habitações coletivas: internatos, orfanatos, asilos, casas de repouso;
- e) Conjuntos habitacionais edificadas em quarteirões resultantes de parcelamento do solo;
- f) Condomínios residências por unidades autônomas.

II - Comércio e Serviços Geradores de Ruídos - CSR:

Compreendendo:

a) Estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos, notadamente:

- serrarias, carpintarias ou marcenarias;
- serralherias;
- oficinas mecânicas.

b) Clínicas veterinárias, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres.

III - Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos - ERLN:

Compreendendo estabelecimentos de recreação ou lazer com horário de funcionamento atingindo o período entre 22 horas e 6 horas, tais como:

- a)** salões de baile e salões de festas;
- b)** clubes noturnos, discotecas e boates;
- c)** biliares e boliches.

IV - Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado - CSTP:

Compreendendo:

a) Agências e garagens de companhias transportadoras, de mudanças ou outras que operem com frotas de caminhões ou ônibus;

b) Entrepósitos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros com área construída igual ou superior a 300,00m² notadamente:

- insumos para agricultura e pecuária;
- matérias de construção;
- sucata.

c) Estabelecimentos de comércio ou aluguel de veículos pesados ou máquinas de grande porte, com área construída igual ou superior a 300,00m², notadamente os que lidam com:

- máquinas agrícolas e outras "fora de estrada";
- tratores e caminhões;

V - Comércio e Produtos Perigosos - CPP:

Compreendendo:

a) Comércio de Inflamáveis explosivos, conforme legislações específicas.

VI - Comércio e Serviços Diversificados - CSD:

Compreendendo qualquer estabelecimento de comércio ou serviços não incluídos nas demais categorias, tais como:

- a)** comércio de abastecimento;
- b)** comércio varejista;
- c)** serviços profissionais;
- d)** serviços pessoais;
- e)** serviços de comunicação;
- f)** serviços financeiros e administrativos;
- g)** serviços de segurança;
- h)** serviços de saúde;
- i)** serviços educacionais e culturais;
- j)** postos de abastecimentos de veículos.

VII - Uso Especial:

Compreendendo, notadamente:

- k)** cemitérios e capelas mortuárias;
- l)** estádios e campos de esportes;
- m)** terminais de transporte coletivo;
- n)** bombeiros, quartéis e presídios;
- o)** locais para parques de diversões, circos, feiras e exposições;
- p)** locais para camping, colônia de férias, clubes de campo e congêneres;
- q)** hospitais, pronto-socorros e sanatórios;
- r)** hotéis, motéis e pousadas;
- s)** clubes, associações recreativas e de lazer.

§ 1º As empresas destinadas à lavagem e recuperação de "bombonas" somente poderão se instalar nas zonas industriais 1 e 2.

VIII - Indústria 1 - I.1:

Classificada como compatível com ZUD- Zona de Uso Diversificado, conforme Lei Federal nº 6.803/80, compreendendo indústrias cuja instalação não exceda a 250,00m² de área construída, que não prejudique a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança, que não ocasione o movimento excessivo de pessoas e veículos, que não elimine gases fétidos, poeiras e trepidações, que não cause ruídos, ou seja, estabelecimentos industriais cujo processo produtivo seja complementar às atividades do meio urbano ou rural em que se situem e com eles se compatibilizem.(NR)

IX - Indústria 2 - I.2:

Classificada como compatível com ZUPI - Zona de Uso Predominantemente Industrial, conforme a Lei Federal nº 6.803/80, compreendendo indústrias cujos processos, submetidos a métodos, a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas.

IX - Indústria 3 - I.3:

Classificada como compatível com ZEI - Zona Estritamente Industrial conforme Lei Federal nº 6.803/80, compreendendo indústrias cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações, emanações e radiações possam causar perigo à saúde, ao bem estar e a segurança das populações, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, nos termos de legislação vigente.

§ 1º O licenciamento das atividades incluídas na categoria de uso VII ficará condicionado ao parecer favorável do Conselho do Plano Diretor.

§ 2º O órgão de planejamento municipal analisará a instalação de atividade pretendida, sempre de acordo com as características urbanísticas, o ambiente físico e os recursos naturais da área e fornecerá ao Conselho do Plano Diretor elementos para embasar sua decisão.

Art. 8º -A O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.(NR)

SEÇÃO III - REGIME URBANÍSTICO

Art. 9º A cada zona corresponderá um regime urbanístico, composto pelos seguintes indicadores:

I - Índice de Aproveitamento (IA) é quociente entre a área máxima construída e a área total do lote;

II - Taxa de Ocupação (TO) é a relação entre a projeção horizontal máxima das edificações sobre o lote e a área total do lote;

III - Cota Ideal (CI) é a proporção mínima do terreno que corresponde teoricamente a cada economia do lote. A área do terreno dividida pela Cota Ideal fornece o número máximo de economias no lote;

IV - Recuo (r) é a distância entre a divisa do lote e o limite externo da área a ser ocupada pela edificação.

§ 1º Constitui também parte integrante do regime urbanístico o nº de pavimentos das edificações, o agrupamento das atividades permitidas e das dimensões mínimas dos lotes.

§ 2º A definição do IA e da TO deve ser coerente com as dimensões e as áreas dos lotes a e com as atividades a que se destinam, não podendo ser modificada isoladamente sem a consideração dos demais itens.

§ 3º Nas vias que delimitarem duas zonas, ambos os lados pertencerão, de preferência, à zona que tiver o maior índice de aproveitamento, exceto nos limites com as Zonas Industriais.

QUADRO I

QUADROS DE USOS E REGIME URBANÍSTICO

? (NR) (Tabela com redação estabelecida pelo art. 1º da Lei Municipal nº 2.453, de 14.10.2014)

ZONA	IA	TO	CI	FRENTE	LATERAL	FUNDO	MÁX.	MÍN.	TESTADA	USOS
ZR1	1,2	60%	90	4,00 4,00	art. 16. art. 19.	-	12 pavto h= 7,00	360,00	12,00	R/ CSD 1.1
ZR2	1,2	60%	75	4,00	art. 16.	-	12 pavto h= 7,00	300,00	10,00	R/ CSD 1.1
ZR3	1,2	60%	40	4,00	art. 16.		12 pavto h= 7,00	160,00	8,00	R/ CSD 1.1
ZC	2,8	80%	30	4,00 ou alinhamento	art. 16.	art. 16.	Sem limite(NR) h= 7,00	300,00	10,00	R/CSR/ERLN CSD/1.1
ZM	2,8	80%	30	4,00 ou alinhamento ou ERG	art. 16.	art. 16.	12 pavto h=7,00	360,00	12,00	R/ CSTP/ ERLN/CSR/ CPP/CSD/1.1
ZI1	1,0	75%	2500	10,00	5,00	5,00		2500,00	20,00	ERLN/CSR/ CSTP/CSD CPP/1.1/1.2/ 1.3
ZI2	1,0	75%	1000	10,00	5,00	5,00		1000,00	20,00	ERLN/CSR/ CSTP/PP/ CSD/1.1/1.2

§ 4º Na Zona Mista (ZM) a área mínima será de 360,00m² com testada mínima de 12,00m para todos lotes.

§ 5º Nas vias coletoras, conforme estabelece o art. 39, II, serão permitidas as construções no alinhamento, desde que sejam observados os índices previstos para as respectivas zonas constantes na Lei e perfil transversal mínimo de 20,00 (vinte) metros. Faz-se exceção nas ruas do Comércio e José de Anchieta, onde estabelecimentos comerciais poderão construir no alinhamento do gabarito viário existente.

§ 6º Para as avenidas Brasil e Brasília, ficam estabelecidos os seguintes índices:

a) A taxa de ocupação será de 80% (oitenta por cento), independente da construção ser no alinhamento ou no recuo.

b) Os recuos laterais e fundos ficam estabelecidos conforme art. 16. § único, obedecendo à fórmula:

$$R = h/10 + 1,50m$$

Sendo "h" a altura do prédio e "R" o recuo.

c) Deve-se respeitar as vagas de estacionamento, e a previsão de tratamento de esgotos no próprio lote.

Art. 9º (...)

QUADRO I QUADROS DE USOS E REGIME URBANÍSTICO

? (NR) (Tabela com redação estabelecida pelo art. 1º da Lei Municipal nº 2.348, de 13.08.2013)

ZONA	IA	TO	CI	FRENTE	LATERAL	FUNDO	MÁX.	MÍN.	TESTADA	USOS
ZR1	1,2	60%	90	4,00 4,00	art. 16. art. 19.	-	2 pavto h= 7,00	360,00	12,00	R/CSD 1.1
ZR2	1,2	60%	75	4,00	art. 16.	-	12 pavto h= 7,00	300,00	10,00	R/CSD 1.1
ZR3	1,2	60%	40	4,00	art. 16.	-	12 pavto h= 7,00	160,00	8,00	R/CSD 1.1
ZC	2,8	80%	30	4,00 ou alinhamento	art. 16.	art. 16.	12 pavto h= 7,00	300,00 300,00	10,00 10,00	R/CSR/ERLN CSD/1.1
ZM	2,8	80%	30	4,00 ou alinhamento ou DAER	art. 16.	art. 16.	124 pavto h=7,00	600,00	12,00	R/CSTP/ ERLN/CSR/ CPP/CSD/1.1
ZH1	1,0	75%	2500	10,00	5,00	5,00	-	2500,00	20,00	ERLN/CSR/ CSTP/CSD CPP/1.1/1.2/ 1.3
ZH2	1,0	75%	2500	10,00	5,00	5,00	-	2500,00	20,00	ERLN/CSR/ CSTP/CPP/ CSD/1.1/1.2

Art. 9º (...)

QUADRO I
QUADROS DE USOS E REGIME URBANÍSTICO (redação original)

ZONA	IA	TO	CI	FRENTE	LATERAL	FUNDO	MÁX.	MÍN.	TESTADA	USOS
------	----	----	----	--------	---------	-------	------	------	---------	------

ZR1	1,2	60%	90	4,00 4,00	art. 16. art. 19.	-	12 pavto h= 7,00	360,00	12,00	R/CSD 1.1
ZR2	1,2	60%	75	4,00	art. 16.	-	12 pavto h= 7,00	300,00	10,00	R/CSD 1.1
ZR3	1,2	60%	40	4,00	art. 16.	-	12 pavto h= 7,00	160,00	8,00	R/CSD 1.1
ZC	2,8	80%	30	4,00 ou alinhamento	art. 16.	art. 16.	12 pavto h= 7,00	300,00 300,00	10,00 10,00	R/CSR/ERLN CSD/1.1
ZM	2,8	80%	30	4,00 ou alinhamento ou DAER	art. 16.	art. 16.	124 pavto h=7,00	360,00	12,00	R/CSTP/ ERLN/CSR/ CPP/CSD/1.1
ZH1	1,0	75%	2500	10,00	5,00	5,00	-	2500,00	20,00	ERLN/CSR/ CSTP/CSD CPP/1.1/1.2/ 1.3
ZH2	1,0	75%	2500	10,00	5,00	5,00	-	2500,00	20,00	ERLN/CSR/ CSTP/CPP/ CSD/1.1/1.2

Art. 10. O regime urbanístico e o uso do solo de cada zona são os constantes do Quadro I - Usos e Regimes Urbanísticos.

Art. 11. Para o cálculo do IA e da TO, bem como dos recuos, serão consideradas as áreas construídas e cobertas de todas as edificações incidentes sobre o lote.

Art. 11-A. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.(NR)

Art. 11-B. Taxa de Permeabilidade: tem como função possibilitar a recarga do lençol freático e auxiliar a drenagem das águas pluviais, diminuindo a sobrecarga do sistema público de drenagem existente.

§ 1º Será considerada área permeável qualquer parte do terreno não construída e/ ou não pavimentada que permita a infiltração de água no solo.

§ 2º A exigência da taxa de permeabilidade deverá ser cumprida na apresentação de projeto de construção, reforma, ampliação de todos os imóveis novos ou existentes.

§ 3º Será adotado taxa de permeabilidade para os imóveis novos, ampliações ou reformas, sendo observado que se deva respeitar 50% da área remanescente da taxa de ocupação, para este fim e, para os que não possuem essa reserva deverão adotar através de um sistema ou projeto de captação/retenção (temporária) de águas pluviais, com a devida responsabilidade técnica executada por profissional habilitado.

Art. 12. Não serão computados no cálculo do índice de Aproveitamento, com vistas a incentivar a construção de áreas complementares:

I - as áreas do pavimento térreo que tiverem destinação de áreas de uso comum: circulação, portaria, áreas de lazer coletivas, áreas de serviço tais como casas de bombas, transformadores, etc, e apartamento para zelador, desde que corresponda a um máximo de 50% da área edificada do pavimento;

II - áreas de garagens ou vagas para estacionamento;

III - terraços, balcões e sacadas, desde que estejam vinculadas a dependências de serviço das unidades autônomas;

IV - as áreas que constituam, nos condomínios horizontais, dependências de uso comum tais como dependências de zeladoria, depósitos e segurança.

Art. 13. No cálculo da Taxa de Ocupação não serão computadas:

I - as marquises e beirais;

II - as áreas edificadas cuja cobertura esteja situada até o nível médio do terreno e receba tratamento sob a forma de jardim ou terraço;

III - as áreas construídas em balanço ou formando saliências sobre os recuos de ajardinamento desde que não ultrapassem 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 14. O recuo de frente é obrigatório e seguirá as grandezas expressas no Quadro I.

§ 1º Nas passagens de pedestres, será exigido um recuo lateral de no mínimo 2,00m.

§ 2º Nos casos de terrenos fortemente acidentados, é permitida a construção de garagens para automóveis particulares no alinhamento da via pública, ocupando parcialmente a área de recuo para ajardinamento, uma vez satisfeitas as seguintes condições:

I - o terreno deve apresentar em toda a extensão da testada ou testadas (nos terrenos de esquina), um acrave em relação à via pública com um desnível de 2,00m (dois metros) no mínimo, medidos na linha correspondente à profundidade de 4,00m em relação ao nível do passeio;

II - a cobertura da garagem deverá ser constituída por terraço plano;

III - nos terrenos com testada superior a 8,00m (oito metros), a construção da garagem não poderá ultrapassar a 50% da testada;

§ 3º Quando os recuos para ajardinamento já existentes forem absorvidos por alargamento viários, poderá o Município eliminá-los, total ou parcialmente, mediante proposta do Conselho do Plano Diretor.

§ 4º Nas ZC e ZM, para edificações de uso exclusivo residencial, será obrigatório um recuo mínimo de frente de 4,00m.

Art. 15. Somente será permitida a previsão de vagas de estacionamento sobre o recuo de frente em prédios com destinação comercial, devendo ser respeitado um terço das testadas dos terrenos para uso público e nunca inferior a uma vaga de estacionamento ou 4,50m, respeitando o passeio público, ou apresentando outra alternativa em que permaneça livre a faixa de pedestres.

Art. 16. O recuo lateral será facultativo para edificações de até 2 pavimentos e, quando houver, será no mínimo de 1,50m. **(NR)** (redação estabelecida pelo art. 2º da Lei Municipal nº 2.453, de 14.10.2014)

Parágrafo único. Os recuos laterais e de fundos para prédios com mais de dois pavimentos obedecerão a

seguinte fórmula.

$$R=h/10+1,50m$$

Sendo "h" a altura de prédio e "r" o recuo.

Art. 16. ~~O recuo lateral será facultativo para edificações de até 2 pavimentos e, quando houver, será no mínimo de 1,50m.~~

~~—Parágrafo único.~~ Os recuos laterais e de fundos para prédios comerciais de dois pavimentos obedecerão a seguinte fórmula:

$$R= h/10 + 1,50m$$

Sendo "h" a altura de prédio e "r" o recuo. *(redação original)*

Art. 17. Nas zonas industriais os recuos laterais são obrigatórios em ambos os lados do lote e seguem as grandezas expressas o Quadro I.

Parágrafo único. Nas zonas ZI, serão obrigatórios recuos de fundo desde o 1º pavimento.

Art. 18. Quando a edificação tiver 2 ou mais blocos será obrigatório um afastamento entre eles correspondente no mínimo a:

$$A= h/8 + 3,00m$$

Sendo "a" o afastamento e "h" a altura do bloco mais alto.

Art. 19. Nos terrenos de esquina serão exigidos os recuos de frente em ambas às testadas, nos seguintes valores:

a) na testada de menor dimensão, no mínimo 4,00m;

b) na testada de maior dimensão, no mínimo 2,00m;

Parágrafo único. Na ZC, nos prédios de esquina edificados sobre os alinhamentos, deverá ser observado um chanfro correspondente à hipotenusa de um triângulo cujos catetos terão dimensão mínima de 2,00m cada.

Art. 20. A Taxa de Ocupação e os recuos poderão ser alterados a critério da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, e aprovação do Conselho do Plano Diretor mediante solicitação dos interessados nos seguintes casos:

I - para preservação de árvores de porte no interior dos lotes ou no passeio, em especial, aquelas declaradas imunes ao corte;

II - para melhor adequação da obra arquitetônica ao sítio que apresente problemas de implantação relativos ao relevo, forma e estrutura geológica dos solos.

Art. 21. No cálculo do nº de pavimentos das edificações não serão computados:

I - pavimentos em subsolo;

II - pavimentos superiores quando destinados a casas de máquinas de elevadores, reservatórios e outros serviços gerais do prédio;

III - construções em terraços de utilização exclusiva da cada unidade autônoma, desde que sua área não ultrapasse 25% do pavimento inferior e mantenha um afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) do limite deste mesmo pavimento.

Art. 22. Para edificações destinadas ao uso industrial localizada na Zona Industrial não há restrições quanto ao nº de pavimentos, desde que observados os demais indicadores do regime urbanístico.

Art. 23. As edificações deverão observar a limitação de altura decorrente de normas relativas aos serviços de telecomunicações, aos serviços de instalações de energia elétrica, à navegação aérea e à proteção de monumentos históricos e de zona de preservação, expedidas pelos órgãos competentes.

Parágrafo único. Não serão computados para o limite de altura máxima, os pavimentos construídos exclusivamente para garagens ou vagas para Estacionamento.

Art. 24. Nas edificações destinadas às atividades industriais e nas listadas no Quadro II é obrigatória previsão de local interno à movimentação de carga, descarga e manobra de veículos em proporções adequadas, a critério da Secretaria de Administração e Planejamento.

Art. 25. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I** - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II** - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III** - a contrapartida do beneficiário. (NR)

Parágrafo único. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 do Estatuto da Cidade. (NR)

QUADRO II
PADRÕES PARA ESTACIONAMENTO

? (NR) (redação estabelecida pelo art. 2º da Lei Municipal nº 2.348, de 13.08.2013)

ATIVIDADES	Nº DE VAGAS (p/automóveis)
Loja de departamento e em geral, banco, escritórios, oficinas, depósitos/ lojas de material de construção e similares	1 por 100,00m ² de área construída
Estabelecimentos de ensino: estacionamento:	1 por sala de aula Parada: 1 para cada 20 alunos
Hospitais, clínicas e policlínicas:	1 por 100,00m ² de área construída
Hotel:	1 por 3 unidades de alojamento
Motel:	1 por unidade de alojamento
Indústrias	1 por 200m ² de área construída, mínimo 2 vagas
Prédios e condomínios residências multifamiliares e Prédios e condomínios comerciais (salas / lojas)	1 por economia

Art. 25. (...)

QUADRO II
PADRÕES PARA ESTACIONAMENTO (redação original)

ATIVIDADES	Nº DE VAGAS (p/automóveis)
Loja de departamento e em geral, banco, escritórios, oficinas, depósitos/ lojas de material de construção e similares	1 por 100,00m ² de área construída
Estabelecimentos de ensino: estacionamento:	1 por sala de aula Parada: 1 para cada 20 alunos
Hospitais, clínicas e policlínicas:	1 por 100,00m ² de área construída
Hotel:	1 por 3 unidades de alojamento
Motel:	1 por unidade de alojamento
Prédios e condomínios residências multifamiliares e Prédios e condomínios comerciais (salas / lojas)	1 por economia

Art. 26. Constituem Zona Especiais de Preservação, as porções do território municipal definidas em função do interesse social de preservação, manutenção e recuperação do patrimônio paisagístico ou ambiental especialmente:

I - aquelas declaradas de preservação de acordo com o Código Florestal (Lei Federal nº 4.771 de 15 de setembro de 1965 e alterações posteriores) e Resoluções do Conselho nacional do Meio ambiente, notadamente a vegetação ao longo dos rios e demais cursos d'água a partir do leito maior sazonal, nos topos de morros, nas encostas com declividades superiores a 45°, nas nascentes e olhos d'água;

II - áreas impróprias para ocupação urbana do ponto de vista geotécnico ou nas quais seja recomendada a recuperação das características naturais;

Art. 27. No Município de Portão são consideradas como Zonas Especiais de Preservação, impróprias para uso urbano:

I - as faixas definidas no Código Florestal ao longo dos seguintes cursos d'água e suas nascentes: rio Cadeia e seus afluentes, arroio Portão e seus afluentes (Cascalho, Bom Jardim, Bonito, Noque, Nabinger e Bopp), arroio Boa Vista e seus afluentes (Costado e Aroeira), arroio da Estância e seus afluentes, arroio Feitoria e o Rio dos Sinos;

II - os morros dos Engel e Linotto;

III - o banhado do Rio dos Sinos;

- IV - a caverna Macaco Branco;
- V - o banhado no Arroio Bopp (sanga do Schuck) com arroio Portão.
- VI - o banhado junto ao Arroio Cascalho;
- VII - a zona de transição do arenito para o basalto, com forte declividade e mata nativa nas proximidades da curva de nível dos 100,00 metros.

Art. 28. Quando situadas em zona urbana às mesmas áreas deverão destinar-se a atividades de lazer, parques municipais, faixa *non-aedificandi* quando parte de glebas parceladas, atividades esportivas ao ar livre, pesca e piscicultura.

Parágrafo único. Além do órgão técnico de planejamento da Prefeitura, deverão ser consultados o Conselho Municipal do Plano Diretor e a Secretaria Municipal da Saúde Ação Social e Meio Ambiente.

Art. 29. Serão consideradas áreas de proteção do Patrimônio Cultural de Portão as quadras 112 e 117 da planta geral do Município localizadas no bairro Estação Portão, bem como a antiga estação de trem da RFFSA e o prédio de seu armazém.

Parágrafo único. No entorno dos prédios citados, novas construções ou intervenções deverão ser previamente submetidos à apreciação da Secretaria Municipal da Administração e Planejamento a ao Conselho do plano Diretor.

Art. 30. Constituem Zonas especiais de Interesses Sociais (ZEIS) aquelas destinadas prioritariamente à habitação de interesse social, bem como alternativas locacionais para tratamento de esgotos domésticos, compreendendo as seguintes situações:

- I - Loteamentos ou desmembramentos em relação aos quais houver interesse público na regularização jurídica do parcelamento, na implantação ou complementação da infraestrutura ou equipamentos comunitários, ou na recuperação ambiental;
- II - Terrenos ou glebas não edificadas, subutilizados ou vagos necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social;
- III - Terrenos públicos ou particulares ocupados por população de baixa renda ou assentamentos similares, onde haja interesse público em promover a urbanização e a regularização jurídica pela posse da terra.
- IV - Áreas públicas ou particulares onde haja interesse público para implantar estações de tratamento de esgoto constantes nos subsídios a elaboração do plano, fornecidos pela Companhia de Pesquisas e Recursos Minerais - CPRM/ Metroplan através do PROTEGER - Programa Técnico para o Gerenciamento da Região Metropolitana de Porto Alegre.

Art. 31. A Implantação das ZEIS será feita por Decreto do Executivo, embasada em parecer do Conselho do Plano Diretor, o qual deverá aprovar a delimitação da Zona e definir o respectivo regime urbanístico.

Art. 32. Na regularização de vilas e ocupações, a Administração Pública Municipal procurará manter as habitações nos locais onde se encontram, salvo se estiverem implantadas em áreas de risco, de preservação ambiental, áreas verdes públicas ou sobre o leito de vias, casos em que a população deverá ser relocada.

Art. 33. As atividades correspondentes às categorias de usos 1.1 com área construída superior a 250,00m², CSR, ERLN, CSTP e CPP somente serão admitidas nas vias com gabarito mínimo de 18,00m.

Art. 34. Na Zona Rural serão permitidos os seguintes usos: residencial unifamiliar, ERLN, CSTP, CSR, 1.1, agro-industriais e comércio de abastecimento.

Art. 35. Na Zona Rural, o uso CSTP compreenderá somente depósitos, silos, armazéns e demais construções vinculadas à atividade rural.

Art. 36. Somente será permitido o parcelamento de glebas localizadas na Zona Rural quando respeitado o

módulo mínimo de 3,0ha.

SEÇÃO IV - SISTEMA VIÁRIO

Art. 37. O Sistema viário é o conjunto das vias hierarquizadas que constituem uma rede viária contínua e integrada com suporte físico da circulação urbana.

Art. 38. As vias existentes do sistema viário permanecem com seus gabaritos, salvo as listadas no Quadro III - Vias Principais, que terão alterações de largura ou perfil.

Art. 39. As vias dos novos parcelamentos deverão enquadrar-se na classificação que segue:

I - Vias principais: indicadas no mapa em anexo e com gabaritos definidos no Quadro III - Vias Principais.

II - Vias Coletoras - com gabarito mínimo de 15,00 metros, declividade máxima de 10%, sendo destinadas a coletar e distribuir os fluxos de circulação local, e utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e veículos particulares;

III - Vias locais - com gabarito mínimo de 15,00 metros, declividade máxima de 12%, sendo destinada a distribuir o fluxo no interior dos bairros, permitir o acesso a pontos internos específicos, canalizar o tráfego para as vias coletoras, e ser utilizadas pelos veículos de carga limitada e pelos veículos particulares;

IV - Vias Coletoras em Loteamentos Industriais - com gabarito mínimo de 22,00m, declividade máxima de 12%, sendo destinadas a coletar e distribuir os fluxos de acesso para estas zonas com a utilização predominante por veículos de carga;

V - Vias Locais em Loteamentos Industriais - com gabarito mínimo de 18,00m, declividade máxima de 12%, sendo destinadas a distribuir os fluxos no interior das áreas industriais e à utilização predominante por veículos de carga;

VI - Vias locais em Cul-de-Sac - com gabarito mínimo de 15,00metros e um raio mínimo de 12,00metros para a praça de retorno, sendo que a extensão da via somada à praça de retorno terá no máximo 10,00 metros de comprimento, e serão destinadas a distribuir os fluxos no interior dos parcelamentos urbanos.

Parágrafo único. Quando em uma via for utilizada a solução cul-de-sac, à distância sem continuidade viária entre as vias paralelas a ela não deverá exceder a soma das dimensões máximas de dois quarteirões definidos na legislação municipais, devendo permitir a continuidade das vias coletoras dos parcelamentos.

VII - Passagens para Pedestres - com gabarito mínimo de 6,0metros são destinadas à circulação de pedestres, situa-se no interior dos quarteirões e não comportam circulação de veículos.

VIII - Anel Rodoviário (Via Oeste) - com gabarito variável, conforme projeto específico do Governo do Estado do Rio Grande do Sul, visa a coletar e interligar o Município de Portão com municípios vizinhos e Grande Porto Alegre.

Art. 40. Quando houver previsão de ocupação urbana ao longo das rodovias estaduais, serão previstas ruas laterais com larguras definidas pelos órgãos Municipais competentes.

Art. 40. A- Fica preservado o espaço destinado ao sistema Viário Municipal para trânsito local, paralelo a Rodovia RS-240, além do limite dos 30,00m do recuo fornecido pelo DAER, especificamente, no trecho compreendido entre a Rua Canoas e a Rua São Leopoldo; fica garantido um acesso ao Centro do Município para veículos provenientes da RS-240, no sentido noroeste/sudeste.

Art. 41. Os perfis das vias, estão definidos no Quadro IV - Sistema Viário, Anexo 1.

Art. 42. As estradas localizadas na zona rural terão largura mínima de 15,00 metros, verificar Quadro III - Vias Principais onde consta previsão de alargamento para determinadas vias.

§ 1º Para o escoamento de tráfego da ZI2, localizada na estrada Boa Vista, ficam previstas as seguintes

opções:

a) A primeira, utilizando a estrada da Boa Vista, Via Socorro - estrada Ver. Antônio Rodrigues da Rosa - Rua Morretinhos - Rua Duque de Caxias e RS-240 (existente).

b) A segunda, partindo da estrada da Boa Vista sob a rede de alta tensão(existente) até 200,00metros do Arroio Portão e daí, paralela ao mesmo, até a continuação da projetada Rua Alfredo Ilges.

c) A terceira partindo da estrada Boa Vista e seguindo pela estrada do Capão do Cemitério até a estrada de Capela de Santana para Santa Rita.

§ 2º Para o escoamento de tráfego da ZII, localizada no Bairro Rincão do Cascalho, ficam previstas as seguintes opções:

a) A primeira, utilizando a Rua Faxinal após a Rua Ambrozino até encontrar a Estrada Rainha do Mar.

b) A segunda, utilizando a Rua Ambrozino e seguindo pela Estrada Rainha do Mar.

c) A terceira, seguindo pela Rua João Alcívio Mattje segue pela Estrada dos Mattje até encontrar a Estrada Municipal do Faxinal.

QUADRO III
Vias Principais

VIAS	LARGURA ATUAL(m)	LARGURA PREVISTA(m)	TRECHO E PERFIL
Anel Rodoviário-Via Oeste (Na zona Rural)		75,00	entre a rodovia RS 240 e a divisa c/Nova Santa Rita
Anel Rodoviário-Via Oeste (Na Zona Urbana)		70,00	divisa com Estância Velha e a rodovia RS 240
1º de maio	15,00	18,00	entre a Rua Independência e a Rua Boa Vista
Alfredo Ilges	-	18,00	entre a Rua Duque de Caxias e a Rua Júlio de Castilhos
Cuiabá	20,00	20,00	entre a Av. Ceará e a Rua Victor Mateus Teixeira
Duque de Caxias	15,00	18,00	entre a RS 240 e Rua Morretinhos
Egon Krumenauer (projetada)	-	15,00	início da Rua Octávio Juvenil da Rosa
	15,00	25,00	

CESPRO | Digitalização, Compilação e Consolidação da Legislação Municipal

Estrada Boa Vista (ambos os lados)			entre o arroio Aroeira e o Passo da figueira	
Estrada Oscar Mello	-	15,00	ligação RS-122/240-Rincão	
Independência	variável	30,00	entre a Rua 15 de novembro e Rua 1º de maio	
Júlio de Castilhos	15,00	18,00		
Marechal Floriano	14,00	18,00	entre a Rua Bartolomeu Dias e a Rua Duque de Caxias	
Rua Morretinhos	18,00	13,00	Entre a rua Angico e a Rua São Pedro	? (NR LM 2.639/2017)
Octávio Juvenil da Rosa	15,00	18,00		
Ouro Verde	16,50	18,00	entre a RS240 e a Rua Balduino Streit	
Perimetral	variável	18,00	entre a Rua Júlio de Castilhos Rótula da av. Ceará	
Rua São Leopoldo	15,00	22,00	Entre a RS 240 (Rincão do Cascalho) e a Rua Soledade	? (NR LM 2.639/2017)
São Leopoldo	-	18,00	entre a Rua Soledade e a RS240 (centro)	
São Leopoldo	15,00	18,00	entre Rua Júlio de Castilhos e a RS240 (centro)	
Soledade	-	22,00	entre a Av. Garibaldi e a Rua Independência	
Victor Mateus Teixeira	15,00	20,00	entre a Rua Julio de Castilhos e a Rua Duque de Caxias	
Victor Mateus Teixeira	15,00	20,00	entre a Rua Julio de Castilhos e a Rua Duque de Caxias	

João Alvício Mattje	15,00	-	entre a Rua Julio de Castilhos e a Estrada Mun. do Faxinal	
Estrada Mun. Do Faxinal	15,00	22,00	entre a Rua Ambrosino R. da Silva e Estrada Rainha do Mar	
Ambrosino R. da Silva	15,00	22,00	entre a Rua Julio de Castilhos até a Estrada Mun. Rainha do Mar	
Estrada Mun. Rainha do Mar	15,00	22,00		
Campo Grande	15,00	18,00	a partir da Rua São Leopoldo	
Estrada dos Lemmertz	15,00	22,00	em toda sua extensão	? (AC LM <u>2.398/2014</u>)
Rua Ver. Antônio R. Rosa	15,00	22,00	em toda sua extensão	? (AC LM <u>2.398/2014</u>)
Rua Campo Bom	18,00	15,00	Entre a Rua Ivoti e Avenida Brasília	? (AC LM <u>2.639/2017</u>)

Art. 42. (...)

—§ 2º Para o escoamento de tráfego da ZII, localizada no Bairro Rincão do Cascalho, ficam previstas as seguintes opções:

QUADRO III
Vias Principais

VIAS	LARGURA ATUAL(m)	LARGURA PREVISTA(m)	TRECHO E PERFIL	-
Morretinhos	-	18,00	entre a Rua Angico e a Rua São Pedro	
São Leopoldo	15,00	27,00	entre a RS 240(Rincão) e a Rua Soledade	

(redação original)

CAPÍTULO III - NORMAS DE PROCEDIMENTO

SEÇÃO I - APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 43. Todos os planos e projetos de iniciativa pública ou privada ficam sujeitas às diretrizes deste plano.

§ 1º A implantação de obras e serviços, arruamentos, loteamentos, desmembramentos, e edificações, públicas ou privadas situados na Zona Urbana ficam sujeitas às normas estabelecidas no Plano Diretor, à prévia aprovação da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, sem prejuízo das demais exigências legais ou regulamentares aplicáveis.

§ 2º Aplicam-se às disposições destes artigos às obras e edificações implantadas na Zona Rural desde que compatíveis com a mesma.

Art. 44. O processo administrativo referente à obra em geral, especialmente quanto à aprovação de projetos e licenciamento de construções, será regulado pelo Executivo Municipal, observadas as seguintes regras básicas:

I - declaração municipal informativa das condições urbanísticas e da viabilidade de ocupação do solo, vigorantes na data de sua expedição;

II - instituição de expediente administrativo único, para o procedimento, expedição e registro dos seguintes atos:

a) aprovação de projeto e licenciamento da construção da edificação;

b) vistoria da edificação construída e concessão da Carta de Habitação;

III - estabelecimento de prazos máximos de doze meses de validade para os atos referidos no inciso II - letras "a" e "b"

IV - adoção de documentos gráficos padronizados, adequados à instrução do expediente referido no inciso II, e ao registro junto à Secretaria Municipal de Administração e Planejamento;

Art. 45. O processo administrativo para aprovação de parcelamento do solo será regulado pelo Executivo Municipal, quanto aos seus procedimentos e atos específicos, observadas, no que couber, as normas gerais constantes do artigo anterior.

Art. 46. O processo administrativo referente ao licenciamento de atividade industrial compreenderá além do disposto no art. 44, anuência da Secretaria Municipal de Saúde, Ação Social e Meio Ambiente e licenciamento do órgão estadual de meio-ambiente.

Art. 47. As obras cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data da vigência desta Lei, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade, vedada à revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

Art. 48. Serão examinados de acordo com o traçado e o regime urbanístico vigentes anteriormente a esta Lei, desde que seus requerimentos hajam sido protocolados na Prefeitura Municipal antes da vigência da Lei, os processos administrativos:

I - aprovação de projeto e licenciamento de construção ou de suas modificações, ainda não concedida, desde que no prazo de 12 (doze) meses seja iniciada a obra.

II - aprovação de projetos e licenciamento de construção de conjuntos residenciais ou suas modificações, desde que no prazo de validade dos projetos e do licenciamento sejam iniciadas as obras respectivas;

§ 1º Os prazos referidos neste artigo serão contados:

1. na hipótese do inciso I, a partir da data de concessão da aprovação de projeto de que se trata ou de sua modificação;

2. as obras referidas no inciso II deverão estar concluídas no prazo de 05 (cinco) anos contados de seu início.

§ 2º Não será concedida revalidação da aprovação de projetos e do licenciamento de construção, referidos neste artigo, desde que não estejam adequados ao disposto nesta Lei.

Art. 49. São considerados não conformes os usos, lotes e edificações autorizados em data anterior á da promulgação da presente Lei e que não atendam ao disposto nesta.

Art. 50. As edificações não conformes só poderão sofrer reformas que não agrave sua desconformidade em relação á presente lei.

§ 1º Os usos não conforme poderão permanecer na zona e no imóvel em que se situam.

§ 2º Fica assegurado ás empresas já instaladas no Município, na data da aprovação desta Lei, como direito adquirido a ampliação do seu parque fabril, instalações, construções e benfeitorias, dentro das áreas de terra já existentes, para fins de modernização e crescimento do empreendimento.

§ 3º Aos parágrafos anteriores deste artigo estendem-se às empresas que vierem a se instalar no Município, na condição de adquirentes, sucessoras ou locatárias de lotes ou edificações não conformes já existentes, desde que mantenham atividade semelhante ou igual às empresas originárias, e atendam as normas ambientais exigidas.

Art. 51. As mudanças de uso em lotes ou edificações não conforme são permitidas, desde que o novo uso seja permitido pela presente Lei na zona em que se instalar.

SEÇÃO III - RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 52. Somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão ser responsáveis técnicos por projetos de edificações e respectivas especificações a serem submetidos ao exame do órgão competente do Município.

Parágrafo único. Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentem a certidão de registro profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Art. 53. A responsabilidade civil por todos os serviços de engenharia e arquitetura cabe aos seus autores e responsáveis técnicos.

SEÇÃO IV - INFRAÇÃO E PENALIDADES

Art. 54. A infração a qualquer dispositivo desta Lei poderá acarretar, sem prejuízo das medidas previstas no Código Civil, a aplicação das seguintes: multa, embargo e interdição de atividade, do canteiro de obras ou de construção, e demolição de imóvel ou de partes de imóvel em desacordo com as disposições desta Lei.

Art. 55. A infração a qualquer dispositivo desta Lei que implique perigo de caráter público ou á pessoa que o execute, ensejará embargo imediato da atividade ou da obra ou interdição do imóvel, sendo o infrator notificado para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo único. O desrespeito ao embargo ou interdição, independentemente de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator á multa de 200 UFIR - Unidade Fiscal de Referência, por dia de prosseguimento da atividade á revelia do embargo e, cumulativamente, sujeitará o infrator á demolição das partes do imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei.

Art. 56. A infração aos dispositivos desta Lei que não implique perigo, ensejará do infrator, para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

§ 1º O decurso do prazo da notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa sujeitará o infrator a:

I - Multa conforme valores especificados no parágrafo segundo deste artigo, por mês de procedimento da situação irregular;

II - Embargo da obra ou do uso do imóvel, até sua regularização.

§ 2º São os seguintes os valores das multas aplicáveis, conforme o tipo de infração:

a) apresentar projeto para exame da Prefeitura com indicações falsas sobre o imóvel a ser edificado ou utilizado: 100 UFIR/mês;

b) executar obras em desacordo com o projeto, embora conforme às normas técnicas desta Lei: 100UFIR/mês;

c) edificar ou usar imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei, acarretando prejuízo a logradouros públicos: 100 UFIR/mês;

d) executar obras em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 100 UFIR/Mês;

e) utilizar imóvel para Exercício de atividade de comércio, serviços ou indústria sem licença para funcionamento e localização, e Carta de Habitação ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 100 UFIR/mês;

f) utilizar imóvel para residência sem Carta de Habitação ou desacordo com as normas técnica desta Lei: 50 UFIR/mês.

Art. 57. Nas reincidências a multa será aplicada em dobro.

Art. 58. A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

CAPÍTULO IV - CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Art. 59. Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor, como órgão de cooperação governamental, objetivando auxiliar e assessorar o Poder Executivo no planejamento e desenvolvimento do Município e na interpretação e elaboração de pareceres sobre todas as questões pertinentes, provenientes de processos devidamente protocolados, cujas decisões ficam sujeitas a homologação do chefe do Executivo Municipal.

Parágrafo único. Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor.

I - Estabelecer interpretação uniforme para a legislação municipal pertinente ao desenvolvimento territorial do Município ao parcelamento do solo e às edificações;

II - Opinar sobre os projetos de lei e de decretos necessários á atualização e complementação da Lei do Plano Diretor, da Lei de Parcelamento do Solo e do Código de Obras;

III - Acompanhar o cumprimento da legislação pertinente ao parcelamento do solo, uso do solo e edificações;

IV - Opinar sobre a programação de investimentos anula e plurianual no âmbito do planejamento territorial de Portão;

V - Outras atribuições que lhe venham a ser conferidas.

Art. 60. O Conselho Municipal do Plano Diretor compor-se-á de 07 (sete) membros, nomeados por Portaria do titular do Executivo Municipal, para desempenhar as funções de conselheiros por dois anos consecutivos, podendo ser reconduzidas, observando o seguinte:

I - dois representantes do Poder Executivo, sendo um titular da Secretaria de Administração e Planejamento e outro um servidor municipal lotado no Departamento de Planejamento Urbano;

II - um representante da Câmara de Vereadores escolhido a partir de lista tríplice elaborada pelo Poder Legislativo;

III - um representante da Fundação de Planejamento Metropolitano e Regional;

IV - um representante da Associação Comercial, Industrial e de Serviços de Portão indicado pela diretoria da mesma;

V - um representante da Associação de Profissionais de Engenharia e Arquitetura de Portão indicado pela mesma diretoria

VI - um representante das associações de bairros de Portão escolhido em assembleia geral da União das Associações de Bairros de Portão.

§ 1º As indicações deverão ser feitas formalmente e por escrito ao Prefeito Municipal que terá o prazo de 10(dez) dias para editar as portarias de nomeação pertinentes.

§ 2º Editadas as portarias a que se o parágrafo anterior, os designados deverão ser cientificados por escrito da respectiva nomeação, e de que terão o prazo máximo de 60(sessenta) dias a contar da mesma data, para reunirem-se, instalar devidamente o Conselho, aprovar o calendário de funcionamento, e aprovar o regimento interno.

§ 3º Não procedidas indicações de conselheiros pelas entidades previstas neste artigo, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da pertinente solicitação do Executivo Municipal, o Prefeito Municipal, designará servidor ou integrante da comunidade para suprir a falta.

Art. 61. O titular da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento será o Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 62. O Conselho Municipal do Plano Diretor será secretariado por um servidor municipal designado pelo Prefeito, e escolhido dentre os servidores efetivos ou estáveis da municipalidade.

Art. 63. Será exonerado pelo Prefeito Municipal, a pedido do Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor, o conselheiro que deixar de comparecer a 03 (três) reuniões ordinárias consecutivas, ou 05 (cinco) reuniões ordinárias, no curso do biênio para qual foi designado.

Parágrafo único. Exonerado o conselheiro, na forma prevista no *caput*, será devidamente cientificada a entidade que o designou e instada a indicar outro representante seu para concluir o período de atuação do conselheiro excluído.

Art. 64. O Conselho Municipal do Plano Diretor reunir-se-á a cada (sessenta) dias, e extraordinariamente quando houver necessidade, em horários e locais a serem definidos pelos seus membros na reunião inaugural de instalação do Conselho.

§ 1º nas reuniões do Conselho será sempre lavrada ata circunstanciada da qual deverão constar dias, horas e locais das reuniões, e a assinatura dos membros presentes.

§ 2º As reuniões extraordinárias serão precedidas de convocação formal, feita com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, por pelo menos dois membros do Conselho.

Art. 65. As deliberações e manifestações do Conselho Municipal do Plano Diretor constarão de laudas firmadas pelo respectivo Presidente e pelos demais membros participantes.

§ 1º Todas as manifestações do Conselho Municipal do plano Diretor deverão ser justificadas, com transcrição integral de pareceres e votos emitidos.

§ 2º O Conselho manterá arquivo de todas as suas sugestões, deliberações e manifestações, e protocolo de remessa delas aos interessados.

Art. 66. É facultado ao Conselho Municipal do Plano Diretor solicitar ao Executivo Municipal e à Câmara de Vereadores tudo o que entender necessário ao atendimento dos objetivos para os quais foi instituído, devendo suas reivindicações, serem atendidas no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. Sempre que qualquer solicitação do Conselho Municipal do Plano Diretor implicar dispêndio para o erário municipal, o atendimento poderá ser feito pelo Executivo Municipal, havendo previsão orçamentária adequada.

Art. 67. O Conselho terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para manifestar-se sobre qualquer assunto que lhe seja submetido, salvo quando o expediente exigir complementação ou no caso de força maior, quando o prazo será prorrogado até a juntada da complementação necessária ou, na segunda hipótese, por igual período.

Art. 68. O Executivo Municipal poderá convocar o Conselho Municipal do Plano Diretor a qualquer tempo, ocorrendo circunstância grave ou que exija solução imediata.

Parágrafo único. A convocação deverá ser escrita, e ter uma antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 69. Os integrantes do Conselho Municipal do Plano Diretor, pelas atividades desempenhadas como conselheiros, não serão remuneradas por qualquer forma.

CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 70. As áreas de mineração existentes deverão ser objeto de projetos de recomposição da paisagem e de urbanização atendendo o Decreto Federal nº 97.632 de 10 de abril de 1989, a Lei Estadual nº 7.488 de 14 de janeiro de 1981 e o Decreto Estadual 30.527 de 20 de dezembro de 1981.

Art. 71. Ficam reservadas áreas de localidades conhecidas como Socorro, Sanga Funda e Carioca para futura instalação de complexo aeroportuário.

Art. 71-A. Ficam reservadas áreas de terras destinadas à futura instalação de parque municipal de eventos, conforme disposto no Decreto Municipal 888/2014, alterado pelo Decreto 961/2016. **(AC)** (*artigo acrescentado pelo art. 2º da Lei Municipal nº 2.572, de 23.08.2016*)

Art. 72. Qualquer alteração no conteúdo desta Lei deverá ser submetida à aprovação do Conselho do Plano Diretor.

Art. 73. Somente será permitida a transformação de gleba de uso rural em Zona Urbana quando a área pretendida atender a todas as seguintes condições:

- a)* não esteja localizada em áreas de preservação ambiental, tais como área de preservação permanente, áreas de banhados, áreas alagadiças sem condições de drenagem, áreas de nascentes e olhos d'água;
- b)* tenha condições favoráveis para implantação de infraestrutura urbana;
- c)* tenha recebido parecer favorável do Conselho do Plano Diretor.

Art. 73-A. Tanto nos processos de revisão, como de fiscalização da implementação dos dispositivos desta Lei, o Poder Legislativo e Poder Executivo garantirão a participação da população e associações, através de audiências públicas e debates, além da publicidade e informações, assim como o acesso de qualquer interessado a essas informações. (NR)

Art. 74. O Poder Executivo Municipal disporá de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da publicação desta Lei para adotar os órgãos municipais de estrutura, meios e regulamentos adequados ao exato cumprimento das disposições desta Lei.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal, num prazo de 180 dias a contar da data de publicação desta Lei, deverá encaminhar ao legislativo as alterações necessárias para compatibilizar o Código de Obras com o disposto na Lei.

Art. 75. As despesas decorrentes desta Lei correrão á conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 76. Esta Lei entra em vigor na da data sua publicação.
Portão (RS), Gabinete do Prefeito Municipal, em 13 de setembro de 2011.

Elói Antônio Besson

Prefeito Municipal

Lirio Antonio Casagrande
Secretário Municipal da Administração
e Planejamento - Interino

Registre-se e Publique-se.
Data supra.