|  |  |
| --- | --- |
| Atual Plano Diretor LEI COMPLEMENTAR Nº 10, DE 03 DE OUTUBRO DE 2006. | Proposta de Novo Plano DiretorLei Complementar nº 02/20 |
| Art. 1º a 2º | Art. 1º a 2º (correspondência) |
| Art. 3º O PDDI, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, no que diz com a organização urbana e rural, especialmente no que concerne às relações e atividades humanas e dessas com os mecanismos e equipamentos públicos, bem assim com o meio ambiente. | Art. 3º O PDDI, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, especialmente no que concerne às relações e atividades humanas e dessas com os mecanismos e equipamentos públicos, bem assim com o meio ambiente. |
| Art. 4 ao 5º  | Art. 4 ao 5º (correspondência) |
| Art. 6º As diretrizes que regerão o planejamento e a ação municipal no tocante ao desenvolvimento do município, visam prioritariamente: | Art. 6º As diretrizes que regerão o planejamento e a ação municipal no tocante ao desenvolvimento do município, visam prioritariamente: |
| I - à preservação da qualidade ambiental;II - ao aporte de infra-estrutura básica;III - ao ordenamento físico-territorial;IV - à melhoria das condições habitacionais;V - ao gerenciamento do saneamento ambiental. | I – à preservação da qualidade ambiental;II – ao aporte de infraestrutura básica;III – à melhoria das condições habitacionais;IV – ao gerenciamento do saneamento ambiental;V – ao ordenamento físico territorial. |
| Art. 6º ao 8º | Art. 6º ao 8º (correspondência) |
| Art. 9º As atividades que possam causar danos de qualquer natureza ao meio ambiente têm restrição de uso conforme disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Três Passos e da legislação pertinente. | Art. 9º As atividades que possam causar danos de qualquer natureza ao meio ambiente têm restrição de uso conforme disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Três Passos e da legislação pertinente. |
| § 1º O licenciamento de qualquer empreendimento ou atividade específica causadora de degradação ambiental, de desestruturação das encostas ou de modificação das condições do solo será condicionado à prévia avaliação e aprovação do órgão ambiental pertinente. | Parágrafo único – O licenciamento de qualquer empreendimento ou atividade específica causadora de degradação ambiental, de desestruturação das encostas ou de modificação das condições do solo será condicionado à prévia avaliação e aprovação do órgão ambiental pertinente. |
| § 2º O Poder Público deverá notificar distintamente cada atividade que se enquadra no exposto do “Caput” deste artigo, do prazo previsto no § 2º, auxiliando sob todas as formas na sua relocalização. | **SUPRIMIDO** |
| Art. 10 Ficam instituídas Áreas Especiais no território urbano, definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, regidas por legislação superior e por normas ou requisitos especiais de proteção ao equilíbrio dos ecossistemas e aos recursos hídricos, às condições de segurança da população e ao patrimônio histórico-cultural e **arqueológico.** | Art. 10 Ficam instituídas Áreas Especiais no território urbano, definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, regidas por legislação superior e por normas ou requisitos especiais de proteção ao equilíbrio dos ecossistemas e aos recursos hídricos, às condições de segurança da população e ao patrimônio histórico-cultural. |
| § 1º Além das áreas designadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Três Passos, o poder público pode declarar outras Áreas Especiais, sendo precedidas de aprovação da Câmara de Vereadores, ouvidos os órgãos competentes e o **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.** | Parágrafo único – Além das áreas designadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Três Passos, o poder público pode declarar outras Áreas Especiais, sendo precedidas de aprovação da Câmara de Vereadores, ouvidos os órgãos competentes e o **Conselho Municipal de Desenvolvimento.** |
| § 2º Deve ser implantado, no prazo máximo de dois anos a partir da entrada em vigor desta Lei, o organismo de monitoramento ambiental de caráter permanente ou o convênio com instituição qualificada para tal, com a obtenção de dados semestrais de controle. | **SUPRIMIDO** |
| Art. 11 a 14 | Art. 11 a 14 (correspondência) |
| Art. 15 O Poder Executivo Municipal, ouvidas as entidades e os órgãos envolvidos, deve definir, anualmente, as prioridades respectivas para implantação de áreas verdes de lazer e recreação e instalação de equipamentos comunitários. | Art. 15 O Poder Executivo Municipal, ouvidas as entidades e os órgãos envolvidos, devem definir as prioridades respectivas para implantação de áreas verdes, de lazer e recreação e instalação de equipamentos comunitários. |
| Art. 16 a 17 | Art. 16 a 17 (correspondência) |
| Art. 18 São diretrizes para o transporte coletivo urbano:I – otimizar a oferta de transporte coletivo, com a integração das diversas áreas urbanas e atendendo o uso e a ocupação destas;II – readequar as linhas e requência dos horários para atender as necessidades da população;III – implantar equipamentos de apoio e qualificar o mobiliário urbano para melhor atendimento dos usuários.Parágrafo Único – O Poder Público municipal deve manter órgão especializado incumbido de fixar tarifas, itinerários, pontos de estacionamento e paradas dos serviços de transporte coletivo, táxis e similares, além de exercer ampla fiscalização. | Art. 18 São diretrizes para o transporte coletivo urbano:I – otimizar a oferta de transporte coletivo, com a integração das diversas áreas urbanas e atendendo o uso e a ocupação destas;II – adequar as linhas e frequência dos horários para atender as necessidades da população;III – implantar equipamentos de apoio e qualificar o mobiliário urbano para melhor atendimento dos usuários.Parágrafo Único – O Poder Público municipal deve manter órgão incumbido de fixar tarifas, itinerários, pontos de estacionamento e paradas dos serviços de transporte coletivo, táxis e similares, além de exercer ampla fiscalização. |
| Art. 19 a 21 | Art. 19 a 21 (correspondência) |
| SUBSEÇÃO VDA HABITAÇÃO POPULAR | SEÇÃO IIIDA HABITAÇÃO POPULAR |
| SUBSEÇÃO VIDO SANEAMENTO AMBIENTAL | SEÇÃO IVDO SANEAMENTO AMBIENTAL |
| Art. 22 No aproveitamento das águas superficiais e subterrâneas, é considerado de absoluta prioridade o abastecimento das populações. | Art. 22 No aproveitamento das águas superficiais e subterrâneas, é considerado de absoluta prioridade o abastecimento das populações. |
| § 2º O monitoramento da qualidade da água captada deve ser feito, no máximo, quinzenalmente, pela concessionária dos serviços de saneamento atuante no Município, com fiscalização pelas autoridades competentes de controle de poluição e de preservação ambiental ou de saúde pública. | § 2º O monitoramento da qualidade da água captada deve ser feito pela concessionária dos serviços de saneamento atuante no Município, com fiscalização pelas autoridades competentes de controle de poluição e de preservação ambiental ou de saúde pública. |
| § 3º Os resultados do monitoramento referido no § 2º deste Artigo devem ser divulgados **periodicamente** à população, através da imprensa local. | § 3º Os resultados do monitoramento referido no § 2º deste artigo devem ser divulgados à população, através da imprensa local. |
| Capítulo IVDA GESTÃO POLÍTICA MUNICIPALSEÇÃO IDO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃOSUBSEÇÃO IDO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR | TÍTULO IVDO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO DO DESENVOLVIMENTO URBANO |
|  | CAPÍTULO IDOS PRINCÍPIOS GERAIS E DIRETRIZES |
|  | Art. 73 O Plano Diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento e gestão municipal, em que estão assegurados os objetivos e as diretrizes definidas nesta lei, com participação popular na sua implementação ou revisão.Art. 74 O Poder Executivo Municipal implementará um Sistema Municipal de Gestão e de Planejamento visando à adequada administração das ações e investimentos públicos, no âmbito de sua competência, constituído pelo sistema de tomada de decisões.Art. 75 O Poder Executivo Municipal deverá articular e promover os canais democráticos de participação da sociedade civil na discussão e formulação de diretrizes da política urbana. |
|  | CAPÍTULO IIDOS ORGANISMOS DE GESTÃO |
|  | Art. 76 O Sistema Municipal de Gestão e de Planejamento é um processo interativo dos diversos órgãos e setores da Administração Municipal, devendo:I – elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e outros níveis de governo;II – desenvolver, analisar, reestruturar, compatibilizar e revisar, periodicamente, as diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Município, neste Plano Diretor Municipal e na legislação vigente mediante a proposição de Leis, Decretos e Normas, visando à constante atualização e adequação dos instrumentos legais de apoio à Administração Pública Municipal. |
| Art. 28 O Conselho Municipal do Plano Diretor será paritário, composto por:I - representantes do Governo Municipal, das áreas relacionadas à Política Urbana indicados pelo Prefeito Municipal;II - representantes de setores ligados à produção da Cidade: setor imobiliário, indústria da construção civil, da indústria, do comércio, do setor de serviços, sindicato de trabalhadores, de entidade ligada à preservação do patrimônio, da categoria profissional ligada à área de desenvolvimento urbano, de entidade ambiental, de universidade (ligado à área de desenvolvimento urbano);III - representantes das comunidades e bairros em que se organiza a Cidade. | SEÇÃO IDO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTOArt. 77 O Conselho Municipal Desenvolvimento – COMUDE, é um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e de assessoramento em relação às políticas urbanas. |
| Art. 29 São atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor:I - emitir proposições e pareceres sobre políticas de desenvolvimento sócio-econômico, tecnológico e energético;II - apoiar a administração municipal junto a órgãos nacionais e internacionais nas reivindicações de políticas, programas, financiamento, investimentos, projetos, implantação e construção de obras de interesse público, bem como mobilizar a comunidade neste sentido;III - promover debates, simpósios, exposições, feiras e similares, de caráter local, regional ou internacional, no interesse do desenvolvimento municipal e regional;IV - definir diretrizes, prioridades, estratégias e cronogramas de implantação de políticas de desenvolvimento para o Município de Três Passos;V - supervisionar e acompanhar a implantação do Plano Diretor;VI - assessorar o executivo municipal nas decisões relativas ao desenvolvimento municipal;VII - dirimir dúvidas e deliberar sobre casos omissos que porventura existirem na legislação urbanística sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo e nas regulamentações complementares decorrentes desta lei;VIII - apreciar, emitindo parecer detalhado, antes de serem encaminhada à Câmara de Vereadores as propostas de alteração do Plano Diretor e de legislação sobre parcelamento, uso e ocupação do solo;IX - apreciar, emitindo parecer detalhado, antes de ser encaminhado à Câmara de Vereadores, se o caso, o projeto de expansão da Zona Urbana acompanhada do respectivo zoneamento de uso;X - promover estudos e trabalhos necessários ao acompanhamento, à implantação e à atualização do Plano Diretor e leis pertinentes ao uso do solo, nos prazos definidos em Lei, bem como realizar sua revisão periódica. | Art. 78 As atribuições, estruturação e funcionamento do COMUDE são regidos em legislação própria. |
| SUBSEÇÃO IIDO ÓRGÃO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTOArt. 30 O órgão municipal de planejamento tem por objetivo coordenar e executar as medidas necessárias ao desenvolvimento municipal enquanto espaço e ao gerenciamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, bem como auxiliar os trabalhos do Conselho Municipal do Plano Diretor. | SEÇÃO IIDO ÓRGÃO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTOArt. 79 O órgão municipal de planejamento **é composto pela Secretaria Municipal de Planejamento,** que tem por objetivo, coordenar e executar as medidas necessárias ao desenvolvimento municipal enquanto espaço e ao gerenciamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, bem como auxiliar os trabalhos do Conselho Municipal de Desenvolvimento. |
| Art. 31 Além de outras atribuições já consolidadas, são incumbidas ao órgão municipal de planejamento, decorrentes da implantação do Plano Diretor, as seguintes:I - coordenar a implantação do Plano Diretor e de suas revisões, bem como a aplicação das medidas necessárias de que trata esta Lei;II - desenvolver estratégias e instrumentos que propiciem a ampla participação comunitária no processo de implantação e gerenciamento do Plano Diretor;III - propor, tomando as medidas cabíveis, mudanças na legislação urbanística, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;IV - manter o controle atualizado da necessidade social e da destinação das terras municipais;V - manter o controle atualizado da necessidade social e da declaração de áreas de urbanização e edificação compulsórias;VI - estabelecer os critérios e as áreas designadas para operações conjuntas do poder público municipal com a iniciativa privada;VII - estabelecer os critérios para classificação e controle das atividades não designadas, a partir das propostas elaboradas por agentes públicos e privados, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.VIII - analisar e emitir pareceres sobre assuntos pertinentes ao Plano Diretor;IX - analisar e emitir pareceres sobre obras públicas ou privadas que, pelas suas características, possam criar ou apresentar sobrecarga na capacidade instalada da infra-estrutura, interferir na qualidade ambiental ou apresentar riscos à saúde e a segurança da população ou à preservação do patrimônio histórico-cultural e arqueológico, ouvidos outros órgãos competentes e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;X - elaborar estudos específicos e coordenar planos de ação para o espaço rural e para cada setor de atuação municipal. | Art. 80 Além de outras atribuições já consolidadas, são incumbidas ao órgão municipal de planejamento, decorrentes da implantação do Plano Diretor, as seguintes:I – coordenar a implantação do Plano Diretor e de suas revisões, bem como a aplicação das medidas necessárias de que trata esta Lei;II – desenvolver estratégias e instrumentos que propiciem a ampla participação comunitária no processo de implantação e gerenciamento do Plano Diretor;III - propor mudanças na legislação urbanística, e encaminhar as sugestões ao Conselho Municipal de Desenvolvimento;IV – analisar e emitir pareceres sobre assuntos pertinentes ao Plano Diretor e ao desenvolvimento municipal;V – elaborar estudos específicos e coordenar planos de ação para o espaço rural e para cada setor de atuação municipal. |
| SEÇÃO IIDO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANOArt. 32 O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será formado pelos recursos provenientes da aplicação dos instrumentos urbanísticos, entre outras fontes, e será gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano. | SUPRIMIDO |
| Art. 33 a 35 | Art. 81 a 83 (correspondência) |
| TÍTULO IIIDAS DISPOSIÇÕES ESPECIAISCapítulo IDOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPALSEÇÃO IDA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIAS | TÍTULO IIIDOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANACAPÍTULO IDOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DA POLÍTICA URBANASEÇÃO IDA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIAS |
| SEÇÃO IIDO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO | SEÇÃO IIDO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO |
| Art. 36 | Art. 46 (correspondência) |
| Art. 37 No prazo máximo de seis meses da entrada em vigor do PDDI o Poder Executivo proporá emenda ao Código Tributário Municipal prevendo o IPTU progressivo para os imóveis urbanos que não atenderem os preceitos desta Lei. | Art. 47 No prazo máximo de um ano da entrada em vigor do PDDI o Poder Executivo proporá emenda ao Código Tributário Municipal prevendo o IPTU progressivo para os imóveis urbanos que não atenderem os preceitos desta Lei. |
| Art. 38 a 46 | Art. 48 a 56 (correspondência) |
| Art. 47 Lei Municipal definirá os Imóveis de Interesse do Patrimônio, para fins de transferência de potencial construtivo. Esses imóveis poderão ter isenção total ou parcial do Imposto Predial e Territorial Urbano, desde que sejam mantidos em perfeito estado de conservação. Os imóveis tombados pelo Município poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o limite estabelecido para a zona onde ele for transferido. | Art. 57 Lei Municipal definirá os Imóveis de Interesse do Patrimônio, para fins de transferência de potencial construtivo. §1º Os imóveis referidos no “Caput” deste artigo poderão ter isenção total ou parcial do Imposto Predial e Territorial Urbano, desde que sejam mantidos em perfeito estado de conservação.§2º Os imóveis tombados pelo Município poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o limite estabelecido para a zona onde ele for transferido. |
| Art. 48 a 62 | Art. 58 (correspondência) |
| Art. 63  | Art. 28 (correspondência) |
| SEÇÃO IIDA ZONA RURALArt. 64 A Zona Rural é constituída de áreas que se destinam às atividades agropecuárias, ao reflorestamento e aos serviços essenciais que atendem a zona urbana. | SEÇÃO IIDA ZONA RURALArt. 29 A Zona Rural é constituída de áreas que se destinam às atividades agropecuárias, ao reflorestamento e aos serviços essenciais que atendem a zona urbana. |
| § 1º A Zona Rural será dividida em unidades político-administrativas denominados de distritos ou povoados atendendo as condições estabelecidas na Lei Orgânica Municipal. | § 1º A Zona Rural será dividida em unidades político administrativas denominados de distritos ou povoados atendendo as condições estabelecidas na Lei Orgânica Municipal. |
| § 2º A política de uso do solo agrícola com o objetivo de estimular a adequada conservação do solo será elaborada atendendo estudos específicos. | § 2º A política de uso do solo agrícola com o objetivo de estimular o adequado uso e sua conservação do solo de acordo com sua aptidão agrícola e sua capacidade de uso seguirá as diretrizes da legislação em vigor que rege a política nacional e estadual sobre o uso sustentável e a conservação dos solos agrícolas. |
| § 3º A delimitação e as normas urbanísticas convenientes aos povoados devem constar em legislação municipal específica, assegurando a integração urbano-rural e evitando o despovoamento das áreas agrícolas ou pastoris. | § 3º A delimitação e as normas urbanísticas convenientes aos distritos devem constar em legislação municipal específica, assegurando a integração urbano rural e evitando o despovoamento das áreas agrícolas ou pastoris. |
| Art. 65 | Art. 30 (correspondência) |
| SEÇÃO IIIDA ZONA URBANAArt. 66 A Zona Urbana compreende as áreas da cidade que apresentam ou que são destinadas à ocupação e aos usos compatíveis com a realidade urbana. | SEÇÃO IIIDA ZONA URBANAArt. 31 A Zona Urbana compreende as áreas da cidade que são destinadas à ocupação e aos usos compatíveis com a realidade urbana. |
| § 1º A Zona Urbana da cidade de Três Passos consiste na área circunscrita pelo perímetro urbano legal, o qual está delimitado em legislação municipal específica. | § 1º A Zona Urbana da cidade de Três Passos consiste na área circunscrita pelo perímetro urbano legal, o qual está delimitado conforme mapa em anexo. |
| § 2º A incorporação de novas áreas à cidade de Três Passos somente deve ocorrer após parecer técnico detalhado e comprovação de absoluta relevância social, **com a aprovação da Câmara de Vereadores ouvido o órgão de planejamento da Prefeitura Municipal.** | § 2º A Zona Urbana da cidade de Três Passos é objeto da Lei que estabelece o Plano de Uso e Ocupação do Solo Urbano. |
|  | § 3º A incorporação de novas áreas à cidade de Três Passos somente deve ocorrer após parecer técnico detalhado realizado pela Secretaria Municipal de Obras, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e o órgão de planejamento da Prefeitura Municipal. No parecer deverá constar o estudo de impacto ambiental, a descrição da capacidade de uso do solo, e a descrição detalhada das possíveis restrições quanto a ocupação do novo espaço urbano. |
| Art. 67 Tendo em vista a qualidade de vida urbana, é necessário que, na Zona Urbana, esteja satisfeito, no mínimo, o atendimento dos seguintes requisitos:I - pavimentação das vias e dos passeios;II - rede de energia elétrica e de iluminação pública;III - rede de abastecimento de água potável;IV - escoamento sanitário;V - rede de escoamento das águas pluviais.Parágrafo Único - Devem ser alvos de incentivos à ocupação aquelas áreas da Zona Urbana que já estão servidas por elementos de infra-estrutura e de equipamentos públicos. | Art. 32 Tendo em vista a qualidade de vida urbana é necessário que a Zona Urbana atenda minimamente os seguintes requisitos:I – pavimentação das vias e dos passeios;II – rede de energia elétrica e de iluminação pública;III – rede de abastecimento de água potável;IV – escoamento sanitário;V – rede de escoamento das águas pluviais.Parágrafo Único – Devem ser alvos de incentivos à ocupação aquelas áreas da Zona Urbana que já estão servidas por elementos de infraestrutura e de equipamentos públicos. |
| Art. 68 e 69 | Art. 33 e 34 (correspondência) |
| SEÇÃO IIDA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA |  |
| Art. 70 A Zona Urbana de Ocupação Prioritária é a constante do Mapa objeto do Anexo da presente Lei. | SUPRIMIDO (porém ver referência “Ocupação Prioritária” art. 46 e art. 50, I)  |
| SEÇÃO IIIDA ZONA DE EXPANSÃO URBANAArt. 71 A Zona de Expansão Urbana é a constante do Mapa objeto do Anexo da presente Lei. |  |
| SEÇÃO IIIDA ZONA DE EXPANSÃO URBANA | SEÇÃO VIDA ZONA DE EXPANSÃO URBANA |
| Art. 71 A Zona de Expansão Urbana é a constante do Mapa objeto do Anexo da presente Lei. | Art. 45 A Zona de Expansão Urbana é a área destinada a novos loteamentos, aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, indústria ou ao comércio. Parágrafo Único – A área de expansão urbana do município, está devidamente identificada em Mapa anexo da presente Lei. |
| Art. 72 até 104 | SUPRIMIDO ( conforme exposição de motivos os referidos artigos estão na Lei de Uso e Ocupação do Solo)  |
| Art. 105 Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções urbanas, garantindo a qualidade ambiental, a segurança e a saúde da coletividade, a cidade de Três Passos fica dividida nas seguintes áreas de usos: | Art. 35 Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções urbanas, garantindo a qualidade ambiental, a segurança e a saúde da coletividade, a cidade de Três Passos fica dividida nas seguintes áreas de usos: |
| I - Áreas Institucional-Comunitárias; | VER INCISO I E CORREÇÃO ART. VIII |
| II - Áreas Industriais; | II – Áreas Industriais; |
| III - Áreas Mistas; | III – Áreas Mistas; |
| IV - Áreas Residenciais; | IV – Áreas Residenciais; |
| V - Áreas do Sistema Viário; | VIII – Área Especial de Interesse Social. |
| VI - Áreas de Serviços Essenciais. |  |
| § 1º Para cada área são estabelecidos os usos permitidos e os usos proibidos definidos no presente texto legal e constantes da tabela do Anexo IV desta Lei. | § 1º Para cada área são estabelecidos os usos permitidos e os usos proibidos, conforme definição constante da Lei de Uso e Ocupação do Solo. |
| § 2º As áreas Especiais localizadas na Zona Urbana de Três Passos estão estabelecidas nesta Lei. | § 2º As áreas de usos indicadas neste artigo, se localizadas em Áreas Especiais, devem atender as disposições constantes na Lei de Uso e Ocupação do Solo. |
| § 3º As áreas de usos indicadas neste Artigo, se localizadas em Áreas Especiais, devem atender as disposições constantes nesta Lei. |  |
| Art. 106 As áreas de usos indicados no Artigo 7º têm seus limites graficados no mapa do Anexo I desta Lei, estando definidas por logradouros públicos, acidentes naturais ou divisas de lote. | Art. 36 As áreas de usos indicados no artigo 35 têm seus limites no mapa urbano em Anexo desta Lei, estando definidas por logradouros públicos, acidentes naturais ou divisas de lote. |
| SUBSEÇÃO IIDAS ÁREAS INSTITUCIONAL-COMUNITÁRIAS | SUPRIMIDO |
| Art. 107 As Áreas Institucionais - Comunitárias destinam-se às edificações e às instalações de administração e de segurança, de saúde, de educação, de atendimento à infância, ao adolescente e ao idoso, de cultura, de pesquisa, de esporte, recreação e lazer, de centros comunitários e de abastecimento de uso público administradas pelo poder público ou com ele conveniadas.Parágrafo Único - As Áreas institucionais - comunitárias têm o seu regime urbanístico compatibilizado obrigatoriamente com aquele da área na qual se incluem, sendo regidas, ainda, pelas disposições do Código de Obras e do Código de Meio Ambiente e de Posturas de Três Passos, além das normas técnicas concernentes. | SUPRIMIDO |
| Art. 108 As Áreas Institucional-Comunitárias consistem em:I - áreas e sedes de órgãos públicos e de entidades comunitárias;II - campus universitário;III - áreas verdes de lazer e recreação;IV - outras que vierem a ser designadas.§ 1º Nas Áreas Institucional-Comunitárias, os usos estão relacionados exclusivamente ao funcionamento da instituição e a sua estrutura básica.§ 2º Se as instituições forem extintas ou sofrerem alterações que descaracterizam sua finalidade precípua deixam de ser legislados segundo a presente classificação, desde que resguardado o bem público. | SUPRIMIDO |
| SEÇÃO IXDAS ÁREAS VERDES DE LAZER E RECREAÇÃOArt. 109 Atendendo as disposições da Lei do Parcelamento do Solo para Fins Urbanos e excetuando-se as áreas destinadas à circulação, os espaços livres resultantes são de uso público.§ 1º Nenhuma área reservada para preservação com área verde pode ser ocupada para outra finalidade que não seja a implantação de parques e jardim.§ 2º Os demais espaços livres, não incluídos na categoria indicada no § 1º deste Artigo, são consideradas áreas verdes de lazer e recreação.§ 3º É vedada qualquer outra destinação das áreas designadas para lazer e recreação. | PL 43 USO DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO |
| Art. 110 Nas áreas verdes de lazer e recreação somente podem ser instaladas quadras de esporte, campos de futebol e playgrounds, além de sanitários, vestiários, quiosques e dependências necessárias aos serviços de conservação.Parágrafo Único - As edificações destinadas a quiosques nas áreas verdes de lazer e recreação têm atividades comerciais exclusivamente para a venda de jornais, revistas, livros e correlatos, bem como de lanches e de refeições. |  |
| Art. 111 As áreas verdes de lazer e recreação estão sujeitas às seguintes exigências:I - nas áreas inferiores a 1.000 (um mil) metros quadrados: taxa máxima de ocupação de 5% (cinco por cento), taxa de permeabilidade de no mínimo 50% (cinqüenta por cento) e índice de áreas verdes de no mínimo 0,5 (zero vírgula cinco);II - nas áreas de 1.000 (um mil) a 5.000 (cinco mil) metros quadrados: taxa máxima de ocupação de 50% (cinqüenta por cento), taxa de permeabilidade de no mínimo 40% (quarenta por cento) e índice de áreas verdes de no mínimo 0,4 (zero vírgula quatro);III - nas áreas maiores de 5.000 (cinco mil) até 10.000 (dez mil) metros quadrados: taxa máxima de ocupação de 40% (quarenta por cento), taxa de permeabilidade de no mínimo 40% (quarenta por cento) e índice de ares verdes de no mínimo 0,4 (zero vírgula quatro).IV - nas áreas maiores de 10.000 (dez mil) metros quadrados: taxa máxima de ocupação de 10% (dez por cento), taxa de permeabilidade de no mínimo 60% (sessenta por cento), e índice de áreas verdes de no mínimo 0,6 (zero vírgula seis).Parágrafo Único - As edificações a se estabelecerem em áreas maiores de 5.000 (cinco mil) metros quadrados obedecem a projetos específicos de implantação pelo órgão técnico municipal. |  |
| SEÇÃO XVDAS ÁREAS INDUSTRIAIS | SUBSEÇÃO IDAS ÁREAS INDUSTRIAIS |
| Art. 112 As Áreas Industriais constituem local de instalação de atividades cujos resíduos sólidos, líquidos, gasosos, ruídos, vibrações, emanações e radiações podem causar danos à saúde, ao bem-estar e à segurança da população, mesmo depois da aplicação obrigatória de mecanismos de controle de efluentes, de acordo com a legislação vigente. | Art. 37 As Áreas Industriais constituem local de instalação de atividades cujos resíduos sólidos, líquidos, gasosos, ruídos, vibrações, emanações e radiações podem causar danos à saúde, ao bem-estar e à segurança da população, mesmo depois da aplicação obrigatória de mecanismos de controle de efluentes, de acordo com a legislação vigente. |
| § 1º Para os estabelecimentos industriais e de armazenagem somente são permitidas instalações que obedeçam as legislações específica e ambiental, as normas técnicas e os métodos de combate à poluição, assim como devem adequar-se à capacidade instalada ou projetada da infra-estrutura. | § 1º Para os estabelecimentos industriais e de armazenagem somente são permitidas instalações que obedeçam às legislações específicas e ambiental, as normas técnicas e os métodos de combate à poluição, assim como devem adequar-se à capacidade instalada ou projetada. |
| § 2º Além das indústrias e dos depósitos, somente deve ser licenciada a instalação de atividades essenciais às funções básicas das Áreas Industriais ou as que não venham a sofrer os efeitos danosos de seu funcionamento. | § 2º Além das indústrias e dos depósitos, somente deve ser licenciada a instalação de atividades essenciais às funções básicas das Áreas Industriais ou as que não venham a sofrer os efeitos danosos de seu funcionamento. |
| § 3º É vedado o parcelamento do solo para fins residenciais e o uso residencial nas Áreas Industriais. | § 3º É vedado o parcelamento do solo para fins residenciais e o uso residencial nas Áreas Industriais. |
| Art. 113 A Área Industrial, designada como o Distrito Industrial Telmo Dreher, deve atender aos seguintes requisitos: | Art. 38 As Áreas Industriais designadas como Distritos Industriais de Três Passos, devem atender aos seguintes requisitos: |
| I - No Distrito Industrial, os efluentes devem ser tratados e reciclados de forma integrada pelas empresas, através de condomínio de tratamento de resíduos, assegurando que não sejam lançados esgotos ou qualquer tipo de resíduos nos corpos d` água naturais, sem prévio tratamento; | I – os efluentes devem ser tratados e reciclados preferencialmente de forma integrada pelas empresas através de condomínio de tratamento de resíduos, assegurando que não sejam lançados esgotos ou qualquer tipo de resíduos nos corpos d’água naturais; |
| II - Devem ser previstas áreas verdes de isolamento, que contornem a Área Industrial, em largura de, no mínimo, 30 metros, com o objetivo de proteger as zonas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes; | II – devem ser previstas áreas verdes de isolamento, que contornem a Área Industrial, em largura de, no mínimo, 30 metros, com o objetivo de proteger as zonas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes; |
| III - Devem ser respeitadas as Áreas de Preservação Permanente como previstas nesta Lei; | III – devem ser respeitadas as Áreas de Preservação Permanente; |
| IV - Deve ser elaborado um plano de controle dos cortes e barrancos, colocando-se em prática antes da ocupação dos lotes. | IV – deve ser elaborado um plano de controle dos cortes e barrancos, colocando-se em prática antes da ocupação dos lotes. |
| Parágrafo Único - As indústrias já instaladas, em qualquer local da cidade devem adequar-se à legislação ambiental pertinente. |  |
| Art. 114 O poder público municipal deve manter controle, ou manter convênio com entidade que o faça, sobre a emissão de ruídos ou quaisquer resíduos, sejam sólidos, líquidos ou gasosos, em condições que possam agredir o meio físico, a saúde ou a segurança da coletividade. | NÃO HÁ ARTIGO RELACIONADO |
| Parágrafo Único - A manutenção de controle público sobre a emissão de ruídos ou quaisquer resíduos estende-se para todas as áreas urbanas e para todos as atividades industriais ou comerciais. | NÃO HÁ ARTIGO RELACIONADO |
| SEÇÃO XVIDAS ÁREAS MISTAS | SUBSEÇÃO IIDAS ÁREAS MISTAS |
| Art. 115 As Áreas Mistas são destinadas a múltiplos usos, incluindo, o residencial e as atividades econômicas que, para coexistirem, devem estar adequadas à capacidade instalada ou projetada de infra-estrutura, sem prejuízos da utilização compatível com a qualidade ambiental, com a segurança e a saúde da coletividade e dividem-se em: | Art. 39 As Áreas Mistas são destinadas a múltiplos usos, incluindo, o residencial e as atividades econômicas que, para coexistirem, devem estar adequadas à capacidade instalada ou projetada de infraestrutura, sem prejuízos da utilização compatível com a qualidade ambiental, com a segurança, a saúde e bem-estar da coletividade. |
| I - Áreas Mistas I; |  |
| II - Áreas Mistas II. |  |
| Parágrafo Único - Na Área Mista II é vedado o parcelamento do solo para fins habitacionais. |  |
| SEÇÃO XVIIDAS ÁREAS RESIDENCIAIS | SUBSEÇÃO IIIDAS ÁREAS RESIDENCIAIS |
| Art. 116 As Áreas Residenciais são destinadas à função predominante ou exclusiva de habitação permanente, unifamiliar e multifamiliar, devendo ser adequadas à capacidade instalada ou projetada de infra-estrutura, sem prejuízo da utilização compatível com a qualidade ambiental, com a segurança e a saúde da coletividade. | Art. 40 As áreas residenciais são destinadas a função predominante de habitação permanente, unifamiliar e multifamiliar e poderá comportar empreendimentos de baixo impacto de vizinhança. Os empreendimentos que podem coexistir com as áreas residenciais encontram-se no mapa em anexo. |
|  | Parágrafo Único – Incluem-se na descrição das atividades do caput deste artigo as situações consolidadas e as empresas já instaladas nas referidas áreas até a data de 31 de dezembro de 2013. |
| Art. 117 Nas Áreas Residenciais, se a edificação tiver mais de dois pavimentos, os usos não residenciais permitidos somente podem estar localizados no pavimento térreo, que compreende loja e sobreloja, havendo sempre acesso independente para as unidades residenciais. | Art. 41 Nas Áreas Residenciais, se a edificação tiver mais de dois pavimentos, os usos não residenciais permitidos somente podem estar localizados no pavimento térreo, que compreende loja e sobreloja, havendo sempre acesso independente para as unidades residenciais. |
| Art. 118 As Áreas Residenciais já ocupadas e servidas por vias são prioritárias para a instalação da infra-estrutura e dos serviços públicos. | Art. 42 As Áreas Residenciais já ocupadas e servidas por vias, são prioritárias para a instalação da infraestrutura e dos serviços públicos. |
| Art. 119 Os programas municipais destinados à habitação popular e os respectivos planos de urbanização devem ser executados em consonância com os requisitos e a localização das Áreas Residenciais, bem como devem obedecer a legislação e as normas técnicas concernentes, em especial os critérios indicados na Lei Orgânica Municipal. | Art. 43 Os programas municipais destinados à habitação popular e os respectivos planos de urbanização devem ser executados em consonância com os requisitos e a localização das Áreas Residenciais, bem como devem obedecer a legislação e as normas técnicas. |
| Art. 120 a 173 | SUPRIMIDO ( conforme exposição de motivos os referidos artigos estão na Lei de Uso e Ocupação do Solo) |
| Art. 174 No entorno de proteção do Aeroporto Municipal, deve ser realizado o repovoamento vegetal com árvores nativas nobres.Parágrafo Único - O uso industrial fica proibido numa faixa de 500 (quinhentos) metros ao redor do Aeroporto, com a finalidade de resguardar o seu funcionamento. | SEM ARTIGO CORRESPONDETE NO PLC 2/20 |
| Art. 175 Às margens das faixas de domínio das rodovias federais e estaduais devem ser garantidas as faixas non aedificandi de 15 (quinze) metros de largura previstas em legislação federal.§ 1º O poder público municipal deve planejar vias paralelas às faixas de domínio, determinando uma faixa non aedificandi para este fim.§ 2º Deve ser instalada a sinalização por meio de placas, junto aos trevos, indicando o acesso mais conveniente. | SEM ARTIGO CORRESPONDETE NO PLC 2/20 |
| TÍTULO IVDAS DISPOSIÇÕES FINAIS | TÍTULO VDAS DISPOSIÇÕES FINAIS |
| Art. 176 No prazo máximo de um ano, o Poder Executivo procederá à revisão de todas as Lei Municipais que guardem relação com o PDDI, fazendo as alterações necessárias para adaptá-las à presente Lei. | Art. 84 No prazo máximo de 10 (dez) anos, o Poder Executivo procederá à revisão de todas as Lei Municipais que guardem relação com o PDDI, fazendo as alterações necessárias para adaptá-las à presente Lei. |
| Art. 177 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. | Art. 85 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. |
| Art. 178 Fica revogada a Lei Municipal nº 3.208, de 27 de dezembro de 1995. | Art. 86 Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 3.208, de 27 de dezembro de 1995. |
|  |  |

INCLUÍDO NO PLC 2/20

|  |
| --- |
| SUBSEÇÃO IVDAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIALArt. 44 A Política Municipal de Habitação de Interesse Social é o conjunto de políticas e ações destinadas à garantia do direito à moradia adequada para a população que vive em condições precárias de habitabilidade, incluindo aquisição, construção, conclusão, reforma de unidades habitacionais, criação de Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), a produção de lotes urbanizados para fins habitacionais, a regularização fundiária e urbanística de áreas de interesse social e a implementação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos públicos, complementares aos programas de habitação de interesse social.§ 1º As Áreas Especiais de Interesse Social são as áreas públicas ou privadas destinadas à habitação de interesse social prioritárias para programas habitacionais;§ 2º O Município de Três Passos promoverá a habitação de interesse social, voltada à parcela da população de maior vulnerabilidade social, especialmente:I – as famílias em situação de miséria, em assentamentos precários, sem quaisquer condições de habitabilidade e de arcar com o ônus financeiro da moradia;II – as famílias com condições de arcar com um ônus financeiro irregular e insuficiente para a moradia, que sem subsídios, somente possibilita assentamentos precários;III – as famílias com condições de arcar com um ônus financeiro regular para a moradia, através de financiamentos com condições especiais.§ 3º Consideram-se assentamentos precários as seguintes áreas:I – ocupação urbana em área de risco;II – ocupação em áreas ambientalmente frágeis;III – irregularidades urbanísticas;IV – falta de saneamento básico;V – inadequadas para a moradia em virtude da área construída ou material utilizado estarem abaixo dos padrões mínimos da habitabilidade. |