



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI
Estado do Rio Grande do Sul

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL E TERRITORIAL DE ITATI - PDATI



ITATI

Dezembro de 2007

Realização: ADMINISTRAÇÃO LUIZ CARLOS CHAVES–2004/2008
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITATI
COMISSÃO GESTORA DO PLANO DIRETOR DE ITATI

Coordenação Técnica:

LARQ
Espaço Urbano
Arquitetura Urbanismo e
Meio Ambiente desde 1987



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI
Estado do Rio Grande do Sul

MENSAGEM À CÂMARA DE VEREADORES

Senhores e Senhoras Vereadores e Vereadoras à Câmara Municipal de Itati:

A União Federal, com o advento da Lei N° 10.257, de 10 de julho de 2001, que “Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências”, também denominada “ESTATUTO DA CIDADE”, impôs aos municípios brasileiros algumas obrigações. Entre estas obrigações está a de que, se enquadrados em certos parâmetros, cada qual constitua o plano diretor participativo que regerá doravante o desenvolvimento do território municipal.

O Município de Itati está condicionado pelo artigo 41 da referida lei, mormente pelo seu “especial interesse turístico” (Inciso IV) e sua inserção “na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional” (Inciso V), no caso, áreas de influência das obras de construção da Rota do Sol e de duplicação da BR-101.

Mesmo que não houvesse esta determinação legal para a elaboração do Plano Diretor, há um entendimento das pessoas que integram as entidades e instituições responsáveis por organizar, planejar e estruturar o Município de que o Plano Diretor é fundamental para que os cidadãos saibam o que devem e o que não devem fazer para que sua Cidade tenha um crescimento ordenado e bem estruturado em todas as atividades, ajudando a proporcionar uma boa sustentabilidade econômica a todos os Municípios.

O Plano Diretor de Desenvolvimento Ambiental e Territorial de Itati – PDDATI é então concebido de modo a constituir estratégias que se insiram nos princípios do desenvolvimento sustentável, entendido como um processo de crescimento econômico com justiça social e equilíbrio ecológico, com a exploração adequada e inteligente dos recursos naturais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

Este Plano é construído através da participação dos moradores e suas lideranças de cada Comunidade, os quais forneceram as informações sobre o meio em que vivem, seus problemas e soluções possíveis.

As Igrejas, as Escolas, os representantes de órgãos de segurança, os Vereadores, os integrantes da Administração Municipal e a EMATER Local assumiram papel decisivo na coleta de dados e participação nas Audiências Públicas do Plano Diretor. Todos estes elementos fazem parte do Ante Projeto apresentado e discutido na Conferência Pública Municipal.

A última instância é o envio do Projeto de Lei à Câmara de Vereadores para sua análise, debate e aprovação, tornando-o Lei Municipal do Plano Diretor, sancionada Pelo Prefeito.

O histórico do território municipal remonta ao ano de 1826, quando o governo imperial instalou junto ao rio Três Forquilhas a "Colônia Alemã Protestante de Três Forquilhas". Essa denominação permaneceu por mais de um século, mesmo quando criou-se o município de Torres, ficando a margem direita do rio Três Forquilhas ligada ao município de Osório e a margem esquerda passou a pertencer ao município de Torres. À época da Segunda Guerra Mundial, os nomes que lembravam a colonização alemã foram mudados por exigência das autoridades nacionais, sendo que o 3º Distrito de Osório, antiga sede da Colônia Alemã de Três Forquilhas, foi denominado, entre 1942 e 1945, sucessivamente, de Itapeva e de Itati. Este último nome é conservado até hoje e tem origem indígena, significando muita pedra ("ita" + "tim") ou pedra branca ("ita" + "ti").

A partir da década de 1970 chegaram os imigrantes japoneses.

Em 16 de abril de 1996, emancipou-se de Terra de Areia, através da Lei Estadual nº. 10746, mantendo o nome original Itati.

A primeira gestão Administrativa iniciou-se em 1.º de janeiro de 2001.

A área territorial do município é de 210,5 km², delimitado ao **Norte** pelo Arroio Carvalho; ao **Leste** pelo Arroio do Pinto até a confluência com o Rio Três Forquilhas, ao **Sul** pelo divisor de águas do Arroio Três Pinheiros com o Arroio Bonito e Sanga Funda, ao **Oeste** pelo mesmo divisor de águas até a nascente do Arroio Carvalho.

As fronteiras são com os Municípios de Terra de Areia, Maquiné, São Francisco de Paula e Três Forquilhas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

A Rodovia Estadual RS 486- Rota do Sol, interliga a divisa Argentina até o Litoral Norte do Rio Grande do Sul, atravessando o território do Município com acessibilidade através de asfalto.

A sede dista 160 km da Capital Porto Alegre, ao Sul, 65 km da Divisa com o Estado de Santa Catarina ao Norte e 25 km das praias de mar, ao leste.

A população é de 2.840 habitantes, segundo IBGE/2000, distribuída da seguinte forma: 75% em área rural, nas Localidades de Arroio Carvalho, Bananeiras, Arroio do Padre, Vila Nova, Linha Bernardes, Linha Mittmann, Três Pinheiros e Costa do Morro e os outros 25% em área urbana, na sede.

Para dar cumprimento ao desiderato da lei nacional, o gestor municipal, Luis Carlos Chaves, determinou o procedimento que culminou com a propositura do projeto de lei que hoje se envia à Câmara, criando o Plano Diretor de Desenvolvimento Ambiental e Territorial do Município de Itati – PDATI.

Os atos normativos que instruem o processo são as Portarias 030 de 18/01/2007, 076 de 27/02/2007 e 129 de 02/04/2007, do Prefeito Municipal de Itati, nomeando os integrantes da Comissão do Plano Diretor do Município, a saber: Presidenta, Cláudia Assis Ramos, Servidora Municipal; Coordenador Administrativo, Vereador Nilton Celso da Silveira, Secretário Municipal da Administração e Fazenda; Secretária, Daiane Knevez, Servidora Municipal; Secretária: Solane T. Konig, Servidora Municipal; Vereador Flori Werb, Servidor Municipal; Oziel Witt, Servidor Municipal; Edinho I. Justin, Servidor Municipal; Andréia de Oliveira, Servidora Municipal; Vaneila Menger, Servidora Municipal; Eronir F. Dicksen, Secretário Municipal da Saúde.

O Grupo Técnico que orientou e subsidiou o processo é constituído de:

Empresa contratada pelo Poder Executivo Municipal: LARQ - Arquitetura e Engenharia LTDA, CNPJ 94.956.802/0001-13, de Porto Alegre/RS, representada pelo Arquiteto e Urbanista Samuel Quintana de Souza CREA 48.567.

Equipe Técnica: Arquiteto e Urbanista Samuel Quintana de Souza (Coordenação Técnica); Geólogo Msc. Gilberto Teixeira Lessa; Biólogo e Engenheiro Agrônomo Fernando Campani; Engenheiro Agrônomo Msc. Humberto Rocha Cunha; Acadêmico de Arq. e Urb. Guilherme Schilling; Acadêmica de Arq. e Urb. Paula Akemi Kawano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

Colaboradores: Engenheiro Agrônomo Marcelo Tozzi (EMATER); Biólogo Volnei Frenner (EMATER); Contador José Saturnino de Lima.

Senhores e Senhoras Vereadores e Vereadoras, passo-lhes às mãos o projeto de lei que encampa as aspirações da cidadania acerca das diretrizes do nosso desenvolvimento territorial. Espera-se da operosa Câmara Municipal o debate vivo e o sincero empenho para que o nosso Município possa contar, em tempo breve, com esse importante instrumento de suporte e orientação à administração pública.

Itati, ... de dezembro de 2007

Luis Carlos Chaves
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI
Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI
GABINETE DO PREFEITO

Lei n.º 492 de 05 de Junho de 2008

*Sanciona e Promulga o Projeto de Lei de Nº 001/2008, que cria o **Plano Diretor de Desenvolvimento Ambiental e Territorial do Município de Itati - PDATI** e dá outras providências.*

LUIS CARLOS CHAVES, PREFEITO MUNICIPAL DE ITATI, Estado do Rio Grande do Sul, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

PREÂMBULO

Elaborar o Plano Diretor, até alguns anos atrás, era planejar para o desenvolvimento organizado de uma Cidade, em sua porção urbana. Atualmente o planejamento é feito para todo o território do Município. As lideranças de instituições e entidades envolvidas com este tema, bem como as que trabalham nas atividades estruturais dos municípios entendem que o planejamento deveria fazer parte do processo de emancipação política, de modo que as municipalidades nasceriam com diretrizes de organização e desenvolvimento a serem seguidas pela primeira Administração Municipal.

A economia de Itati gira em torno da produção primária, sendo a agricultura sua principal atividade, com produção diversificada de fruticultura e olericultura. O setor terciário (comércio e serviços) constituído por micro e pequenas empresas é também



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

importante base da economia do Município. Há também a agroindústria, constituída de pequenas empresas no ramo de beneficiamento de produtos primários e alimentos.

Itati tem a maioria esmagadora de sua população na condição mínima de vida, obtida através de trabalho em atividades que formam o setor produtivo do Município: Agricultura, com alguma restrição em função da preservação ambiental, principalmente nas encostas das montanhas, margens de rios e banhados os quais têm boa presença em nosso território; A pecuária de corte e leiteira. Estas atividades primárias possibilitam condições de vida digna a uma parcela significativa da população.

A Administração Pública, o Comércio, as indústrias, Profissionais Liberais e Prestadores de Serviços são responsáveis por oferecer o sustento a grande maioria das famílias. Restando, ainda, uma fatia de 10 a 15% da população que luta com extrema dificuldade para obter seu próprio sustento, pois está fora destas atividades.

Este quadro é encontrado não apenas em nosso Município, temos algumas situações melhores, piores e outras iguais à nossa, espalhadas por todo o Brasil.

O caminho para reverter esta situação é longo. Não podemos fugir das características de nossa terra e de nosso povo. Temos que ter cuidado com o crescimento desordenado e a qualquer preço. Este pode representar apenas o aumento populacional e de demandas sociais muito pesadas: formação dos chamados bolsões de miséria e favelização, normalmente formados por pessoas vindas de outros municípios nos quais já viviam em situação parecida. Este custo de infra-estrutura urbana e social acabará afetando o restante da nossa população.

Itati possui múltiplas centralidades que são as localidades, os bairros, as pequenas aglomerações e as vilas, com limites bem identificados, características culturais próprias, limitados por divisas geográficas derivadas da topografia, acessibilidades, terras agrícolas, nascentes, faixas costeiras e bacias de rios.

O Município como um todo tem uma importante e frágil relação ambiental, econômica e cultural com as áreas rurais e a paisagem natural. Para encorajar o desenvolvimento sustentável do seu território o Município deve promover a conservação dos recursos ambientais, dos investimentos econômicos e da trama social, na medida em que potencialize a conservação da água, da energia e da biodiversidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

O desenvolvimento do município deve respeitar o legado histórico e os anseios da população. A preservação e renovação de edifícios históricos, de áreas urbanas significativas e de espaços verdes são garantias da continuidade e da evolução da sociedade no município.

As áreas urbanizadas devem oferecer serviços públicos e privados como apoio à economia local, de modo a beneficiar pessoas de todas as faixas de renda. As localidades e bairros devem ser compactos e acolhedores para a permanência e a circulação das pessoas e ter, sempre que possível, uso do solo do tipo misto.

As áreas públicas são os elementos essenciais para o desenvolvimento e o direcionamento do município, constituindo áreas com identidade própria que encorajam as pessoas a ter responsabilidade sobre sua manutenção e sua transformação. Nas localidades e bairros devem ser distribuídas áreas verdes de recreação para todas as faixas etárias, desde áreas para crianças até campos de jogos e jardins comunitários.

As estradas municipais e vias arteriais devem ser bem planejadas e coordenadas, de modo a organizar a estrutura municipal e revitalizar as centralidades, sem desalojar os investimentos dos centros existentes.

As estradas municipais e vias arteriais que são os conectores intra-urbanos das localidades-bairros e das áreas administrativas devem ser generosas no seu dimensionamento, variando desde as vias do tipo “avenida” até estradas-parque, procurando, sempre que possível, abrigar espaços para a circulação de bicicletas e veículos de tração animal.

Áreas de preservação e áreas abertas podem ser usadas para definir e conectar diferentes localidades/bairros e distritos em níveis de ocupação ambientalmente sustentáveis, constituindo corredores de biodiversidade.

Impostos e investimentos devem ser divididos equitativamente entre as diversas localidades e bairros para promover o desenvolvimento racional do sistema de transportes, recreação, serviços públicos, habitação e instituições comunitárias.

O sistema de planejamento e gestão deve ser implementado, qualificado e fortalecido de forma a viabilizar políticas, planos, projetos e, fundamentalmente, ações que constituam a concretização do planejamento.

Elaborar um Plano Diretor é um trabalho complexo porque envolve um contexto de amplitudes e abrangências múltiplas, com a onipresente incerteza de um mundo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

globalizado, com ingerências de governos complexos, em vários níveis, e comunidades bastante diversificadas. Em Itati não poderia ter sido diferente. A metodologia de processo participativo adotada utiliza-se das leituras da realidade exterior conhecida e das visões introspectivas dos cidadãos, apostando em escolhas inteligentes que resultem em programas e ações com chance de sucesso em obter o produto mais desejado: a aceleração da acumulação de riquezas e o progresso social.

De outro lado, o Plano é altamente político, no sentido mais amplo, por que tem que ser suportado pelos agentes políticos da comunidade e deve criar oportunidade de participação em todos os seus estágios. Exige enorme esforço de mobilização e um tempo que é cada vez mais escasso no ambiente contemporâneo. De fato, via de regra, resulta positivamente para os governantes municipais.

Apresenta uma outra característica – a dualidade. É a um só tempo um plano e um processo e assim obtém seus mais efetivos resultados. Como plano determina um ordenamento do desenvolvimento econômico sustentável do município, como processo estabelece um compromisso com o futuro da qualidade de vida dos cidadãos.

A proposta do Plano Diretor de Desenvolvimento Ambiental e Territorial de Itati – PDDATI é moderna e tem base nas informações e sugestões coletadas nas audiências públicas, nas reuniões do Grupo Gestor do Plano Diretor e nas orientações técnicas contidas no Estatuto da Cidade. Buscou preservar o que o Município de Itati possui de melhor, em termos de aptidões e potencialidades, procurando corrigir os problemas e minimizar os conflitos, projetando um futuro mais organizado, capaz de promover maior igualdade, com sustentabilidade para todos os segmentos sociais, com mais qualidade ambiental e melhores condições de trabalho e renda para toda a população.

A tarefa de execução desta proposição é um trabalho para todos os cidadãos, dentro das atividades desenvolvidas pelos setores público e privado do Município de Itati.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

PARTE I

DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E AMBIENTAL

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS

Art. 1º O PDATI, é um instrumento básico e estratégico das políticas de desenvolvimento sustentável de todo o território, composto de diretrizes, programas e projetos orientadores para todos os cidadãos, agentes públicos e privados que atuam no Município.

Parágrafo único - A elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Municipal, do Código de Obras e do Código de Posturas deve orientar-se pelas diretrizes e prioridades contidas neste Plano.

Art. 2º O PDATI tem como **princípios**, fundamentados pela Lei 10.257/2007 (Estatuto da Cidade):

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para os presentes e futuras gerações;

II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento Territorial, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano desordenado e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio econômico do território do Município e sob sua área de influência;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

III - Encaminhar para reavaliação o PDATI, no prazo máximo de dez (10) anos;

IV - Propor, discutir, promover debates e deliberar sobre projetos de empreendimentos de grande impacto ambiental ou de vizinhança, independentes de seus cunhos: públicos, privados ou de parcerias público-privadas, submetendo-os a audiência pública;

V - Aprovar a metodologia para definição dos valores anuais da outorga onerosa do direito de construir;

VI - Propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações deste plano diretor;

VII - Instalar comissões para assessoramento técnico compostas por integrantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental e Territorial, podendo-se valer de outros órgãos competentes, bem como colaboradores externos;

VIII - Acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao desenvolvimento urbano e ambiental;

IX - Encaminhar para discussão matérias de interesse coletivo recebidas de setores da sociedade e estudos sobre questões urbanísticas e ambientais que entender relevantes.

Art. 105 A composição do Conselho deverá ser tripartite formada por representações do Governo Municipal, da sociedade civil organizada e das macro-regiões do território, não devendo exceder a trinta (30) membros titulares e igual número de suplentes, com renovação bienal, obedecendo a seguinte composição:

- I. Uma terça parte de representantes governamentais do Município, Estado e União, podendo pertencer a secretarias e autarquias, bem como a conselhos e comitês setoriais;
- II. Uma terça parte de representantes das Regiões de Estruturação do Planejamento do Município;
- III. Uma terça parte constituída por representantes de instituições não governamentais como associações de moradores, sindicatos e entidades religiosas, profissionais e ambientais, todos com atuação no município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerados a situação sócio econômica da população e as normas ambientais;

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art. 3º São objetivos gerais do PDATI de Itati

I - Fortalecer o setor primário do Município, garantindo condições dignas de sustentabilidade para os produtores, bem como fomentar a agroindústria e empreendimentos potencialmente geradores de emprego e renda;

II - Criar projetos para aproveitar as potencialidades do ecoturismo com rotas ecológicas envolvendo a culinária, a cultura e agroindústria familiar;

III - Fortalecer a preservação ambiental tornando-a um atrativo para os moradores e visitantes, oferecendo uma vida saudável e aprazível;

IV - Incentivar a vocação natural para pequenas propriedades em módulos de sítios em todas as Localidades do Município que são ricas em belezas naturais, evitando com isso a favelização dessas comunidades;

V - Melhorar o sistema viário, padronizando estradas, vias e acessos públicos, inclusive às propriedades rurais produtivas, de acordo com a necessidade determinada pelas vocações de cada localidade, bairro e distrito;

VI - Planejar o parcelamento uso e ocupação do solo;

VII - Regulamentar as edificações no município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

VIII - Criação das Zonas Urbana e de Expansão Urbana;

IX - Atrair empresas empreendedoras não poluidoras dos setores de hotelaria, serviços, comércio, transportes e no ramo imobiliário, gerando oportunidades de trabalho para aqueles que aqui residem;

X - Possibilitar a qualificação da mão-de-obra para atender futuros empreendimentos;

XI - Definir Programa de abastecimento de água potável e Saneamento Básico para todo o Município;

XII - Definir, áreas de interesse turístico, industriais, de proteção ambiental, de interesse social (AEIS) e cultural (AEIC);

XIII - Desenvolver plano de manejo de águas para os rios e arroios com a implantação de obras que venham a diminuir a força das águas e a conseqüente destruição em períodos de chuvas intensas.

TÍTULO II

DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO

Art. 4º Para atender os objetivos propostos o Município adotará **Seis estratégias** que são a espinha dorsal do Plano Diretor, definidas a partir dos resultados da discussão democrática sobre os caminhos futuros do município:

- I. ESTRUTURAÇÃO DO USO DO SOLO
- II. ACESSIBILIDADE PARA TODOS
- III. ECOSSUSTENTABILIDADE
- IV. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
- V. PROMOÇÃO DA CULTURA
- VI. QUALIFICAÇÃO DO PLANEJAMENTO E GESTÃO

CAPÍTULO I



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI
Estado do Rio Grande do Sul
DA ESTRUTURAÇÃO DO USO DO SOLO

Art. 5.º A Estratégia de **Estruturação do Uso do Solo** tem como objetivos gerais promover a estruturação espacial do Município e a integração regional.

Parágrafo único - A implementação da Estratégia de Estruturação do Uso do Solo dá-se através da identificação dos elementos que são referências espaciais do Município, bem como de suas conexões, valorizando prioritariamente os espaços públicos, as articulações intra-urbanas e com os demais municípios e aglomerações urbanas.

Art. 6.º Constituem a Estratégia de Estruturação do Uso do Solo:

- I - O Programa de Qualificação e Capacitação da Malha Viária, com ênfase em:
 - a) Ampliação e melhoria das vias existente;
 - b) Implantação de novas vias de articulação intra-urbana;
- II - A Instituição de um Sistema de Corredores de Integração, que propõe a implementação de um sistema de espaços referenciais articulados, edificados ou não, urbano ou rural, caracterizados pelo uso coletivo do espaço e pela promoção da interação social, com vistas a potencializar a identidade e a legibilidade do território através da experiência paisagística e da vivência com a comunidade.
- III - O Programa de Implantação e Manutenção de Áreas Verdes de Recreação;
- IV - O Plano Geral de Circulação e Transportes de Itati;
- V - O Programa Municipal de Desenvolvimento Turístico;

§1º. Integram o Sistema de Corredores de Integração:

- I. Todas as formas de conexão que permitem deslocamentos no território;
- II. As concentrações residenciais e comerciais;
- III. Os centros de bairro;
- IV. As Áreas de Interesse Institucional;
- V. As Áreas Especiais de Interesse Cultural – ZEICs;
- VI. As Áreas Especiais de Interesse Turístico – AEITs;
- VII. Os conjuntos edificados e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico;
- VIII. Os vales e todos os elementos naturais que são referências das paisagens locais e regionais.

§2º. As potencialidades da Estratégia de Estruturação do Uso do Solo estão representadas na Figura 1.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

CAPÍTULO II

DA ACESSIBILIDADE PARA TODOS

Art. 7.º Acessibilidade para Todos tem como objetivo qualificar o acesso físico de pessoas, bens, serviços e informações em todos os instrumentos que compõem a infra-estrutura do Município atendendo às distintas necessidades da população, através de:

- I - Prioridade à circulação de pedestres, bicicletas e transporte coletivo;
- II - Programa de Qualificação e Qualificação e Capacitação da Malha Viária, dos sistemas de transporte, dos sistemas operacionais de tráfego e dos equipamentos de apoio;
- III - Garantia de acessibilidade às pessoas portadoras de deficiências nas vias públicas, equipamentos e espaços urbanos;
- IV - Prioridade às telecomunicações, em especial à transmissão de dados.

Art. 8.º O Conceitos de acessibilidade para todos que definem o funcionamento na estrutura viária dos diversos meios de locomoção:

- I - Corredores de Integração - vias, ou conjunto de vias, de diferentes categorias funcionais ou não, com vistas a aperfeiçoar o desempenho do sistema de transporte urbano;
- II - Sistema de Transporte Municipal - conjunto das diferentes modalidades de transporte de passageiros ou de cargas e seu inter-relacionamento com a cidade;
- III - Sistema de Transporte Coletivo - linhas e itinerários operados por veículos de passageiros, integrados ou não com outras modalidades de transporte urbano;
- IV - Rede Viária - conjunto de vias integradas com o sistema de transporte municipal;
- V - Rede Ciclo Viária - conjunto de ciclovias integradas com o sistema de transporte municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

VI - O perfil viário transversal é a largura total da via, composta pela largura dos passeios públicos, canteiros centrais mais a caixa de rolamento.

VII - Mobiliário urbano são os objetos e equipamentos instalados em vias logradouros públicos de uso dos cidadãos ou como suporte às redes urbanas como abrigos e pontos e táxi, caixas de coleta de correio, armários das redes telefônica e elétrica, bancos, canteiros, lixeiras, postes de iluminação e da rede elétrica, placas de sinalização, apoios de bicicletas, divisores, guias e balizadores, fontes, bancas comerciais, entre outros);

VIII - Heliporto - local para pouso e decolagem de helicópteros, a ser regulamentado por lei;

Art. 9.º O Executivo Municipal deverá elaborar, no prazo máximo de um (01) ano - contado da conclusão da obras da RS 486, o Plano Geral de Circulação e Transportes de Itati, que deve abranger necessariamente diagnósticos, estudos e projetos das áreas de influência dos eixos rodoviários junto a Rota do Sol, com ênfase nas seguintes questões:

- I - Impactos dos eixos rodoviários sobre a integração cívica, social, cultural e de trabalho da população;
- II - Condições da circulação veicular, ciclo-viária e de pedestres intra-urbana, em especial às populações de maior idade e escolares;
- III - Situação das vias arteriais de acesso às localidades não contempladas com dispositivos de transposição rodoviária, quanto aos impactos funcionais;
- IV - Ocorrência de acidentes relacionados à rodovia;
- V - Situação paisagística e ambiental face ao tráfego externo, poluição visual, sonora e aérea.

SEÇÃO I

Do Sistema Viário

Art. 10 O Sistema Viário é o conjunto de vias do Município, definidas e hierarquizadas de acordo com seu funcionamento, classificando-se em:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

- I - Rodovias de responsabilidade do Estado (RS) – A RS-486 (Rota do Sol) - com função de ligação regional e entre municípios limítrofes, que também exercem papel importante nas conexões intra-urbanas, uma vez que a Reserva Biológica Estadual da Mata Paludosa constitui importante barreira à transposição por vias arteriais municipais.
- II - Vias de Transição (V-1) - estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano, apresentando altos níveis de fluidez de tráfego, sendo próprias para a operação de sistemas de transporte e de cargas e garantir o escoamento da produção e abastecimento da cidade;
- III - Vias Arteriais (V-2) - permitem ligações intra-urbanas, com alta fluidez de tráfego e são próprias para a operação de sistemas de transporte coletivo e tráfego geral;
- IV - Vias Coletoras (V-3) - recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e arteriais, apresentando compartilhamento entre fluidez de tráfego geral e de transporte coletivo e estacionamento;
- V - Vias Locais (V-4) – atendem à distribuição do tráfego local, devendo apresentar baixa fluidez de tráfego compartilhado com estacionamento, podendo terminar em "cul de sac", a critério do Órgão Técnico Municipal de Planejamento;
- VI - Estradas Municipais (V-5) – São compostas pelas vias que interligam as diversas localidades dentro das zonas urbanas, de expansão urbana e rural, atendem à distribuição do tráfego local, devendo apresentar baixa fluidez de tráfego compartilhado com estacionamento, podendo terminar em "cul de sac", a critério do Órgão Técnico Municipal de Planejamento;
- VII - Ciclovias (V-6) - vias com características geométricas e infra-estruturais próprias ao uso de bicicletas;
- VIII - Vias para Pedestres (V-7) - logradouros públicos com características infra-estruturais e paisagísticas próprias, em espaços exclusivos aos pedestres, podendo ter passeios em nível, em escadaria, aéreas (passarelas) e subterrâneas (túneis).
- IX - Vias Especiais (V-8) - são as vias que por suas características diferenciadas de localização ou uso podem ter geometria, infra-estrutura e tratamento paisagístico fora dos padrões urbanísticos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

estabelecidos nos **Anexos 1a, 2a e 3a** desta Lei, devendo ser objeto de Projetos Especiais;

§1º. As Ciclovias e Vias para Pedestres poderão estar integradas às tipologias apresentadas nos Incisos I a VII desde que funcional e geometricamente adequadas, a critério do Órgão Técnico Municipal de Planejamento;

§2º. As potencialidades da Estratégia da Acessibilidade para Todos estão representadas nas **Figuras 2a, 2b e 3c**.

Art. 11 Fica instituída a largura mínima para as vias urbanas da seguinte forma:

- I. Vias de Transição (V-1): largura mínima de 20,00m (vinte metros) incluindo os passeios públicos e canteiros, com 2 (duas) pistas de rolamento, sendo que estas deverão ter pavimentação, com no mínimo 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) de largura;
- II. Vias Arteriais (V-2): largura mínima de 17,50m (dezessete metros e cinquenta centímetros), incluindo os passeios públicos e canteiros, com duas pistas de rolamento, sendo que estas deverão ter pavimentação com 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) de largura;
- III. Vias Coletoras (V-3): largura mínima de 14,00m (quatorze metros), incluindo os passeios públicos, sendo que as pistas de rolamento deverão ter pavimentação com 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) de largura;
- IV. Vias Locais (V-4): largura mínima de 12,00m (doze metros), incluindo os passeios públicos, sendo que as pistas de rolamento deverão ter pavimentação com no mínimo 7,00m (sete metros) de largura;
- V. Estradas Municipais (V-5): largura mínima de 15,00m (quinze metros), incluindo os passeios públicos, sendo que as pistas de rolamento deverão ter pavimentação com no mínimo 7,00m (sete metros) de largura;
- VI. Ciclovias (V-6) e Vias para Pedestre (V-7): largura mínima de 5,00m (cinco metros), sendo que os passeios ou pistas de rolamento deverão ter pavimentação com, no mínimo 2,50 (dois e meio metros) de largura;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

§ 1º. – Passeio público é a parte da calçada separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas. (Lei Federal nº 9.503/97).

§ 2º. – os elementos do *mobiliário urbano* a serem instalados sobre as calçadas devem ser instalados na posição oposta ao lote, ou seja, adjacente à guia de meio-fio e de forma a garantir sempre uma faixa mínima livre de passeio público de 1,20 metros.

Art. 12 Fica instituída a inclinação longitudinal máxima das vias em 20% (vinte por cento) e a inclinação transversal mínima em 3% (três por cento).

Art. 13 A reserva de área para alargamento ou obra viária, incidente sobre os lotes é passível de procedimentos de desapropriação, de transferência do direito de construir a ser regulamentado e de isenções conforme legislação tributária municipal.

CAPÍTULO III

DA ECOSUSTENTABILIDADE

Art. 14 A Ecosustentabilidade consiste nas ações do Poder Público Municipal desenvolver projetos autônomos e em parceria com órgãos Estadual e Federal buscando a preservação e a sustentabilidade dos ecossistemas, através da valorização do Patrimônio Natural, perpetuando as espécies evitando os conflitos ambientais por força de culturas e desmatamentos inadequados, poluição por falta de saneamento, uso desregrado de agrotóxicos.

Parágrafo Único - Constituem o Patrimônio Natural os elementos naturais ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, os elementos referenciais da paisagem e os ecossistemas indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, assim considerados:

- a) Árvore ou conjunto de árvores imunes ao corte: os exemplares botânicos que se destacam por sua raridade, beleza, localização, condição de porta-semente, ameaçados de extinção ou de reconhecida utilidade à terra que revestem;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

- b) Base de morro ou montanha: plano horizontal definido por planície ou superfície de lençol d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota da depressão mais baixa ao seu redor;
- c) Curso d'água: a massa líquida que cobre uma superfície, seguindo um curso ou formando um banhado, cuja corrente pode ser perene, intermitente ou periódica;
- d) Escarpa: rampa de terrenos com inclinação igual ou superior a quarenta e cinco graus, que delimitam relevos de tabuleiros, chapadas e planalto, estando limitada no topo pela ruptura positiva de declividade (linha de escarpa) e no sopé por ruptura negativa de declividade, englobando os depósitos de colúvio que se localizam próximo ao sopé da escarpa;
- e) Faixas de Proteção de águas superficiais: as faixas de terreno compreendendo o conjunto de flora, fauna, solo e subsolo, correspondentes a nascentes, talvegues, cursos d'água, dimensionadas de forma a garantir a manutenção do manancial hídrico;
- f) Linha de cumeada: linha que une os pontos mais altos de uma seqüência de morros ou de montanhas, constituindo-se no divisor de águas;
- g) Montanha: elevação do terreno com cota em relação à base superior a trezentos metros;
- h) Morro: elevação do terreno com cota do topo em relação à base entre cinqüenta e trezentos metros e encostas com declividade superior a trinta por cento (aproximadamente dezessete graus) na linha de maior declividade;
- i) Nascente ou olho d'água: local onde aflora naturalmente, mesmo que de forma intermitente, a água subterrânea;
- j) Nível mais alto: nível alcançado por ocasião da cheia sazonal do curso d'água perene ou intermitente;
- k) Tabuleiro ou chapada: paisagem de topografia plana, com declividade média inferior a dez por cento, aproximadamente seis graus e superfície superior a dez hectares, terminada de forma abrupta em escarpa, caracterizando-se a chapada por grandes superfícies a mais de seiscentos metros de altitude;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

- l) Talvegue: a linha de maior profundidade de um vale;
- m) Topo de morro: a área delimitada a partir da curva de nível correspondente a $\frac{3}{4}$ (três quartos) de sua altitude máxima, medida em relação ao nível do mar;
- n) Vereda: espaço brejoso ou encharcado, que contém nascente ou cabeceiras de cursos d'água, onde há ocorrência de solos hidromórficos, caracterizado predominantemente por renques de vegetação típica;

Art. 15 A Estratégia de Sustentabilidade Ambiental tem como objetivo principal qualificar o território municipal levando-se em conta o seguinte:

- I - Priorizar a sustentabilidade ambiental em todos os processos de planejamento do Município;
- II - Promover o aproveitamento dos recursos naturais;
- III - Garantir sustentabilidade ambiental em todos os processos produtivos e setores econômicos em atividade no Município;
- IV - Promover a educação ambiental;
- V - Proteger as bacias hidrográficas do município;
- VI - Preservar os espaços de relevante potencial paisagístico, cultural e turístico;

Parágrafo Único - As diretrizes espaciais desta estratégia de Sustentabilidade Ambiental estão representadas graficamente nos Mapas das Bacias Hidrográficas, do Zoneamento Ambiental do Município e da Ocupação Humana - **Figuras 3, 4 e 5**.

Art. 16 A Estratégia de Eco Sustentabilidade se dará através de programas e projetos que promovam a conservação dos bens ambientais, considerando o interesse dos moradores, com prazos específicos contados da promulgação deste Plano Diretor, de acordo com a legislação municipal, estadual e federal atinente, quais sejam:

- I - Aplicação imediata de instrumentos urbanísticos e tributários que propiciem estímulo à proteção do patrimônio natural a preservar, nos termos da legislação municipal, estadual e federal específica, e garanta sua manutenção e perpetuação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

- II - Cadastramento, em 12 (doze meses), contados da aprovação desta Lei, das propriedades com patrimônio natural a preservar;
- III - Desenvolver e aplicar em vinte e quatro (24) meses, um Plano de Educação Ambiental visando conscientizar a população a respeito da importância da valorização do Patrimônio Ambiental enquanto:
 - a) Espaços qualificados do território, constituindo elementos de fortalecimento das identidades cultural e natural os quais são fatores determinantes da valorização imobiliária e patrimonial;
 - b) Elementos de qualificação da paisagem e estruturação dos espaços abertos e de recreação os quais são fatores determinantes do clima e da qualidade do ar;
 - c) Importância das Bacias Hidrográficas como elementos determinantes das unidades ambientais do território.
- IV - Instituição, em vinte e quatro (24) meses, do Programa de Gestão do Patrimônio Natural que contenha pelo menos:
 - a) A demarcação das Áreas de Preservação Permanente – APPS a preservar e recuperar nos termos da legislação estadual e federal específica, dando a este ato a devida divulgação;
 - b) Conceituação, identificação e classificação dos espaços representativos do Patrimônio Ambiental, os quais deverão ter sua ocupação e utilização disciplinadas;
 - c) Estudos sobre áreas degradadas e sujeitas a riscos ambientais, com vistas a estabelecer usos sustentáveis, promovendo suas recuperação e preservação;
 - d) Projeto de plantio de recuperação e/ou de adensamento vegetal nas Áreas de Proteção Permanente - APPs do município.
- V - Elaboração, em vinte e quatro (24) meses, de Programa de Gestão Ambiental com vistas à consolidação dos planos setoriais de:
 - a) Abastecimento de água, incluindo o cadastro dos poços no Município e o monitoramento da qualidade das águas subterrâneas;
 - b) Esgotamento sanitário do município, incluindo as áreas urbanas, de expansão e rurais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

- c) Drenagem de águas pluviais contemplando medidas de prevenção, proteção e amortecimento de cheias, bem como de minoração da impermeabilização do solo;
 - d) Gerenciamento de resíduos sólidos urbanos, hospitalares e perigosos, com atenção especial às embalagens de agrotóxicos;
- VI - Instituição, em cinco (5) anos, do Programa de Implantação e Manutenção de Áreas Verdes, envolvendo parques, praças, arborização de vias públicas e fomento ao ajardinamento de áreas privadas;
- VII - Criação, em cinco (5) anos, de Programa de Conservação de Energia com vistas a garantir a redução do consumo energético no Município, com especial ênfase nos impactos ambientais e alocação de economias para a melhoria da qualidade de vida no Município;

Art. 17 Os patrimônios cultural e natural nos espaços urbano e rural do Município de Itati, serão compatibilizados pela implantação dos corredores de biodiversidade, possibilitando a implantação da ocupação humana conjugada a grupamentos florísticos propícios ao trânsito da fauna, de forma a minorar os conflitos entre cultura e natureza, nos espaços urbano e rural do território municipal.

§ 1º. - Corredor de Biodiversidade é o conjunto de mecanismos utilizados para articular as áreas urbanizadas e as disponíveis para incorporação à malha urbana municipal com as áreas de proteção ao ambiente natural, potencializando a ocupação habitacional e produtiva sustentável.

§ 2º. - Os corredores de biodiversidade promovem a composição dos anseios habitacionais e produtivos da população de Itati com a necessidade de qualidade de vida em convivência com a natureza, exigindo criatividade nos procedimentos técnicos de análise ambiental.

§ 3º. - A implantação dos corredores de biodiversidade será feita com base em quatro parâmetros:

- I. A conservação de relictos florestais nativos, no todo ou em parte, com compensação na forma da lei da parte que vier a ser removida;
- II. A ampliação da biodiversidade nas APPs e na APA pelo adensamento e renaturalização das florestas, com utilização de essências nativas, em especial frutíferas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

- III. A manutenção de árvores em lotes a serem urbanizados, ou o seu transplante, quando couber, preferencialmente para a mesma gleba de origem dos vegetais, ampliando a biodiversidade vegetal e o trânsito animal, com destaque para a avifauna;
- IV. A arborização dos logradouros e de uso comum e das vias urbanas, as de uso geral e as internas aos condomínios e aos estabelecimentos comerciais e industriais, com a utilização de árvores nativas, com predominância de frutíferas.

CAPÍTULO IV

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 18 A Estratégia do Desenvolvimento Econômico estabelece ações que venham a dinamizar a economia do Município de Itati, buscando uma melhor qualidade de vida aos cidadãos, através de programas e projetos envolvendo a comunidade, setores produtivos e outras Esferas dos Poderes Públicos, com as seguintes premissas:

- I - Estimular o crescimento econômico, a geração de empregos e a distribuição de renda;
- II - Possibilitar condições favoráveis à produção de maior valor agregado às atividades rurais;
- III - Promover e fortalecer o conhecimento possibilitando a qualificação da mão-de-obra local;
- IV - Garantir condições de abastecimento e consumo adequadas no Município;
- V - Buscar formas de democratizar e ampliar as formas de comunicação falada, escrita, informatizada e digitalizada no âmbito do Município;
- VI - Promover a instalação de empreendimentos em todos os setores econômicos;

Art. 19 A implantação da Estratégia da Promoção Econômica será através da elaboração e aplicação dos seguintes Planos, Programas e Projetos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

- I - Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- II - Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico;
- III - Programa Municipal de Qualificação de Servidores;
- IV - Programa de Planejamento Continuado;
- V - Projeto de Recuperação do Sistema Viário;
- VI - Programa de Gestão Ambiental;

§1º. - Para viabilizar o programa previsto no inciso I deste artigo, o Município desenvolverá, nos prazos contados da data da publicação desta Lei, os seguintes projetos especiais:

- a) Cadastramento quali-quantitativo das propriedades rurais, em doze (12) meses, contados da aprovação desta Lei;
- b) Pesquisa sobre o transporte coletivo para avaliar a qualidade e quantidade colocada à disposição do povo de Itati no prazo de doze (12) meses;
- c) Projeto de incentivo à produtividade das atividades econômicas mediante a utilização da política tributária do Município, utilizando a redução das alíquotas do IPTU;
- d) Promoção do turismo ecológico e rural através de roteiros que valorizem o patrimônio cultural, histórico, ambiental e gastronômico identificando essas potencialidades presentes em todo o território do Município;
- e) Formação de parcerias entre município, proprietários locais e investidores privados para efetivar a recuperação, restauração, reforma e/ou renovação de zonas e áreas, visando sua valorização patrimonial e qualificação para diversos usos, com base nos instrumentos das Parcerias Públicas Privadas - PPPs do Estatuto das Cidades;
- f) Indicação de locais prioritários para implantação de infra-estrutura de apoio às atividades turísticas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

§ 2º. – Para viabilizar o programa previsto no inciso II deste artigo o Executivo Municipal encaminhará, ao Ministério do Turismo da União, no prazo de 24 (vinte e quatro meses) da aprovação desta Lei, solicitação de providências nos termos do Inciso III do Artigo 20 da Lei federal 6.505/77 de 13 de dezembro de 1977, que dispõe sobre a criação de Áreas Especiais e de Locais de interesse Turístico e sobre o inventário com finalidades turísticas dos bens de valor cultural e natural.

CAPÍTULO V

DA PROMOÇÃO CULTURAL

Art. 20 Constituem Estratégia de Promoção Cultural ações e políticas que permitem identificar e classificar elementos de valor cultural, estabelecer diretrizes e desenvolver projetos com vistas ao resgate da memória cultural, tais como: restauração, revitalização e potencialização de áreas significativas, e criar ou aperfeiçoar instrumentos para:

- I - Universalizar e democratizar o acesso à produção cultural;
- II - Reconhecer e valorizar os detentores de conhecimento, as formas de expressão tradicionais e investir no processo de produção de bens culturais;
- III - Fomentar o desenvolvimento de atividades culturais a partir de organizações populares;
- IV - Instituir, ampliar e fortalecer os mecanismos e instrumentos de incentivo à preservação cultural, em especial, a legislação municipal de preservação de bens culturais e do patrimônio ambiental e natural, edificado e intangível, identificar e delimitar novas áreas de interesse à preservação;
- V - Fomentar parcerias público-privadas, especialmente na captação de recursos, fortalecendo o processo econômico-cultural como fonte de geração e distribuição de renda;
- VI - Elaborar e aplicar Plano de Recuperação e Conservação de patrimônio degradado;
- VII - Garantir a criação e a ampliação da oferta de equipamentos e espaços culturais no território municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

- VIII - Desenvolver e fortalecer o potencial turístico com base no patrimônio histórico e cultural do Município, garantindo a sustentabilidade sócio econômica;
- IX - Promover a revitalização, a reabilitação e a divulgação dos bens culturais materiais, naturais ou construídos, assim como dos bens imateriais considerados patrimônios ou referenciais históricos, paisagísticos e culturais, registrando, documentando e promovendo a sua preservação e conservação;
- X - Sensibilizar a sociedade para o valor da preservação do patrimônio histórico-cultural e da memória do Município;
- XI - Estabelecer e consolidar a gestão integrada do patrimônio cultural;
- XII - Implantar programas e projetos de Educação Patrimonial.

§1º. Para a consecução dos objetivos da Estratégia de Promoção Cultural o Poder Público deverá elaborar, no prazo de até dezoito (18) meses:

- a) Cadastramento das propriedades com patrimônio cultural a preservar;
- b) Plano Municipal de Patrimônio Cultural.

§2º. As diretrizes espaciais desta estratégia da Promoção Cultural estão representadas graficamente no Mapa do Modelo Espacial e Uso do Solo - Figuras 7a e 7b - e consolidar-se-ão através da instituição de Zonas Especiais de Interesse Cultural – ZEICs.

Art. 21 O Patrimônio Cultural é constituído pelos bens de natureza material e imaterial existentes no município, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade local, dentre os quais se incluem:

- I - As formas de expressão;
- II - Os modos de criar, fazer e viver;
- III - As criações científicas, artísticas e tecnológicas;
- IV - As obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

V - Os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

CAPÍTULO VI

QUALIFICAÇÃO DO PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 22 A estratégia da QUALIFICAÇÃO DO PLANEJAMENTO E GESTÃO complementa as demais e propõe a formulação de novos paradigmas para o planejamento e gestão públicos, ampliando os níveis de articulação interna e com a comunidade, criando condições de maior eficácia na aplicação das outras estratégias, tais como:

- I - A rearticulação da estrutura administrativa com integração nas ações atinentes ao desenvolvimento e a capacitação dos gestores e técnicos municipais;
- II - O fortalecimento dos canais de participação da sociedade e a articulação dos agentes do desenvolvimento urbano buscando uma ação cooperada;
- III - Promover ações que corroborem com o financiamento da cidade;
- IV - Instituir Sistema de Avaliação do Desempenho Municipal.

Art. 23 - Esta estratégia será efetivada em vinte e quatro (24) meses após a publicação desta Lei, através dos seguintes programas:

- I - Programa de reestruturação administrativa e de desenvolvimento institucional e funcional;
- II - Programa de gestão participativa para as Zonas de Estruturação do Planejamento – ZEPs;
- III - Programa de avaliação e monitoramento do desenvolvimento Urbano;
- IV - Programa de qualificação das lideranças locais para a participação nas ações do planejamento;

TÍTULO III



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI
Estado do Rio Grande do Sul
DO ZONEAMENTO TERRITORIAL

Art. 24 O Zoneamento Territorial é o conjunto das diretrizes de desenvolvimento urbano que tem por base as representações espaciais das Estratégias e as características ambientais de suas diversas partes, considerando as relações de complementaridade entre as atividades urbanas e rurais.

CAPÍTULO I

DA DIVISÃO TERRITORIAL

Art. 25 A partir desta Lei o Município de Itati terá o **Zoneamento** definido em duas escalas:

- I - **O macro zoneamento**, que consiste na delimitação da **Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana, Zona Rural e Zona Especial de Proteção Ambiental** do município e
- II - **O zoneamento** propriamente dito, que estabelece em áreas específicas, as normas de uso e ocupação no interior de cada Zona.

§ 1º Os limites exatos das zonas constituintes do macro zoneamento deverão ser definidos por levantamento topográfico, quando da apresentação de projeto para algum empreendimento e por interesse do Município.

Seção I

DA ZONA URBANA

Art. 26 A Zona Urbana é aquela de ocupação intensiva, uso residencial, misto diversificado e indução de crescimento urbano em áreas consolidadas e em consolidação que farão uma cidade compacta, demarcada nas Figuras 7a e 7b.

Seção II

DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

Art. 27 0 A Zona de Expansão Urbana é aquela localizada entre as Zonas Urbana e Rural, constituindo área de reserva para o crescimento horizontal da cidade, com características urbanísticas e funcionais que comportam cuidados especiais de gestão ambiental, baixa densidade, proteção ao ambiente natural e predominância de atividades de produção sustentáveis.

Art. 28 Esta Zona é composta por uma faixa que varia de cem (100) metros a duzentos (200) metros para cada lado, a partir dos eixos centrais, da Rota do Sol, desde o Viaduto do Arroio Carvalho até a divisa com o Município de Terra de Areia e, também, de todas as Estradas que dão acesso as Localidades Municipais. A ocupação desta Zona fica sujeita a projetos específicos previstos pelo Plano Diretor, às prioridades estabelecidas pela Prefeitura Municipal e à legislação vigente.

Parágrafo Único Nas Zonas Urbanas e de Expansão Urbana, para fins de tributação de IPTU, considerar-se-ão as atividades efetivamente desenvolvidas no momento, isentando-se deste tributo às áreas ou parcela de áreas destinadas à atividade primária, de acordo com normas da Legislação Ambiental, já existente a níveis Estadual e Federal.

Seção III

DA ZONA RURAL

Art. 29 A Zona Rural é aquela de ocupação extensiva, de baixa densidade, onde as diretrizes de uso promovem prioritariamente as atividades primárias de exploração agrícola, pecuária, extrativismo, agro ecológicas, agroindustriais e de turismo sustentável.

§ 1º. O Município, em conjunto com os governos estadual e federal, destinará recursos para efetivar programas e obras de infra-estrutura na área rural, proporcionando os benefícios sociais disponibilizados aos demais habitantes.

§ 2º. Toda atividade rural está sujeita as legislações Estadual e Federal quanto ao manejo, uso e destino das embalagens de herbicidas e agrotóxicos, devendo o Poder Público Municipal, as empresas fornecedoras e os consumidores destes produtos químicos contribuir para o cumprimento dessas exigências.

§ 3º. A propriedade rural deve atender, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos nesta Lei, aos seguintes requisitos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

- a) Aproveitamento racional e adequado;
- b) Utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- c) Observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- d) Exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Seção IV

DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 30 A Zona de Proteção Ambiental é aquela formada pela Área Núcleo da Reserva Biológica da Mata Atlântica e da Reserva Estadual da Mata Paludosa, nas porções que incidem sobre o território do Município.

Parágrafo Único - Os direitos dos proprietários sobre as respectivas áreas de amortecimento e transição deverão ser atendidos quando da elaboração do plano de manejo.

CAPÍTULO II

DA ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL DO PLANEJAMENTO

Art. 31 As zonas urbana, de expansão urbana e rural organizam-se em Zonas de Estruturação do Planejamento – ZEPs e Zonas de Estruturação Espacial - ZEEs.

I - As Zonas de Estruturação do Planejamento - ZEPs são unidades de divisão territorial, identificadas por peculiaridades culturais, socioeconômicas e/ou ambientais, que visam à organização e descentralização da gestão participativa do desenvolvimento territorial e ambiental do Município;

II - As Zonas de Estruturação Espacial – ZEEs são módulos estruturadores do Modelo Espacial definidos pelos Elementos da Estruturação do Planejamento, podendo ser divididos em :

- a) Áreas de Estruturação Espacial – AEEs e
- b) Áreas de Uso Especial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

Parágrafo Único – As Zonas de Estruturação do Planejamento - ZEPs estão vinculadas à gestão participativa do desenvolvimento territorial e Ambiental e à constituição do Conselho Municipal do Plano Diretor do Município, estando demarcadas na **Figura 6**.

Art. 32 São Elementos da Estruturação Espacial:

- I - As atividades e usos existentes no território;
- II - Os centros de localidades;
- III - As Rodovias Estaduais e Municipais;
- IV - O Sistema Viário do Município;
- V - O patrimônio público e privado edificado ou não existente no Município;
- VI - Os equipamentos públicos e privados;
- VII - Os espaços abertos e de recreação;
- VIII - Os elementos naturais referenciais da paisagem e os ecossistemas indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção.
- IX - As Áreas de Preservação Permanentes – APPs, instituídas em lei Estadual e Federal;
- X - Os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico e científico.

SEÇÃO I

DAS ÁREAS DE ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL – AEEs

Art. 33 As Áreas de Estruturação Espacial – AEEs na **Zona Urbana do Município de Itati** são:

I. **Área Predominantemente Residencial – APR** - Áreas da cidade integrada ao núcleo urbano da Sede, em *zona com restrições* devido às



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

enchentes, com atividades residenciais e demais atividades não-residenciais controladas quanto a porte, incômodos e impactos;

II. **Área Mista 1 – AM 1** – Áreas de grande diversidade de usos e atividades, onde se estimula igualmente a atividade habitacional, comercial varejista e prestação de serviços, de modo a promover centralidade.

III. **Área Mista 2 – AM 2** – Áreas de grande diversidade de usos e atividades, onde se estimula a habitação, o comércio atacadista e a atividade industrial de média interferência ambiental.

IV. **Eixo Comercial e de Serviços – ECS** - Área de recente e importante polarização, constituída por faixa de 60 metros ao longo do trecho da rodovia RS-486 (Rota do Sol) que está mais próximo da área urbana atual de Itati. Esta diretriz propõe sua incorporação à área urbana, constituindo setor de atividades predominantemente comerciais e de serviços, admitindo transferência de índices construtivos.

V. **Área Comercial e Industrial – ACI** - Área de ocupação antiga do Município, com excelente acessibilidade, fica localizada ao longo do trecho antigo da RS-486 (Rota do Sol) no acesso ao Arroio do Padre, desenvolvendo-se como espaço de miscigenação de atividades, com diretriz para os usos industriais e comerciais que apresentem níveis mais significativos de interferência ambiental;

Parágrafo Único – *Zona com restrições* é a zona que pode ficar inundada, mas devido às pequenas profundidades e baixas velocidades, não contribui muito para a drenagem da enchente. Seus usos podem ser: parques e atividades recreativas ou esportivas cuja manutenção, após cada cheia, seja simples e de baixo custo, agricultura, habitação com mais de um piso, onde o piso superior ficará situado, no mínimo, no nível do limite da enchente e estruturalmente protegida contra enchentes, industrial e comercial, como áreas de carregamento, estacionamento, áreas de armazenamento de equipamentos ou maquinaria facilmente removível ou não sujeitos aos danos de cheia. Serviços básicos, linhas de transmissão, estradas e pontes, desde que corretamente projetados.

Art. 34 Zona de Expansão Urbana do Município de Itati:

I - **Eixo de Polarização Regional – EPR** - Estabelece interface com as aglomerações urbana do Litoral Norte e da Serra, constituindo-se por faixa intermitente de 100 metros de largura, medida a partir das laterais da Rodovia



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

RS-389 (Rota do Sol), com usos e atividades voltados ao comércio, serviços e habitação, sempre compatibilizada com a proteção ambiental;

II - Corredores de Produção – CPs - São espaços definidos pelas estradas municipais dentro dos limites da Área de Expansão Urbana, constituindo faixa situada ao longo das estradas que dão acesso as todas as Localidades, entre a RS-486 e os limites das APPS, onde é estimulada amplamente a atividade produtiva convivendo com a atividade residencial, sempre compatibilizadas com a proteção ambiental;

Art. 35 As Áreas de Estruturação Espacial – AEE na **Zona Rural do Município de Itati** são:

I- Áreas de Proteção do Ambiente Natural – APAN - Áreas previstas para atividades primárias e serviços de apoio, associados à habitação unifamiliar, que conciliando a proteção da flora, da fauna e dos demais elementos naturais, objetivem a perpetuação e a sustentabilidade do patrimônio natural, sendo o uso para localização de empreendimentos de maior porte somente admitido através de Projetos Especiais;

II- Áreas de Produção Primária Sustentável - APPS - propostas para o desenvolvimento compatibilizado de atividades primárias, habitação, comércio e serviços, pequenas indústrias vinculadas à produção rural, bem como para a localização de habitação e sítios de lazer, sempre compatibilizada com a proteção ambiental;

III- Áreas de Produção Primária Diversificada - APPD - propostas para o desenvolvimento compatibilizado de atividades primárias, extrativas, comércio e serviços, habitação coletiva e indústrias de porte médio, vinculadas ou não à produção rural, bem como para a localização de sítios de lazer, sempre compatibilizada com a proteção ambiental;

SEÇÃO II

DAS ÁREAS DE USO ESPECIAL – AUES

Art. 36 São **Áreas de Uso Especial**, localizadas em Zonas: Urbanas, de Expansão Urbana e Rural do Município de Itati:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

- I - **Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS** – São áreas destinadas pelo Município à produção e à manutenção de Habitação de Interesse Social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo;
- II - **Áreas Especiais de Interesse Turístico – AEIT** – São áreas a serem demarcadas pelo Município, abrangendo os pontos turísticos de maior relevância e beleza cênica, como escarpas, cascatas, furnas, topos de morro, tabuleiros, etc., incluindo acessos, estradas, trilhas e locais de abrigo, comércio e de serviços de apoio turístico.
- III - **Áreas Especiais de Interesse Cultural – AEIC** - Áreas de urbanização antiga do Município, localizadas ao longo das estradas, principalmente na Avenida Nestor Becker (Costa do Rio), que apresenta ocorrência de patrimônio cultural representativo, conforme o Art. 17 desta Lei;
- IV - **Áreas Especiais de Interesse Institucional – AEEI** - áreas públicas ou privadas de grande porte, destinadas a fins comunitários e administrativos, tais como: proteção contra cheias, saneamento, equipamentos comunitários e sociais;
- V - **Parque Natural – PN** - área em que se pretendem resguardar atributos excepcionais da natureza, conciliando a proteção integral da flora, da fauna e das belezas naturais, com a utilização para objetivos educacionais, de lazer e recreação, a serem delimitadas e instituídas por Lei Municipal.

§ 1º. - Consideram-se ainda como **Áreas de Proteção do Ambiente Natural – APAN**, além das demarcadas nas Figuras 7a e 7b anexas na presente Lei:

- a) Cursos d'água e águas dormentes;
- b) Faixas de proteção de águas superficiais;
- c) Nascentes ou Olhos d'água;
- d) Talvegues;
- e) Topos de Morros;
- f) Vegetação ou conjuntos vegetais imunes ao corte.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

§ 2º. - Nas **Áreas de Proteção do Ambiente Natural – APAN**, o Poder Executivo estabelecerá normas, limitando ou proibindo:

- a) a implantação e o funcionamento de atividades potencialmente poluidoras;
- b) a realização de obras e o exercício de atividades capazes de provocar impactos sobre os recursos hídricos e à biota.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DO DIREITO À SUPERFÍCIE

Art. 37 O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º O Poder Público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo relativo ao terreno, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos ou privados desde que em consonância com as diretrizes e prioridades contidas nesta Lei.

§ 3º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa e rege-se pelo disposto nos artigos 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal 10.257/2001.

Art. 38 O Poder Público poderá exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários, desde que em consonância com as diretrizes e prioridades contidas neste Plano Diretor e poderá também utilizar o direito de superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de áreas irregulares pelo tempo de duração das obras de urbanização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

Parágrafo único O Poder Executivo Municipal poderá utilizar o direito de superfície como instrumento de regularização fundiária de seus empreendimentos de habitação de interesse social.

CAPÍTULO II

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 39 O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 40 – O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 41 – O direito de preempção incidirá nas Áreas de Uso Especial - AUE, definidas no Art. 36 desta Lei, localizadas em Zonas Urbanas, de Expansão Urbana e Rural do Município de Itati:

Art. 42 – Nos imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção, os proprietários deverão notificar sua intenção de aliená-lo, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

Parágrafo único - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deverá ser apresentada com os seguintes documentos:

- a) Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

b) Declaração de que não incidem quaisquer encargos e/ou ônus de qualquer natureza sobre o imóvel, devidamente assinada pelo proprietário.

Certidão de propriedade do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

Endereço para correspondência do proprietário;

Art. 43 - Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

Art. 44 – Transcorrido o prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência, o proprietário poderá alienar onerosamente o seu imóvel nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Município de exercer a preferência sobre o mesmo imóvel em outras propostas de aquisições onerosas que ocorrerem dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 45 – O Município terá preferência para aquisição dos imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção pelo prazo de cinco (5) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 46 - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar à Prefeitura Municipal cópia do instrumento de alienação do imóvel, no prazo de trinta dias contados da assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 1,0% (um por cento) do valor total da alienação.

Art. 47 - No caso de haver alienação a terceiros despeito da manifestação do Executivo de exercer o direito de preferência ou em condições diferentes da proposta apresentada, o Executivo Municipal adotará medidas judiciais para a declaração de nulidade da alienação, bem como a adjudicação do imóvel e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

Parágrafo Único - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, adotando o menor valor.

CAPÍTULO III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

Art. 48 – O Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o proprietário de imóvel urbano, público ou privado, o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, de acordo com os critérios e procedimentos a serem definidos em lei específica.

Art. 49 – A Outorga Onerosa do Direito de Construir dar-se-á nas seguintes situações:

- I. Como um instrumento que permite ao Município, a venda de índice construtivo a ser aplicado dentro dos limites estabelecidos pelos Padrões de Ocupação do Solo do Anexo 3;
- II. Como um instrumento que permite ao Município, cobrar pela mudança de uso prevista para uma propriedade no Zoneamento de Atividades deste PDATI;

Art. 50 – O pagamento do valor do direito de construir poderá ser efetuado em terrenos ou em construção de moradias de interesse social, a critério do Poder Público.

Art. 51 – Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa serão destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Ambiental e Territorial, aplicados para as seguintes finalidades:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de áreas de conservação ou proteção ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 52 – Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso, determinando:

- Data de início para aplicação do instrumento;
- A fórmula de cálculo para a cobrança;
- Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- A contrapartida do beneficiário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

Art. 52 – A utilização do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser imediatamente suspensa mediante Decreto do Poder Executivo Municipal motivado por avaliações técnicas aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Ambiental e Territorial, no caso de se constatar impacto negativo na infra-estrutura decorrente da sua aplicação.

CAPÍTULO IV

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 53 - A transferência do direito de construir significa a possibilidade de o Município transferir ao proprietário de imóvel, privado ou público, o direito de exercer a capacidade construtiva de sua propriedade em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

§ 1º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III deste Artigo

§ 2º - O potencial construtivo a transferir corresponde ao índice de aproveitamento relativo à parte atingida pela desapropriação ou pelo tombamento, observando-se a manutenção do equilíbrio entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual será aplicado o potencial construtivo, de acordo com avaliação dos órgãos técnicos municipais competentes.

Art. 54 - O terreno no qual será aplicado o potencial construtivo deverá estar localizado dentro da Zona Urbana, em área que permita essa operação e sua utilização não poderá ultrapassar em 1/3 os metros quadrados de construção computável permitidos no lote.

Art. 55 Por solicitação do proprietário, o Poder Público poderá emitir uma ou mais Certidão de Potencial Construtivo, contendo o número total de metros quadrados a que o mesmo tem direito de utilizar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

§ 1º - A Certidão de Potencial Construtivo será documento oficial que o proprietário poderá utilizar ou negociar livremente para acréscimo construtivo em qualquer terreno da AEP estabelecida previamente na DM (Diretrizes Municipais), e terá validade por 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado pelo mesmo tempo a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental e Territorial - CMDAT, ficando este Conselho responsável por monitorar a data do término da validade de cada Certidão de Potencial Construtivo emitida pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - O potencial construtivo transferido será Averbado nas Matrículas dos Terrenos (cedente e receptor), junto ao Registro de Imóveis.

CAPÍTULO V

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 56 – As Operações Urbanas Consorciadas são um 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.

Art. 57 – As Operações Urbanas Consorciadas deverão ser criadas por leis específicas, e têm, alternativamente, como finalidades:

- I. Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II. Qualificação de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e de áreas consideradas subutilizadas;
- III. Implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;
- IV. Ampliação e melhoria da malha viária;
- V. Implantação de espaços públicos;
- VI. Valorização e recuperação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII. Dinamização de áreas visando à geração de empregos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

Art. 58 - Deverão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas:

- 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 e o impacto de vizinhança;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 59 – Cada nova Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, que conterà, no mínimo:

- a) A delimitação do perímetro da área de abrangência;
- b) A finalidade da operação;
- c) O programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- d) O estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança;
- e) O programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- f) A solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;
- g) A garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- h) Os instrumentos urbanísticos previstos na operação;
- i) A contrapartida a serem exigidos dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- j) O estoque de potencial construtivo adicional;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

- k) A forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- l) A conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX do “caput” deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

CAPÍTULO VI

DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

Art. 60 – A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades que utilizem de recursos ambientais, bem como capazes de causar incômodo ou degradação ambiental ao entorno, estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV) por parte do órgão ambiental municipal competente, antes da emissão de licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

Art. 61 – O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo Único – O Poder Público Municipal, com base na análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 62 – Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

§ 1º - Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º - O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 63 – A avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança não exime o empreendedor das exigências do prévio licenciamento do órgão ambiental competente, nos termos da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, bem como de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 64 - A regularização fundiária tem a finalidade de reconhecer e garantir a permanência das populações de baixa renda, moradoras de áreas ocupadas sem regulamentação legal, através das posses e da regularização urbanística dessas propriedades.

Art. 65 Os Instrumentos da Regularização Fundiária, segundo sua adequação jurídica e técnica, são:

- I. As Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;
- II. Usucapião especial de imóvel urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

- III. Concessão especial para fins de moradia;
- IV. Concessão do direito real de uso;
- V. Direito de superfície;

CAPÍTULO I

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - AEIS

Art. 66 - As Áreas Especiais de Interesse Social são aquelas destinadas à produção e à manutenção de Habitação de Interesse Social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo as seguintes situações:

- I - Assentamentos produzidos autonomamente por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas, aplicando-se a Concessão de Direito Real de Uso, nos termos de lei específica a ser aprovada no Município;
- II - Loteamentos públicos ou privados irregulares ou clandestinos que atendam às condições de habitabilidade nos termos desta lei;
- III - Imóveis não-edificados e/ou subutilizados que venham a ser destinados à implantação de Habitação de Interesse Social com interveniência do Poder Público;
- IV - Áreas ocupadas com fins de uso habitacional por populações de baixa renda com incidência significativa de edificações precárias;

§1º As áreas instituídas como AEIS integrarão os programas de regularização fundiária e urbanística, com o objetivo da manutenção de Habitação de Interesse Social, sem a remoção dos moradores, exceção feita às moradias em situação de risco e em casos de excedentes populacionais.

§2º A delimitação e localização de áreas destinadas à produção de Habitação de Interesse Social dar-se-á pela instituição de AEIS por decreto do Poder Executivo, considerado o déficit anual da demanda habitacional prioritário, permitida a promoção de parcerias, incentivos ou outras formas de atuação para a consecução dos objetivos.

§3º Consideram-se condições de habitabilidade o atendimento a padrões de qualidade de vida e o equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança, conforme regulamentação específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

§ 4º A instituição das AEIS, bem como a regularização urbanística e recuperação urbana levadas a efeito pelos programas municipais, não exime o loteador das responsabilidades civis e criminais e da destinação de áreas públicas, sob a forma de imóveis, obras ou valor correspondente em moeda corrente a ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Ambiental e Territorial.

§ 5º A regularização fundiária de núcleos habitacionais em áreas de propriedade municipal, de suas autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista dar-se-á pela instituição de AEIS, mediante concessão de Direito Real de Uso.

Art. 67 - As áreas caracterizadas como bens de uso comum do povo atingidas por AEIS somente serão objeto de processo de desafetação se a população da respectiva Zona de Estruturação do Planejamento for consultada e aprovar a medida.

Art. 68 - As AEIS serão definidas através de um processo gradativo e permanente de instituição, observando-se os seguintes procedimentos:

- I - As AEIS serão instituídas mediante lei ordinária;
- II - A definição de regime urbanístico será por decreto quando a sua alteração não modificar o índices de aproveitamento e densificação em relação ao zoneamento e por lei ordinária quando as alterações modificarem índices de aproveitamento e densificação;

§ 1º A regularização de loteamento, bem como a instituição de AEIS para a sua regularização, poderá ser requerida pelos adquirentes dos lotes ou pelo loteador.

§ 2º O proprietário de imóvel que pretenda construir Habitação de Interesse Social poderá solicitar ao Poder Executivo a instituição mediante Estudo de Viabilidade Urbanística, o qual deverá conter:

- I - Padrões específicos do parcelamento do solo e/ou edificações;
- II - Formas de participação da iniciativa privada, proprietários de terrenos, empreendedores imobiliários ou associações e cooperativas de moradores.

§ 3º Será garantida a participação dos moradores diretamente, através de suas entidades representativas e através das Regiões de Estruturação do Planejamento, no processo de identificação, delimitação e detalhamento das AEIS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

§4º As AEIS terão como padrões aqueles estabelecidos nos respectivos cadastros.

§5º Incluem-se no cadastro referido no parágrafo anterior as edificações existentes destinadas a práticas religiosas, equiparando-se à habitação para efeito de regularização ou remoção.

Art. 69 – Na regularização urbanística e recuperação urbana levadas a efeito pelos programas municipais poderá ser utilizado o instrumento de Usucapião Especial de Imóvel Urbano, regulado pelo disposto nos artigos 9, 10, 11, 12 e 13 da Lei Federal 10.257/2001, bem como a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia é regulamentada pelo disposto no Capítulo I da Medida Provisória nº 2.220/2001;

TÍTULO VI

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 70 O parcelamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a construção, podendo ser feito por loteamento ou desmembramento, definidos na Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações, Lei 10.257/01 Estatuto da Cidade, Leis Ambientais e esta Lei do Plano Diretor.

Art. 71 O processo administrativo relativo à execução e aprovação de projetos de urbanização deverá ser precedido por Declaração Municipal Informando as condições urbanísticas de ocupação do Solo, o traçado e o regime urbanísticas relativamente ao imóvel, objeto do expediente, vigente na data de sua expedição;

CAPÍTULO I

DO DESMEMBRAMENTO

Art. 72 O projeto de desmembramento deverá ser submetido à Prefeitura Municipal de Itati acompanhado de Títulos de Propriedade do Imóvel e da respectiva planta contendo as seguintes indicações:

- I – Localização da gleba a ser desmembrada;
- II - Vias existentes no entorno da área;
- III - Tipo de uso predominante no local e compatível na área;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

IV - Divisão dos lotes pretendida na gleba, com as respectivas dimensões.

Art. 73 A Prefeitura Municipal de Itati indicará na planta apresentada as diretrizes a serem observadas no projeto.

CAPÍTULO II

DO LOTEAMENTO

Art. 74 Para realização de loteamento deverão acompanhar o requerimento encaminhado à municipalidade os seguintes documentos:

I - Título de Propriedade do Imóvel;

II – Memorial Descritivo, em duas vias, assinado pelo proprietário e por responsável técnico contendo:

Nome completo e endereço do proprietário e do profissional legalmente habilitado com as respectivas assinaturas;

Descrição sucinta do loteamento com suas características, denominação, destinação, situação e área;

As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daqueles constantes das diretrizes fixadas;

d) Pavimentação e iluminação pública, tipo e classe dos materiais empregados.

III - Duas vias de cópias de mapas de situação da gleba na escala 1:10.000, contendo:

Indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, lançamento das vias de circulação interna, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local, nas proximidades, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

Poligonal do perímetro da gleba com registro de ângulos, lados, confrontações, denominação e localização das vias públicas limítrofes e indicação da área do imóvel;

Curvas de Nível, referidas do Sistema Oficial de Referência de Nível, adotado pelo Município;

Localização de construções existentes com a indicação de seus respectivos usos e atividades nelas exercidas;

Localização de nascentes e de cursos d'água, bacias de contribuição, localização de florestas, bosques e demais formas de vegetação, dunas fixas e móveis, pântanos, indicando ainda a vegetação de porte e monumentos naturais;

f) Indicação de uso a que se destina o loteamento e o número de lotes previstos.

Art. 75 Se a área a ser loteada constituir parte da gleba maior deverá ser apresentada também planta de situação da área em relação à totalidade do imóvel.

Art. 76 A Prefeitura Municipal, num prazo de 30 (trinta) dias, fornecerá as diretrizes a serem observadas no projeto e declaração de viabilidade ou não do empreendimento.

Art. 77 Ao devolver a planta com as indicações das diretrizes, à Prefeitura Municipal, fornecerá também a relação dos equipamentos de infraestrutura que deverão ser projetados e executados pelo loteador, bem como o tipo de pavimentação e informação sobre a largura e arborização das vias de circulação.

Art. 78 A aprovação do loteamento se dará mediante as seguintes condições:

I - Requerimento solicitando aprovação;

II - Título de propriedade do imóvel e certidão de ônus reais;

III - Certidão negativa de Títulos Municipais;

IV - Memorial Descritivo, em duas vias, elaborado por responsável técnico contendo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

- a) Nome completo e endereço do proprietário e do profissional legalmente habilitado com as respectivas assinaturas;
- b) Descrição sucinta do loteamento com suas características, denominação, destinação, situação e área, e a fixação de zona ou zonas de uso predominante;
- c) As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daqueles constantes das diretrizes fixadas;
- d) Enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos públicos ou de utilidade públicas, já existentes no loteamento e adjacências;
- e) Pavimentação e iluminação pública, tipo e classe dos materiais empregados;

V - Projeto urbanístico, em duas vias, elaborado por responsável técnico contendo:

- a) Limites e confrontações;
- b) Topografia;
- c) Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
- d) Construções existentes;

- f) Planta de situação na escala de 1:5.000;
- g) Planta de localização na escala de 1:10.000;

g) Planta Urbanística na escala de 1:1.000 com curvas de nível de metro em metro que deverá conter:

- 1) Subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;
- 2) Localização das vias públicas limítrofes com sua denominação oficial;
- 3) O sistema interno de vias com respectiva hierarquia e gabaritos;
- 4) Identificação e dados relativos a demarcação de áreas destinadas a equipamentos urbanos que passarão ao domínio do Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

5) Identificação e dados da demarcação de áreas ou vegetação destinadas a preservação permanente conforme indicações do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal;

6) Planilha das ruas, quarteirões e lotes contendo resumo das dimensões e áreas com os respectivos percentuais.

h) Perfis longitudinais das vias de comunicação projetadas na escala horizontal - 1:1.000, registrando as declividades previstas em trechos não superiores a 20,00m (vinte metros);

i) Gabarito das seções transversais das vias de comunicação.

VI – Uma via original da aprovação, audiência ou anuência, da Secretaria Estadual do Meio Ambiente - FEPAM/DEFAP e Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, conforme legislação específica;

VII – Em duas vias: A. Projeto completo rede de distribuição de energia, incluindo a iluminação pública, com os respectivos memoriais e orçamentos aprovados pela Companhia Estadual de Energia Elétrica. B. Projeto completo de rede de distribuição de água potável com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, aprovados pela Companhia Rio Grandense de Saneamento, e também localizado os hidrantes com aprovação do Corpo de Bombeiros. No caso da rede não ser interligada com a da Companhia Rio Grandense de Saneamento, ou a outra qualquer rede de abastecimento de água, em funcionamento, o projeto deverá ser acompanhado de:

- 1) Outorga do órgão estadual competente;
- 2) Indicação da fonte de abastecimento.
- 2) Comprovação da suficiência do abastecimento
- 3) Resultado da análise bio-físico-química da água.
- 4) Sistema de tratamento.
- 5) Projeto de captação e recalque.
- 6) Projeto de reservatórios de distribuição.

VIII – Projeto completo de instalação, obras e canalizações pluviais com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos.

IX – Projeto completo das instalações e equipamentos destinados ao sistema de esgotos sanitários com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, aprovados pela Companhia Rio Grandense de Saneamento, quando for necessário.

X – Projeto das obras de arte, quando for necessário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

Parágrafo Único - Quaisquer outras obras e serviços que venham a ser realizados devem ter seus projetos submetidos à aprovação do Município.

Art. 79 A aprovação dada pela Prefeitura Municipal dos projetos de loteamento ficará condicionada à assinatura do Termo de Compromisso.

Art. 80 Mediante o Termo de Compromisso, o proprietário se obrigará:

I - A executar, às expensas, no prazo fixado pelo Município, todas as obras constantes dos projetos aprovados;

II - A executar e colocar os marcos do alinhamento e nivelamento deverão serem de pedra ou concreto.

§ 1º - O prazo que se refere o Inciso I deste Artigo, não poderá ser superior a dois anos podendo o Município, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas desde que, obedeça ao disposto no parágrafo seguinte.

§ 2º - A execução por etapa só poderá ser autorizada quando: a. O termo de compromisso fixar prazo total para execução completa das obras de loteamento; b. Sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

Art. 81 É da responsabilidade exclusiva do loteador a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, de redes de energia elétrica e iluminação, de redes de drenagem pluvial e esgotamento sanitário, a execução das obras de abertura e pavimentação das vias de circulação, colocação de meio fio e sarjeta bem como a execução das pontas e dos muros de arrimo necessários.

Parágrafo Único - A execução das obras referidas no "Caput" deste Artigo será fiscalizada pela Secretaria Municipal de Obras.

Art. 82 A execução das obras a que se refere o artigo anterior deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, segundo as modalidades:

a) Garantia hipotecária;

b) Caução em dinheiro.

§ 1º No caso de hipoteca, a mesma será relativa a 50% (cinquenta por cento) da área total das terras do loteamento, em localização à escolha do Município. Em qualquer das demais modalidades de garantia o valor deste será equivalente ao custo orçado das obras a serem executadas e aceito pela Secretaria Municipal de Obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

§ 2º No ato da garantia, deverão constar, especificamente, as obras de responsabilidade do loteador e o prazo da sua execução.

Art. 83 As áreas em garantia hipotecária não poderão ser alienadas sem a interveniência do Município.

Art. 84 O pacto da prestação de garantia, que será celebrado por escritura pública quando se tratar de hipoteca deverá constar especificamente:

I - As obras e serviços de responsabilidade do proprietário do loteamento;

II - O prazo para a execução das obras e serviços de infra-estrutura fixada no Termo de compromisso;

Art. 85 Assinado o Termo de Compromisso e devidamente formalizada a prestação de garantia, deverá o interessado apresentar o comprovante de haver pago os emolumentos municipais referentes à tramitação do processo para receber uma cópia deste devidamente autenticada com o respectivo despacho de aprovação bem como a licença para execução das obras exigidas.

Art. 86 A licença será concedida mediante Alvará de Licença para a construção, entregue ao interessado acompanhado de uma cópia do projeto devidamente autenticado.

Parágrafo Único - O Alvará de Licença para construção referente a todas as obras de infra-estrutura do loteamento terá validade de seis meses. Vencido este prazo sem que tenham sido iniciadas as obras, deverá ser requerido novo Alvará de Licença para a execução.

Art. 87 A inscrição do loteamento no Registro de Imóveis se fará no prazo máximo de cento e oitenta dias após a aprovação do projeto, sob pena de caducidade da aprovação, na forma da Legislação Federal pertinente.

Art. 88 Decorrido o prazo estabelecido através do Termo de Compromisso, para a execução das obras do loteamento e tendo havido paralisado ou inexecução das mesmas, deverá o projeto ser submetido a nova aprovação, sob pena de multa prevista no Artigo 89, Inciso I, desta Lei.

Parágrafo Único - O disposto deste Artigo não impedirá o Município de usar da faculdade de promover ação judicial com vistas à execução das obras de infra-estrutura do loteamento.

Art. 89 Realizadas todas as obras e serviços exigidos referentes ao loteamento, o Município, a requerimento do loteador e após vistoria da



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

Secretaria Municipal de Obras, exonerará a garantia prestada, mediante expedição de Carta de Vistoria.

§ 1º A critério da Secretaria Municipal de Obras, poderá haver exoneração parcial da garantia à medida que forem sendo executadas as obras, segundo o cronograma aprovado e estabelecido no Termo de Compromisso, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

§ 2º O Prefeito Municipal poderá dispensar a prestação quando se tratar de empreendimentos de interesse social implantados por órgãos públicos.

Art. 90 Desde a data de registro do loteamento passam a integrar o domínio do Município as vias e logradouros públicos, as áreas verdes de recreação e de uso institucional constantes do Projeto e Memorial Descritivo.

Art. 91 A Prefeitura Municipal só expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes após haverem sido por ela vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infra-estrutura urbana.

DOS PARCELAMENTOS ESPECIAIS

Art. 92 – São considerados Parcelamentos Especiais os loteamentos ou desmembramentos para formação de Sítios de Lazer, Industriais e Loteamentos Populares.

Art. 93 – As glebas destinadas a Loteamentos Especiais deverão ser submetidas à apreciação prévia dos Órgãos Ambientais a níveis Municipal, Estadual e Federal e obedecer a mesma tramitação referente à aprovação de loteamentos urbanos.

Art. 94 – Nos Loteamentos ou Desmembramento para Formação de Sítios de lazer deverá ser informado e registrar como acontecerá o abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, sendo dispensável a apresentação de declarações e projetos, inclusive o de pavimentação de vias;

Parágrafo Único - Os lotes para sítios de lazer deverão ter um tamanho mínimo de um mil quinhentos (1.500) metros quadrados, com uma testada (frente) mínima de trinta (30) metros.

Art. 95 - Consideram-se loteamentos populares, os promovidos pelo Poder Público e que se destinar exclusivamente para fins residenciais e a população de baixo poder aquisitivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

Parágrafo Único - O Município implantará os loteamentos populares através de convênios, para esse fim, com órgãos federais, estaduais ou empreendedores privados.

TÍTULO VII

DO PLANO REGULADOR

CAPÍTULO I

DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 96 - Dentro das Normas de Uso e Ocupação do Solo temos: Índices Urbanísticos, Regime Volumétrico e Equipamentos.

Art. 97 Os Índices Urbanístico são:

- a) Índice de aproveitamento Básico é a relação entre a área do lote e área máxima de construção permitida sobre o mesmo;
- b) Índice de Aproveitamento Máximo refere-se ao índice construtivo máximo obtido através dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir e/ou da Transferência do Direito de Construir;
- c) Cota Ideal é o que determina o número máximo de economias residenciais e comerciais, que podem ser construídas em um terreno.

Art. 98 O Regime Volumétrico estabelece os limites de ocupação do terreno e a altura das edificações, através das seguintes definições:

- I. Taxa de Ocupação é a percentagem da área do lote ocupada pela projeção horizontal máxima da construção sobre este;
- II. Recuo Frontal assegura áreas necessárias à valorização da paisagem da cidade, podendo ser utilizado para a implantação de jardins em locais de moradia, ou para desenvolvimento de atividades ao ar livre que deverá respeitar a distância mínima de 4,00m (quatro metros) e 6,00m (seis metros) do alinhamento, a depender do zoneamento, conforme Anexo 2;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

- III. Recuo Viário é uma faixa com limitação administrativa à ocupação do terreno, tendo em vista a projeção do alargamento viário;
- IV. Afastamentos de Fundos são áreas que garantem a privacidade, a ventilação e aeração necessária à habitabilidade, devendo respeitar as distâncias mínimas estipuladas no Anexo 2;
- V. Afastamento Lateral é a distância da edificação até as divisas laterais do lote e deverá ser aplicado respeitar as distâncias mínimas estipuladas no Anexo 2;
- VI. Altura das edificações é a distância vertical entre a cota do logradouro público que faz frente ao imóvel e a laje e/ou forro de cobertura do último pavimento.

§ 1.º Para efeito deste artigo, considera-se a cota do logradouro público aquela localizada em qualquer ponto da testada do imóvel, adotada como referencial de nível do projeto da edificação;

§ 2.º Para efeito da análise da altura da edificação, não serão considerados os volumes de casas de máquinas e reservatórios.

Art. 99 - São consideradas áreas não computáveis para o cálculo do potencial construtivo:

- I. Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação;
- II. Casa de máquinas e de bombas, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás, reservatórios e centrais de condicionadores de ar;
- III. Áreas de uso comum como: portarias, circulações verticais, acessos, zeladoria e áreas de lazer e esportes;
- IV. Áreas de sacadas, varandas ou balcões, abertas ou totalmente envidraçadas, até o limite de 2,00m (dois metros) de profundidade da face externa do peitoril, excetuando-se áreas de serviço;
- V. Garagens e estacionamentos;
- VI. Bens de interesse de preservação culturais inventariados e tombados os quais estão isentos do cômputo do índice de aproveitamento;

CAPÍTULO II

DO REGIME DAS ATIVIDADES URBANAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

Art.100 - Por regime de atividades urbanas entende-se o conjunto de critérios e normas que regulam a implantação de atividades no território municipal.

Parágrafo único - A distribuição das atividades visa potencializar as políticas de preservação do patrimônio ambiental e cultural do município e o seu desenvolvimento equilibrado, considerando para tanto, sua compatibilidade e o impacto potencial no meio ambiente e na estrutura urbana.

Art. 101. Regulam o regime de atividades, os Anexos 3 e 4, além do disposto nos artigos deste capítulo.

§1º O Anexo 3 define as restrições em cada zona do macro zoneamento territorial urbano para a implantação das distintas atividades.

§2º O Anexo 4 define as atividades que necessitam obrigatoriamente de Estudos de Viabilidade Urbanística;

§3º São três os tipos distintos de estudos complementares exigíveis:

- I. Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU - envolve uma série de análises interdisciplinares desenvolvidas pelos gestores municipais a partir de proposta apresentada pelo empreendedor, visando uma melhor adequação da implantação da atividade à condição urbana específica;
- II. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV - envolve uma avaliação da implantação da atividade, contemplando seus efeitos positivos e negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e nas suas proximidades, em atendimento ao disposto nos artigos 36, 37 e 38 da Lei Federal 10.257/2001;
- III. Estudo de Impacto Ambiental – EIA - envolve uma avaliação mais completa da implantação da atividade do que o Estudo de Impacto de Vizinhança e obedeçam as disposições do CONAMA.

§4º Podem os critérios estabelecidos no Anexo 4 restringir a implantação de alguma atividade em determinada zona, complementarmente ao disposto no Anexo 3, em atendimento ao disposto no neste Plano Diretor.

Art. 102. Os critérios estabelecidos nos Anexos 3 e 4 referenciam-se nos seguintes conceitos:

- I. Funcionamento Noturno – enquadram-se no critério funcionamento noturno nas atividades não residenciais que, pela sua natureza, funcionam em horário que causam incômodo à atividade residencial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

- II. Ruído – considera-se ruído, a potencialidade de uma atividade não residencial causar emissões sonoras a cima dos parâmetros definidos no Código de Posturas Municipais;
- III. Potencial Poluidor - considera-se “potencial poluidor”, a potencialidade de uma atividade não residencial provocar poluição dos recursos hídricos, do solo e do ar, utilizando-se os parâmetros da tabela do Código Ambiental Municipal;
- IV. Geração de Tráfego - considera-se “geração de tráfego”, a potencialidade de uma atividade provocar a atração de veículos automotores para o seu pleno funcionamento, utilizando-se para isto o parâmetro de exigência de vagas de estacionamento.
- V. Carga e Descarga - enquadra-se no critério “carga e descarga” aquelas atividades não residenciais que, pela sua natureza, exigem acesso a veículos de carga de forma sistemática.
- VI. Periculosidade - Considera-se “periculosidade”, alta potencialidade de uma atividade não residencial causar riscos de explosões, incêndios, trepidações que possam pôr em perigo pessoas ou propriedades do entorno.

TÍTULO VIII

DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO

CAPÍTULO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Art. 103 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental e Territorial - CMDAT tem por objetivo geral avaliar e promover o controle da aplicação do Plano Diretor do Desenvolvimento Ambiental e Territorial de Itati – PDATI.

Art. 104 São atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental e Territorial - CMDAT:

I - Acompanhar e avaliar a aplicação do PDATI;

II - Aprovar e fiscalizar o plano de aplicação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Ambiental e Territorial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

Parágrafo Único – Todas as representações devem estar legalmente constituídas.

Art. 106 O Secretário Municipal da Secretaria a qual o Plano Diretor estiver afeto será o presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 107 O funcionamento do Conselho será disciplinado pelo seu regimento interno, devendo ser aprovado pela maioria de seus membros e homologado pelo Prefeito Municipal, com prazo para sua instalação de 90 (noventa) dias, a partir da aprovação deste plano.

Art. 108 A escolha dos integrantes do Conselho Municipal do Plano Diretor será da seguinte forma:

I - Os representantes governamentais serão indicados pelo Prefeito Municipal;

II - Os representantes das Regiões de Estruturação do Planejamento do Município serão eleitos diretamente pelas comunidades de suas regiões;

III – Os demais representados deverão ser escolhidos pelos organismos que têm assento neste Conselho.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO

Art. 109 Os Poderes Executivo e Legislativo Municipal garantirão a participação democrática na gestão territorial do Município de Itati, através de:

I - Audiência pública;

II - Plebiscito e referendo;

III - Iniciativa popular;

Art. 110 - A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade, e 5% (cinco por cento) dos eleitores de cada Região de Estruturação do Planejamento em caso de seu impacto restringir-se ao território da respectiva região.

Art. 111 - Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial deverá ser apreciada pelo Poder



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

Executivo Municipal em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de cento e vinte (120) dias a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

§ Único O prazo previsto no “caput” deste artigo poderá ser prorrogado.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I

DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 112 – Imediatamente após a aprovação desta Lei, o Município deverá providenciar a elaboração de Plano Municipal de Saneamento Ambiental, com abrangência a todos os serviços públicos de saneamento básico e as demais ações de saneamento ambiental necessárias, contendo pelo menos os seguintes conteúdos:

- I. Relatório de salubridade ambiental do Município com a identificação das demandas atuais e futuras;
- II. As prioridades e as metas temporais;
- III. A identificação e a seleção de alternativas para ampliação, melhoria e atualização da oferta dos serviços públicos de saneamento básico e seus respectivos custos;
- IV. O Plano de Investimentos com a previsão e identificação das fontes de financiamento, dos elementos necessários à viabilidade econômica e financeira dos serviços, incluindo as políticas de remuneração e de subsídios para a garantia do acesso integral e equânime a todos os munícipes;
- V. Critérios para a organização ou melhoria da prestação dos serviços, com a previsão dos instrumentos de fiscalização e de avaliação;
- VI. As ações de educação sanitária e ambiental, de combate ao desperdício e de mobilização social;
- VII. Identificação de sua compatibilidade com o plano diretor e com o plano regional de saneamento ambiental;
- VIII. Que estabeleça avaliação anual pelo Conselho da Cidade, ou órgão colegiado equivalente e revisão com periodicidade igual à do Plano Nacional de Saneamento Ambiental;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

Art. 113 O Plano Municipal de Saneamento Ambiental objetiva atender a demanda da população de abastecimento, armazenamento, regularização, conservação de água, esgotamento sanitário, manejo de águas pluviais e a coleta e destinação final dos resíduos sólidos, visando a promoção da saúde pública e a conservação do meio ambiente, através dos seguintes programas:

I - Programa de abastecimento e reaproveitamento das águas:

- a) Identificação, monitoramento e controle dos poços de extração de água subterrânea;
- b) Implantação regulamentada de instalações para reutilização e reserva de água para fins não potáveis nas edificações de grande porte e atividades de grande consumo;
- c) Educação ambiental com ênfase na conscientização do uso adequado das águas evitando o desperdício;
- d) Fomentar a captação de águas pluviais para a utilização em atividades que não impliquem em consumo humano;
- e) Ampliação da rede de abastecimento de água potável para toda a população;
- f) Registrar como área de preservação ambiental todos mananciais hídricos que abastecem e ou poderão abastecer o Município;

II - Programa de gerenciamento dos resíduos sólidos:

- a) Em dezoito (18) meses iniciar campanha de reeducação e conscientização da reciclagem dos resíduos sólidos domésticos, industriais, embalagens de agrotóxicos e herbicidas, através da implantação da coleta seletiva com panfletos explicativos com distribuição para todos os cidadãos do Município;
- b) Implantar em dezoito (18) meses o uso de tecnologia adequada ao tratamento dos resíduos sólidos na zona rural, provenientes das atividades primárias;
- c) Apoiar iniciativas de aproveitamento dos resíduos orgânicos e recicláveis;

III - Programa de coleta e tratamento de esgoto sanitário:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

- a) Implantar sistema de tratamento de esgotos domésticos adequado, para todo o Município, mediante estudo e parecer de profissionais especializados na área, podendo firmar parcerias públicas e privadas, num prazo de dezoito (18) meses, desde a aprovação desta lei;
- b) Delimitar as áreas de interesse institucional, destinadas ao sistema de tratamento de esgotos quando necessárias;
- c) Não permitir, através de fiscalização e punição, a ligação de esgoto cloacal (sanitário) nas redes de esgotos pluviais;
- d) Estabelecer normas e exigências legais previstas em legislação Estadual e Federal do controle e tratamento de resíduos para empreendimentos que possam causar poluição ambiental.

Art. 114 Os cemitérios já instalados e os novos deverão obedecer a normas de licenciamento na ampliação ou implantação para evitar contaminação de cursos d'água e do lençol freático.

Art. 115 – Imediatamente após a publicação da Lei Federal que instituir as diretrizes para os serviços públicos de saneamento básico e a Política Nacional de Saneamento Básico, o Município deverá providenciar sua adesão ao plano nacional de saneamento de modo a se habilitar a receber transferências voluntárias da União destinadas a ações de saneamento básico, celebrar contrato, convênio ou outro instrumento congênere vinculado a ações de saneamento básico, com a administração direta ou indireta da União, entidades ou fundos direta ou indiretamente sob o seu controle, gestão ou operação, ou com entidades de crédito que se utilizem de recursos da União ou de fundos geridos ou operados por órgão ou entidade da União.

CAPÍTULO II

DO MOBILIÁRIO URBANO

Art. 116 – Nas Zonas Urbana e de Expansão Urbana, bem como nas Áreas Especiais de Interesse Turístico e Cultural (AEIT e AEIC), o mobiliário urbano deve observar as seguintes condições:

- I. Quando instalado em esquinas, por exemplo, não poderão obstruir a visibilidade de motoristas nem encobrir placas da sinalização urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

- II. Devem ser legíveis na compreensão de suas funções, facilitando sua boa utilização;
- III. Quando instalados próximos às travessias de pistas, não devem obstruir a trajetória dos passantes que se utilizam do rebaixamento ou de outro mecanismo de transposição de calçadas;
- IV. Todas as peças de utilização necessárias para o funcionamento do mobiliário devem estar entre 0,60m e 1,30m da guia de meio-fio;
- V. O mobiliário que tenha partes com projeção aérea deve respeitar uma altura livre de 2,10m.

Parágrafo Único - Sempre as peças de mobiliário forem instaladas fora de faixa exclusiva de mobiliário, deverá possuir o piso tátil de alerta;

Art. 117 – Os quiosques e bancas de venda de produtos ou de prestação de serviços devem ter sua localização autorizada pelos órgãos municipais, inclusive de trânsito, garantindo que sua implantação não interferirá na visibilidade dos pedestres nem dos motoristas, de tal forma que:

- I. Sua implantação e área de mostruários de produtos não interfiram na circulação de pessoas, garantindo uma faixa mínima de 1,20m para deslocamento;
- II. Os balcões de atendimento estejam fora das rotas de acessíveis e não haja obstáculos, como degraus e rampas;
- III. Qualquer elemento exposto ou de projeção aérea deste mobiliário garanta uma altura mínima livre de 2,10m;

CAPÍTULO IV

DA ARBORIZAÇÃO E VEGETAÇÃO:

Art. 118 – Árvores, arbustos, palmeiras, forrações ou qualquer tipo de vegetação implantada no espaço de uso público deve atender às questões da mobilidade para que se comporte de forma acessível, inclusive para as pessoas com dificuldades na locomoção e movimentação, quais sejam:

- I. Que as mudas sejam de preferência de espécies com raízes pivotantes (para baixo), evitando a destruição das calçadas e que tenham os galhos baixos em condições de serem direcionados e/ou podados acima de 2,10m;



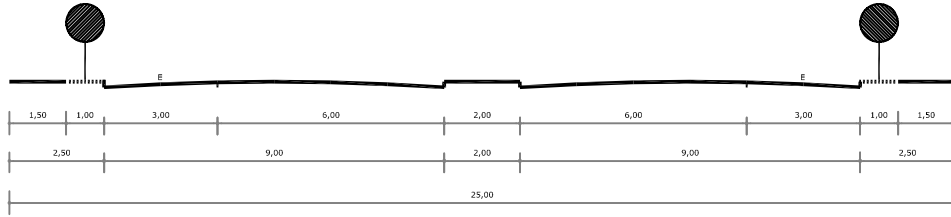
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

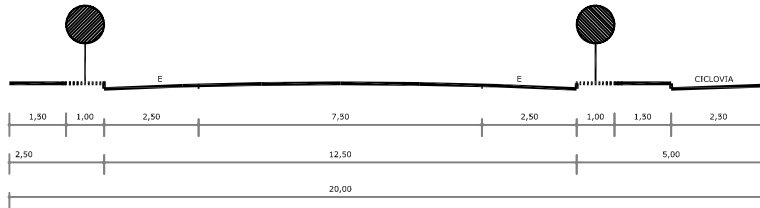
- II. Que sua implantação se dê nas faixas destinadas a mobiliário urbano;
- III. Respeitar distâncias mínimas entre árvores de 5,0m para árvores de pequeno porte, 8,0m para árvores de médio porte e 12m para árvores de grande porte;
- IV. Garantir que haja passagem livre de 2,10m de altura;
- V. Estarem árvores localizadas a pelo menos 0,30m de distância da guia;
- VI. Serem plantadas em área permeável, garantindo a aeração do solo e a infiltração das águas, em canteiros que de alguma forma possuam de identificação tátil para a percepção das pessoas com deficiência visual sobre o início do canteiro e término da área de passeio;
- VII. Que não sejam venenosas nem possuam espinhos;
- VIII. Que os canteiros colocados próximos à edificação ou próximos à guia tenham apenas vegetação rasteira e que a faixa de circulação mínima (1,20m) esteja assegurada;
- IX. Que não nas faixas de passeio público não haja piso intercalado por vegetação no sentido do deslocamento.

ANEXO 1a - PERFIS VIÁRIOS

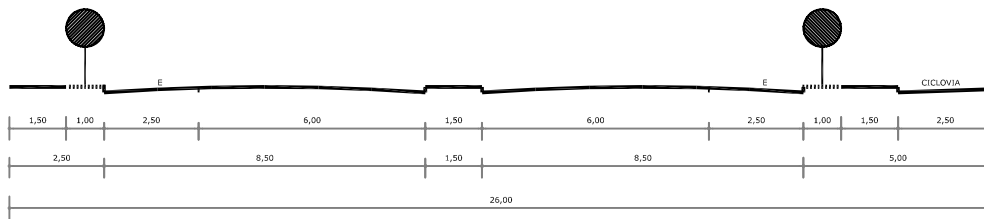
VIAS DE TRANSIÇÃO (V-1)
 PERFIL BÁSICO
 CONEXÕES COM A RS-486 (COSTA DO MORRO E VILA NOVA)



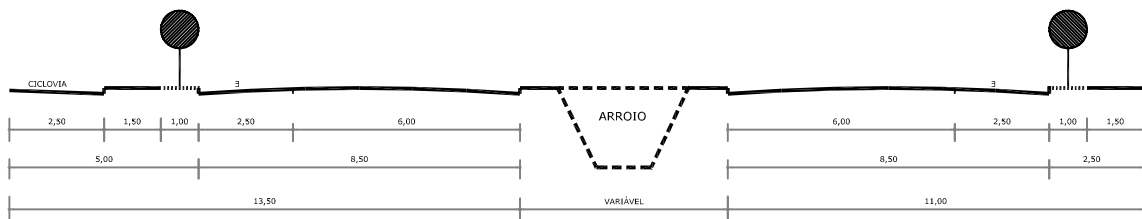
VIAS DE TRANSIÇÃO (V-1+V-6)
 PERFIL COM CICLOVIA
 CONEXÕES COM A RS-486 (AV. ROGÉRIO BOPSIN)



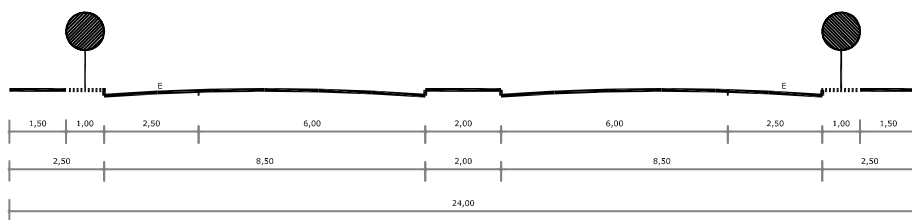
VIAS DE TRANSIÇÃO (V-1+V-6)
 PERFIL COM CICLOVIA
 CONEXÕES COM A RS-486 (BANANEIRA, ARROIO DO PADRE, LINHA BERNARDES E TRÊS PINHEIROS)



VIAS DE TRANSIÇÃO (V-1+V-6)
 PERFIL COM CICLOVIA
 CONEXÕES COM A RS-486 (VIAS PROJETADAS NA SEDE)



VIAS ARTERIAIS (V-2)
 PERFIL BÁSICO
 CONEXÕES INTRA-URBANAS (COSTA DO MORRO, ARROIO BERNARDES E VIAS PROJETADAS NA SEDE)



**PLANO DIRETOR
 DE DESENVOLVIMENTO
 AMBIENTAL E
 TERRITORIAL
 DE ITATI**

COORDENAÇÃO TÉCNICA:
 ARQUITETO E URBANISTA
 SAMUEL QUINTANA DE SOUZA
 CREA/RN N. 48.567
 Rua São Luís, 693, St. 03
 Porto Alegre - RS
 CEP: 91.020-170
 Tel/Fax: (51) 3029-1200
 e-mail: laraq@terra.com.br

LARQ
 Espaço Urbano
 Arquitetura Urbanismo e
 Meio Ambiente desde 1987



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI - RS
 ADMINISTRAÇÃO LUIZ CARLOS CHAVES-2004-2008
 CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITATI - RS
 COMISSÃO GESTORA DO PLANO DIRETOR DE ITATI
 DEZEMBRO DE 2007

PERFIS DO SISTEMA VIÁRIO

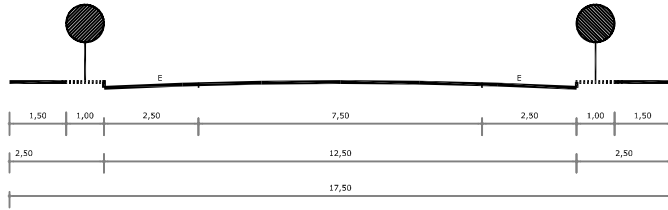
ANEXO 1a

ANEXO 1b - PERFIS VIÁRIOS

VIAS ARTERIAIS (V-2)

PERFIL ESPECIAL

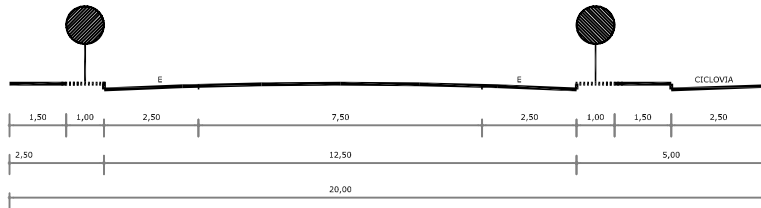
CONEXÕES INTRA-URBANAS (AV. NESTOR BECKER-TRECHO SUL)



VIAS ARTERIAIS (V-2+V-6)

PERFIL COM CICLOVIA

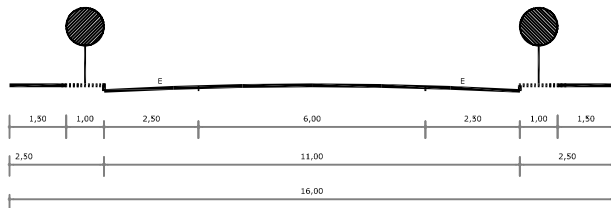
CONEXÕES INTRA-URBANAS (LINHA MITMANN-LINHA BERNARDES)



VIAS COLETORAS (V-3)

PERFIL BÁSICO

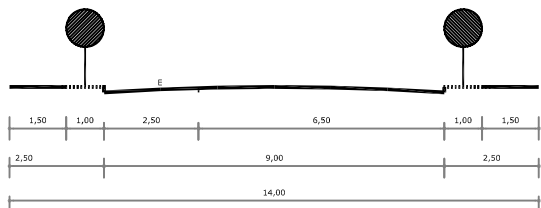
DISTRIBUIÇÃO DE TRÁFEGO



VIAS COLETORAS (V-3)

PERFIL ESPECIAL

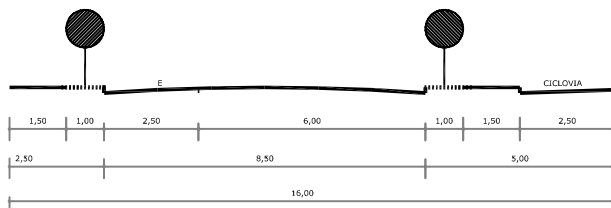
DISTRIBUIÇÃO DE TRÁFEGO (AV. NESTOR BECHER-TRECHO NORTE)



VIAS COLETORAS (V-3+V-6)

PERFIL COM CICLOVIA

DISTRIBUIÇÃO DE TRÁFEGO (TRÊS PINHEIROS, LINHA BERNARDES, ILHOTA, ARR. PADRE E BANANEIRAS)



**PLANO DIRETOR
DE DESENVOLVIMENTO
AMBIENTAL E
TERRITORIAL
DE ITATI**

COORDENAÇÃO TÉCNICA:
ARQUITETO E URBANISTA
SAMUEL QUINTANA DE SOUZA
CREA/RN N.º 48.567
Rua São Luís, 693, SL 03
Porto Alegre - RS
CEP: 90.620-170
Tel/Fax: (51) 3029-1200
e-mail: lara@laraq.com.br

LARQ
Espaço Urbano
Arquitetura Urbanismo e
Meio Ambiente desde 1987



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI - RS
ADMINISTRAÇÃO LUIZ CARLOS CHAVES-2004-2008
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITATI - RS
COMISSÃO GESTORA DO PLANO DIRETOR DE ITATI
DEZEMBRO DE 2007

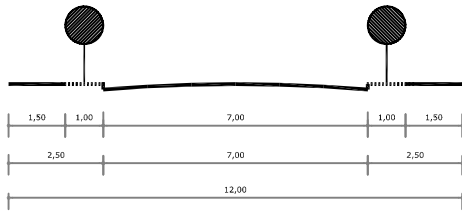
PERFIS DO SISTEMA VIÁRIO

ANEXO 1b

ANEXO 1c - PERFIS VIÁRIOS

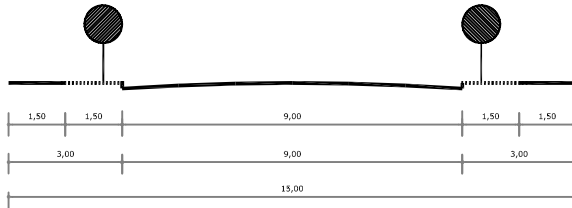
VIAS LOCAIS (V-4)

PERFIL BÁSICO
TRÁFEGO LOCAL



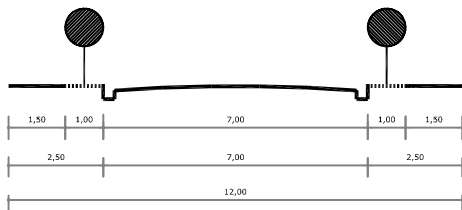
VIAS LOCAIS (V-4)

PERFIL ALTERNATIVO
TRÁFEGO LOCAL (LOTEAMENTOS FORA DA ÁREA URBANA)



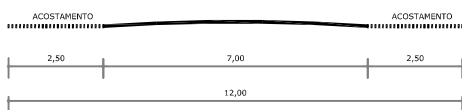
VIAS LOCAIS (V-4)

PERFIL PARA VIAS DE ACESSO ÀS ESTRADAS NA ZONA RURAL
TRÁFEGO LOCAL



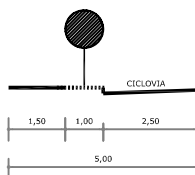
ESTRADAS MUNICIPAIS (V-5)

PERFIL BÁSICO
TRÁFEGO LOCAL



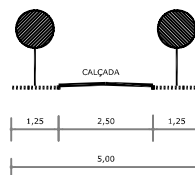
CICLOVIAS (V-6)

PERFIL BÁSICO
TRÁFEGO EXCLUSIVO DE CICLISTAS



VIAS PARA PEDESTRES (V-7)

PERFIL BÁSICO
TRÁFEGO EXCLUSIVO DE PEDESTRES



**PLANO DIRETOR
DE DESENVOLVIMENTO
AMBIENTAL E
TERRITORIAL
DE ITATI**

COORDENAÇÃO TÉCNICA:
ARQUITETO E URBANISTA
SAMUEL QUINTANA DE SOUZA
CREA/RN N.º 46.567
Rua São Luís, 693, SL 03
Porto Alegre - RS
CEP: 90.620-170
Tel/Fax: (51) 3029-1200
e-mail: lara@terra.com.br

LARQ
Espaço Urbano
Arquitetura Urbanismo e
Meio Ambiente desde 1987



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI - RS
ADMINISTRAÇÃO LUIZ CARLOS CHAVES-2004-2008
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITATI - RS
COMISSÃO GESTORA DO PLANO DIRETOR DE ITATI
DEZEMBRO DE 2007

PERFIS DO SISTEMA VIÁRIO

ANEXO 1c



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI
Estado do Rio Grande do Sul

ANEXO 2 - PADRÕES PARA OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

ZONEAMENTO DE ESTRUTUTURAÇÃO DO PLANEJAMENTO		OCUPAÇÃO DO SOLO								PARCELAMENTO DO SOLO									
ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO	ZONAS DE PLANEJAMENTO (ZEP)	ÁREAS DE ESTRUTURAÇÃO (AEP)	UNIDADES DES DE ESTRUTURAÇÃO	CARACTERÍSTICA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO		ALTURAS (Metros ou Pavimentos)		RECUOS (m)				DENSIDADES-Hab/ha (50% de consolidação em 10 anos ⁽³⁾)	QUOTA IDEAL (m ² /unidade)	QUARTEIRÃO		LOTE MÍNIMO	
						CONSTRUÍDA MÁXIMA	VEGETADA MÍNIMA	NAS DIVISAS	TOTAL MÁXIMA	NAS FRENTE (1)	NOS FUNDOS	NAS DIVISAS LATERAIS				ÁREA MÁXIMA (HÁ)	TESTADA MÁXIMA (m)	ÁREA (m ²)	TESTADA (m)
												Até 2 Pav. (2)	> 2 Pav. +/pav						
URBANA	1	APR	1	RESID.	1,0	60%	20%	7m/2P	7m/2P	6,00	3,00	ISENTO	0,75	220	75	2,25	150	360	12
	1	AM1	1	MISTA	1,0	70%	15%	7m/2P	20m/6P	6,00	5,50	ISENTO	0,75	300	75	2,25	150	360	12
	1	AM2	2	MISTA	1,0	60%	20%	7m2P	7m/2P	6,00	4,00	ISENTO	0,75	230	75	2,25	150	360	12
	1	ECS	1	MISTA	1,2 +IAPA (4)	80%	10%	7m2P	26m/8P	6,00	3,00	ISENTO	0,75	420	75	2,25	150	360	12
	1	ACI	3	INDUST	1,2 +IAPA (4)	70%	10%	7m2P	7m/2P	6,00	3,00	ISENTO	0,75	220	75	2,25	150	1000	20

OBS.: 1) Os recuos frontais nas avenidas Nestor Becker e Rogério Bopsin são excepcionalmente de 4,00m (quatro metros);
 (2) Quando houver aberturas para as divisas laterais o recuo mínimo será de 1,50m no primeiro pavimento e 2,50m no segundo pavimento.
 (3) Taxas médias de crescimento anual da população residente total, urbana e rural do Litoral Norte e do RS-1991-99.
 (4) Índice de Aproveitamento cumulativo por transferência do potencial construtivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI
Estado do Rio Grande do Sul

ANEXO 2 - PADRÕES PARA OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

ZONEAMENTO DE ESTRUTUTURAÇÃO DO PLANEJAMENTO				OCUPAÇÃO DO SOLO										PARCELAMENTO DO SOLO						
EXPANSÃO	ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO	ZONAS DE PLANEJAMENTO (ZEP)	ÁREAS DE ESTRUTURAÇÃO (AEP)	UNIDADES DES DE ESTRUTURAÇÃO	CARACTERÍSTICA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO		ALTURAS (Metros ou Pavimentos)		RECUOS (m)				DENSIDADES-Hab/ha (50% de consolidação em 10 anos ⁽³⁾)	QUOTA IDEAL (m ² /unidade)	QUARTEIRÃO		LOTE MÍNIMO	
							CONSTRUÍDA MÁXIMA	VEGETADA MÍNIMA	NAS DIVISAS	TOTAL MÁXIMA	NAS FRENTE ⁽¹⁾	NOS FUNDOS	NAS DIVISAS LATERAIS				ÁREA MÁXIMA (HÁ)	TESTADA MÁXIMA (m)	ÁREA (m ²)	TESTADA (m)
													Até 2 Pav. (2)	> 2 Pav. +/-pav						
EXPANSÃO	O	2	APPD	1	RURAL	0,4	20%	60%	7m/2P	7m/2P	6,00	6,00	3,00	-	20	1000	4,00	200	2000	40
		2	AM2	4	MISTA	1,0	50%	25%	7m2P	7m/2P	6,00	4,00	3,00	0,75	150	75	2,25	150	450	15
RURAL		2	APPS	5	RURAL	0,2	20%	60%	7m2P	7m/2P	6,00	6,00	3,00	-	20	5000	-	-	2000	40
		2	APAN	6	RURAL	0,2	20%	80%	7m2P	7m/2P	6,00	6,00	3,00	-	10	20000	-	-	4000	40

OBS.: 1) Os recuos frontais nas avenidas Nestor Becker e Rogério Bopsin são excepcionalmente de 4,00m (quatro metros);
 (2) Quando houver aberturas para as divisas laterais o recuo mínimo será de 1,50m no primeiro pavimento e 2,50m no segundo pavimento.
 (3) Taxas médias de crescimento anual da população residente total, urbana e rural do Litoral Norte e do RS-1991-99.
 (4) Índice de Aproveitamento cumulativo por transferência do potencial construtivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI
Estado do Rio Grande do Sul

Anexo 3 – ZONEAMENTO DAS ATIVIDADES

3.1- ATIVIDADES **AGROPASTORIS**

ATIVIDADES	UNIDADES	ZONEAMENTO DE PORTE							
		ÁREA URBANA			ÁREA EXPANSÃO URBANA		ÁREA RURAL		
		ÁREA PREDOM. ESID. (APR)	ÁREAS MISTAS (AM) E EIXO COM. SERV. (ECS)	ÁREA COM. E INDUSTRIAL (ACI)	CORRED. DE PROD. (CP)	EIXO POLARIZ. REGION. (EPR)	ÁREA PROT. AMBIEN. NATURAL (PAN)	ÁREA PROD. PRIMÁRIA SUST. (APPS)	ÁREA PROD. PRIMÁRIA DIVERS. (APPD)
CRIACAO DE AVES	Nº CABEÇAS	< 50,0	< 50,0	< 50,0	< 50,0	< 50,0	< 50,0	< 2.000,0	> 50,0 (*)
CRIAÇÃO ANIMAIS PEQUENO PORTE	Nº CABEÇAS	< 50,0	< 50,0	< 50,0	< 50,0	< 50,0	< 50,0	< 2.000,0	> 50,0 (*)
CRIAÇÃO DE SUÍNOS	Nº CABEÇAS	PROIBIDO	PROIBIDO	< 5,0	< 10,0	< 10,0	< 10,0	(*)	> 5,0 (*)
CRIAÇÃO ANIMAIS MÉDIO PORTE	Nº CABEÇAS	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 10,0	< 10,0	< 25,0	(*)	> 5,0 (*)
CRIAÇÃO ANIMAIS GRANDE PORTE	Nº CABEÇAS	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 10,0	< 10,0		(*)	> 5,0 (*)
CADASTRO PRODUTOS AGROTOXICOS E OUTROS BIOCIDAS	Nº PRODUTOS	ATÉ 1,0	ATÉ 1,0	ATÉ 1,0	ATÉ 1,0	ATÉ 1,0	PROIBIDO	ATÉ 1,0	> 1,0 (*)
SILVICULTURA DE EXOTICAS	HECTARE	< 0,25	< 0,25	< 2,5	> 2,5 (*)	> 2,5 (*)	PROIBIDO	< 2,5	> 2,5 (*)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI
Estado do Rio Grande do Sul
Anexo 3 – ZONEAMENTO DAS ATIVIDADES

3.2- ATIVIDADES INDUSTRIAIS

ATIVIDADES	UNIDADES	ZONEAMENTO DE PORTE							
		ÁREA URBANA			ÁREA EXPANSÃO URBANA		ÁREA RURAL		
		ÁREA PREDOM. ESID. (APR)	ÁREAS MISTAS (AM) E EIXO COM. SERV. (ECS)	ÁREA COM. E INDUSTRIAL (ACI)	EIXO POLARIZ. REGION. (EPR)	CORRED. DE PROD. (CP)	ÁREA PROT. AMBIEN. NATURAL (PAN)	ÁREA PROD. PRIMÁRIA SUST. (APPS)	ÁREA PROD. PRIMÁRIA DIVERS. (APPD)
TRATAMENTO DESTINAÇÃO RESÍDUO SÓLIDO INDUSTRIAL	VOLUME (m ³ /mês)	PROIBIDO	PROIBIDO	> 75,0	> 75,0	>30,0< 75,0	PROIBIDO	< 30,0	>30,0< 75,0
INDÚSTRIA DE MINERAIS NÃO-METÁLICOS	ÁREA ÚTIL (m ²)	Até 250,0 (*)	>250<2000	> 250	>10000<25000	>2000>10000	PROIBIDO	>10000<25000	> 250
INDÚSTRIA METALÚRGICA BÁSICA	ÁREA ÚTIL (m ²)	PROIBIDO	Até 250,0	> 250	> 250	>250< 2000	PROIBIDO	PROIBIDO	(*)
INDÚSTRIA MECÂNICA	ÁREA ÚTIL (m ²)	PROIBIDO	Até 250,0	> 250	> 250	>250< 2000	PROIBIDO	PROIBIDO	(*)
INDÚSTRIA DE MATERIAL ELÉTRICO, ELETRÔNICO, COMUNICAÇÕES -PP MÉDIO	ÁREA ÚTIL (m ²)	Até 250,0 (*)	> 10000	> 250	> 250	>250< 2000	PROIBIDO	(*)	(*)
INDÚSTRIA DE MATERIAL DE TRANSPORTE	ÁREA ÚTIL (m ²)	PROIBIDO	Até 250,0	> 250	> 250	>250< 2000	PROIBIDO	PROIBIDO	(*)
INDÚSTRIA DE MADEIRA	ÁREA ÚTIL (m ²)	Até 250,0 (*)	Até 250,0	> 250	> 250	>250< 2000 (*)	(*)	>250< 2000 (*)	> 250 (*)
INDÚSTRIA DE MOVEIS	ÁREA ÚTIL (m ²)	Até 250,0 (*)	Até 250,0	> 250	> 250	>250< 2000 (*)	(*)	>250< 2000 (*)	> 250 (*)
INDÚSTRIA DE PAPEL E CELULOSE	ÁREA ÚTIL (m ²)	Até 250,0 (*)	Até 250,0	> 250 (*)	> 250 (*)	>250< 2000 (*)	PROIBIDO	>250< 2000 (*)	> 250 (*)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI
Estado do Rio Grande do Sul
Anexo 3 – ZONEAMENTO DAS ATIVIDADES

3.3- ATIVIDADES INDUSTRIAIS

ATIVIDADES	UNIDADES	ZONEAMENTO DE PORTE							
		ÁREA URBANA			ÁREA EXPANSÃO URBANA			ÁREA RURAL	
		ÁREA PREDOM. ESID. (APR)	ÁREAS MISTAS (AM) E EIXO COM. SERV. (ECS)	ÁREA COM. E INDUSTRIAL (ACI)	EIXO POLARIZ. REGION. (EPR)	CORRED. DE PROD. (CP)	ÁREA PROT. AMBIEN. NATURAL (PAN)	ÁREA PROD. PRIMÁRIA SUST. (APPS)	ÁREA PROD. PRIMÁRIA DIVERS. (APPD)
INDUSTRIA DA BORRACHA	AREA UTIL (m2)	PROIBIDO	Até 250,0	> 250	> 250	>250< 2000	PROIBIDO	PROIBIDO	(*)
INDUSTRIA DE COUROS E PELES	AREA UTIL (m2)	Até 250,0 (*)	Até 250,0	> 250 (*)	> 250 (*)	>250< 2000 (*)	PROIBIDO	>250< 2000 (*)	> 250 (*)
INDUSTRIA QUIMICA	AREA UTIL (m2)	PROIBIDO	Até 250,0	> 250	> 250	>250< 2000	PROIBIDO	PROIBIDO	(*)
INDUSTRIA DE PRODUTOS FARMACEUTICOS E VETERIN.	AREA UTIL (m2)	Até 250,0 (*)	Até 250,0	> 250	> 250	>250< 2000 (*)	(*)	>250< 2000 (*)	> 250 (*)
INDUSTRIA DE PERFUMARIAS, SABOES E VELAS	AREA UTIL (m2)	PROIBIDO	Até 250,0	> 250	> 250	>250< 2000	PROIBIDO	PROIBIDO	(*)
INDUSTRIA DE PRODUTOS DE MATERIA PLASTICA	AREA UTIL (m2)	PROIBIDO	PROIBIDO	> 250	> 250	>250< 2000	PROIBIDO	PROIBIDO	(*)
INDUSTRIA TEXTIL	AREA UTIL (m2)	Até 250,0 (*)	Até 250,0	> 250	> 250	>250< 2000 (*)	PROIBIDO	>250< 2000 (*)	> 250 (*)
INDUSTRIA CALCADO/VESTUARIO/ARTEFATOS TECIDOS	AREA UTIL (m2)	Até 250,0 (*)	>250<2000 (*)	> 250	> 250	>2000>10000	(*)	>250<2000 (*)	> 250
INDUSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES	AREA UTIL (m2)	Até 250,0 (*)	>250<2000 (*)	> 250	> 250	>2000>10000	(*)	>250<2000 (*)	> 250



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI
Estado do Rio Grande do Sul
Anexo 3 – ZONEAMENTO DAS ATIVIDADES

3.4- ATIVIDADES INDUSTRIAIS

ATIVIDADES	UNIDADES	ZONEAMENTO DE PORTE							
		ÁREA URBANA			ÁREA EXPANSÃO URBANA			ÁREA RURAL	
		ÁREA PREDOM. ESID. (APR)	ÁREAS MISTAS (AM) E EIXO COM. SERV. (ECS)	ÁREA COM. E INDUSTRIAL (ACI)	EIXO POLARIZ. REGION. (EPR)	CORRED. DE PROD. (CP)	ÁREA PROT. AMBIEN. NATURAL (PAN)	ÁREA PROD. PRIMÁRIA SUST. (APPS)	ÁREA PROD. PRIMÁRIA DIVERS. (APPD)
INDUSTRIA DE BEBIDAS	AREA UTIL (m2)	Até 250,0 (*)	>250<2000 (*)	> 250	> 250	>2000>10000	(*)	>250<2000 (*)	> 250
INDUSTRIA DO FUMO	AREA UTIL (m2)	PROIBIDO	PROIBIDO	> 250	> 250	Até 250,0 (*)	PROIBIDO	Até 250,0 (*)	>250<2000 (*)
INDUSTRIA EDITORIAL E GRAFICA	AREA UTIL (m2)	Até 250,0 (*)	>250<2000 (*)	> 250	> 250	>2000>10000	(*)	>250<2000 (*)	> 250
FABRICACAO DE JOIAS, BIJUTERIA, ENFEITES	AREA UTIL (m2)	Até 250,0 (*)	>250<2000 (*)	> 250	> 250	>2000>10000	(*)	>250<2000 (*)	> 250
FABRICACAO DE APARELHOS E INSTRUMENTOS DISVERSOS	AREA UTIL (m2)	Até 250,0 (*)	>250<2000 (*)	> 250	> 250	>2000>10000	(*)	>250<2000 (*)	> 250



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI

Estado do Rio Grande do Sul

Anexo 3 – ZONEAMENTO DAS ATIVIDADES

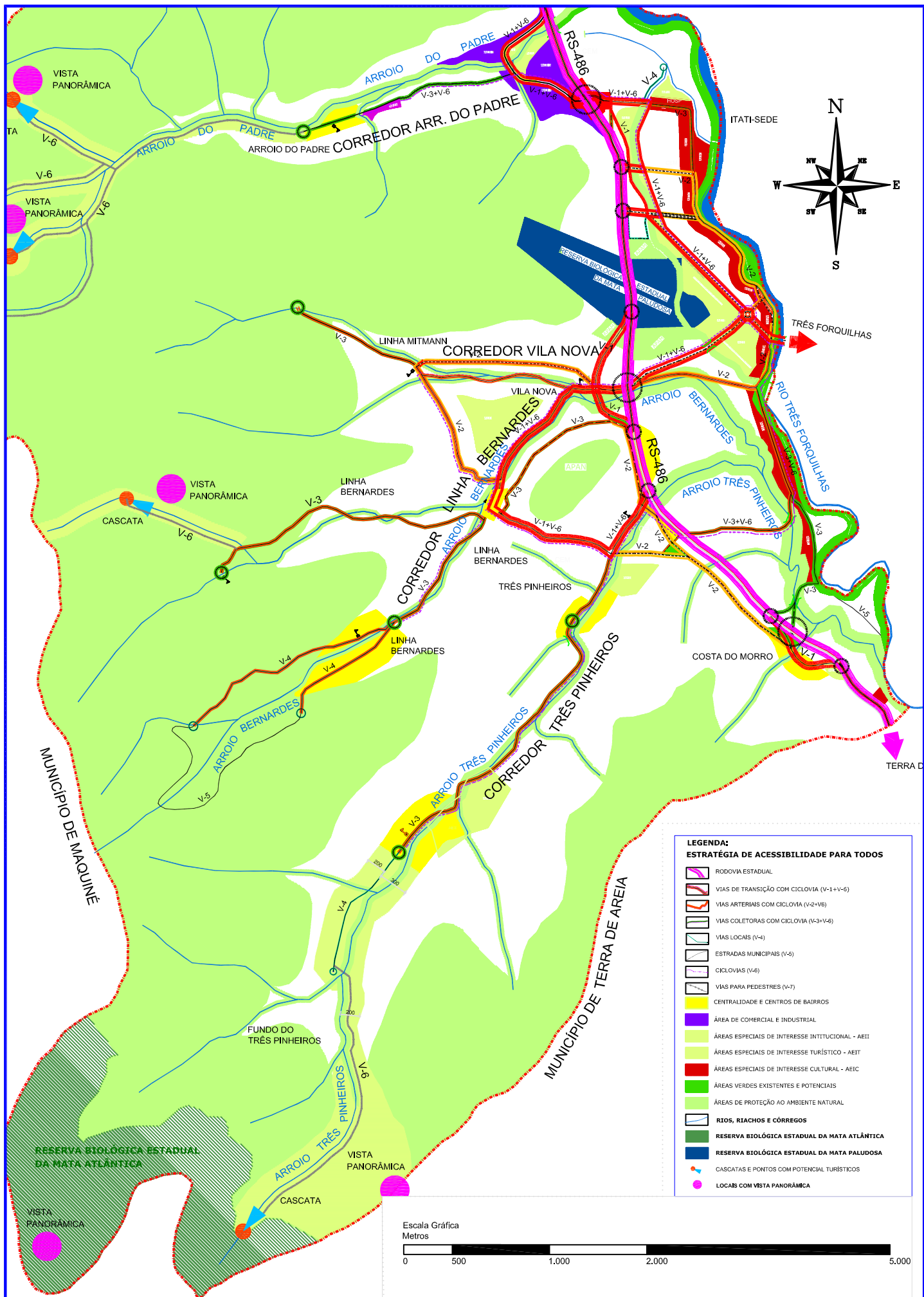
3.5- OBSERVAÇÕES

As atividades marcadas com (*) nas tabelas deste Anexo 3 com correspondentes zoneamentos de porte necessitam de pelo menos um dos estudos complementares exigidos no §3º do Art. 101 deste PDATI, para obter sua implantação.

Anexo 4 - ATIVIDADES SUJEITAS ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA–EVU OBRIGATÓRIO

As atividades abaixo relacionadas, por suas características espaciais, deverão apresentar à Prefeitura Municipal de Itati estudo de viabilidade urbanística mesmo quando sua implantação for permitida no Anexo 3

– Centro comercial e <i>shopping center</i>
– Centro cultural
– Cemitérios
– Clubes, associações recreativas, esportivas e de lazer
– Comércio e depósito com área superior a 1.500 m ²
– Comércio e serviços geradores de emissões sonoras
– Depósitos e revendas de gás
– Restaurante com área superior a 250m ²
– Estabelecimentos de ensino infantil, fundamental, médio e superior; pré-escolas e centros de cuidado infantil.
– Estabelecimentos de lazer e diversão diurnos e noturnos
– Equipamentos especiais de lazer (autódromos, estádios, hipódromos, kartódromos, pistas de corrida, etc.)
– Equipamentos hotelaria e turismo
– Equipamentos públicos administrativos e de segurança
– Estações de radiodifusão, telefonia e televisão
– Equipamentos receptores e/ou transmissores de telefonia celular
– Equipamentos de saúde, casas geriátricas e de repouso
– Garagens de veículos pesados (ônibus, caminhões e similares)
– Garagem para mais de 100 veículos
– Helipontos e helipontos
– Indústrias e agroindústrias
– Postos de abastecimento de veículos
– Supermercados e horto mercados
– Igrejas, templos e locais de culto
– Atividades especiais



LEGENDA:
ESTRATÉGIA DE ACESSIBILIDADE PARA TODOS

- RODOVIA ESTADUAL
- VIAS DE TRANSIÇÃO COM CICLOVIA (V-1+V-6)
- VIAS ARTERIAIS COM CICLOVIA (V-2+V-6)
- VIAS COLETORAS COM CICLOVIA (V-3+V-6)
- VIAS LOCAIS (V-4)
- ESTRADAS MUNICIPAIS (V-6)
- CICLOVIAS (V-6)
- VIAS PARA PEDESTRES (V-7)
- CENTRALIDADE E CENTROS DE BAIRROS
- ÁREA DE COMERCIAL E INDUSTRIAL
- ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE INSTITUCIONAL - AEII
- ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE TURÍSTICO - AEIT
- ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE CULTURAL - AEIC
- ÁREAS VERDES EXISTENTES E POTENCIAIS
- ÁREAS DE PROTEÇÃO AO AMBIENTE NATURAL
- RIOS, RIACHOS E CÓRREGOS
- RESERVA BIOLÓGICA ESTADUAL DA MATA ATLÂNTICA
- RESERVA BIOLÓGICA ESTADUAL DA MATA PALUDOSA
- CASCATAS E PONTOS COM POTENCIAL TURÍSTICOS
- LOCAIS COM VISTA PANORÂMICA



**PLANO DIRETOR
DE DESENVOLVIMENTO
AMBIENTAL E
TERRITORIAL
DE ITATI**

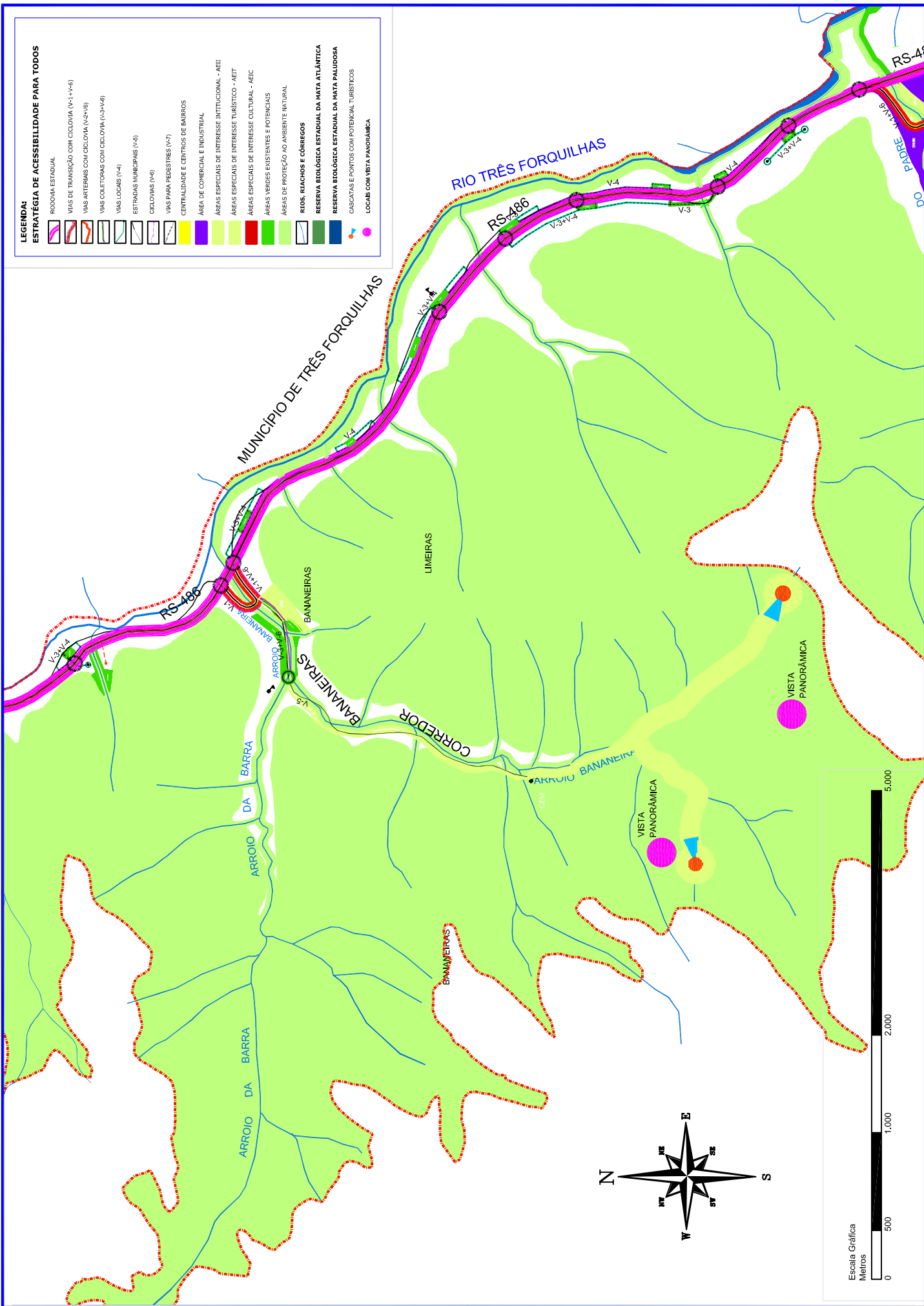
COORDENAÇÃO TÉCNICA:
ARQUITETO E URBANISTA
SAMUEL QUINTANA DE SOUZA
CREA/RGS N. 48.357
Rua São Luís, 693, SL. 03
Porto Alegre - RS
CEP: 90.620-170
Tel/Fax: (51) 3029-1200
e-mail: slato@terra.com.br

LARQ
Espaço Urbano
Arquitetura Urbanismo e
Meio Ambiente desde 1987



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI - RS
ADMINISTRAÇÃO LUIZ CARLOS CHAVES-2004-2008
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITATI - RS
COMISSÃO GESTORA DO PLANO DIRETOR DE ITATI
DEZEMBRO DE 2007
**ESTRATÉGIA DE ACESSIBILIDADE
PARA TODOS**

FIGURA 2a



LEGENDA:

ESTRATÉGIA DE ACESSIBILIDADE PARA TODOS

- RODOVIA ESTADUAL
- VIAS DE TRANSIÇÃO COM CICLOVIA (V-1+V-4)
- VIAS ARTERIAIS COM CICLOVIA (V-2+V-6)
- VIAS COLETORAS COM CICLOVIA (V-3+V-4)
- VIAS LOCAIS (V-4)
- ESTRADAS MUNICIPAIS (V-5)
- CICLOVIAS (V-6)
- VIAS PARA PEDESTRES (V-7)
- CENTRALIDADE E CENTROS DE BARRIOS
- ÁREA DE COMERCIAL E INDUSTRIAL
- ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE INTUICIONAL - AEI
- ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE TURÍSTICO - AET
- ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE CULTURAL - AEC
- ÁREAS VERDES EXISTENTES E POTENCIAIS
- ÁREAS DE PROTEÇÃO AO AMBIENTE NATURAL
- RIOS, RIACHOS E Córregos
- RESERVA BIOLÓGICA ESTADUAL DA MATA ATLÂNTICA
- RESERVA BIOLÓGICA ESTADUAL DA MATA PALUDOSA
- CASCATAS E PONTOS COM POTENCIAL TURÍSTICOS
- LOCALS COM VISTA PANORÂMICA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL E TERRITORIAL DE ITATI

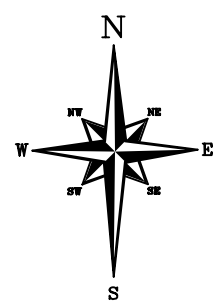
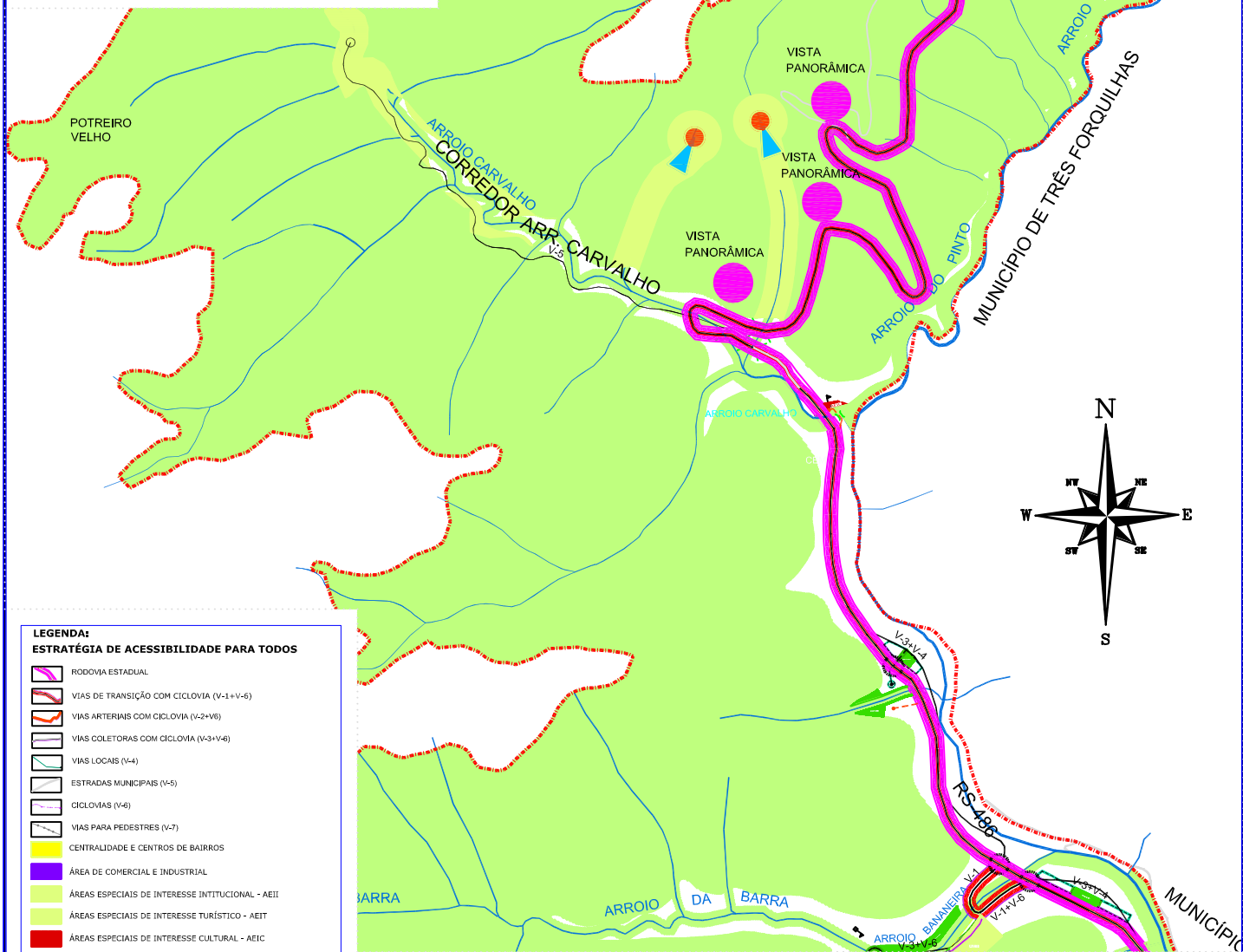
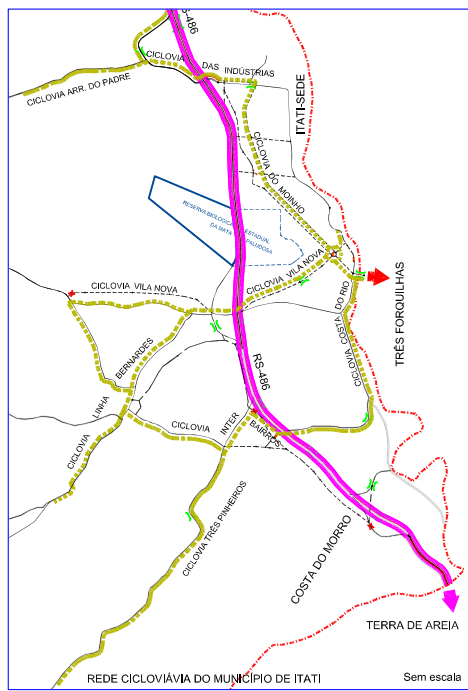
COORDENAÇÃO TÉCNICA:
 ARQUITETO E URBANISTA
 SAMUEL QUINTANA DE SOUZA
 CREA/RS N. 48.567
 Rua São Luís, 693, Sl. 03
 Porto Alegre - RS
 CEP: 90.620-170
 Tel/Fax: (51) 3029-1200
 e-mail: larq@terra.com.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI - RS
 ADMINISTRAÇÃO LUIZ CARLOS CHAVES-2004-2008
 CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITATI - RS
 COMISSÃO GESTORA DO PLANO DIRETOR DE ITATI
 DEZEMBRO DE 2007

ESTRATÉGIA DE ACESSIBILIDADE PARA TODOS

FIGURA 2b



LEGENDA:
ESTRATÉGIA DE ACESSIBILIDADE PARA TODOS

- RODOVIA ESTADUAL
- VIAS DE TRANSIÇÃO COM CICLOVIA (V-1+V-5)
- VIAS ARTERIAIS COM CICLOVIA (V-2+V-6)
- VIAS COLETORAS COM CICLOVIA (V-3+V-4)
- VIAS LOCAIS (V-4)
- ESTRADAS MUNICIPAIS (V-5)
- CICLOVIAS (V-6)
- VIAS PARA PEDESTRES (V-7)
- CENTRALIDADE E CENTROS DE BAIROS
- ÁREA DE COMERCIAL E INDUSTRIAL
- ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE INTUICIONAL - AEII
- ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE TURÍSTICO - AEIT
- ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE CULTURAL - AEIC
- ÁREAS VERDES EXISTENTES E POTENCIAIS
- ÁREAS DE PROTEÇÃO AO AMBIENTE NATURAL
- RIOS, RIACHOS E CÓRREGOS
- RESERVA BIOLÓGICA ESTADUAL DA MATA ATLÂNTICA
- RESERVA BIOLÓGICA ESTADUAL DA MATA PALUDOSA
- CASCATAS E PONTOS COM POTENCIAL TURÍSTICOS
- LOCAIS COM VISTA PANORÂMICA

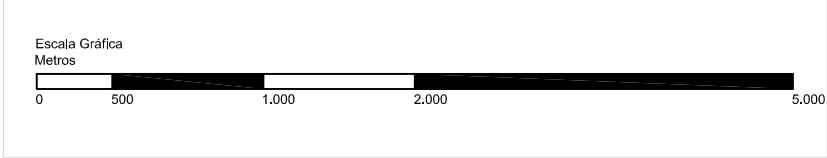
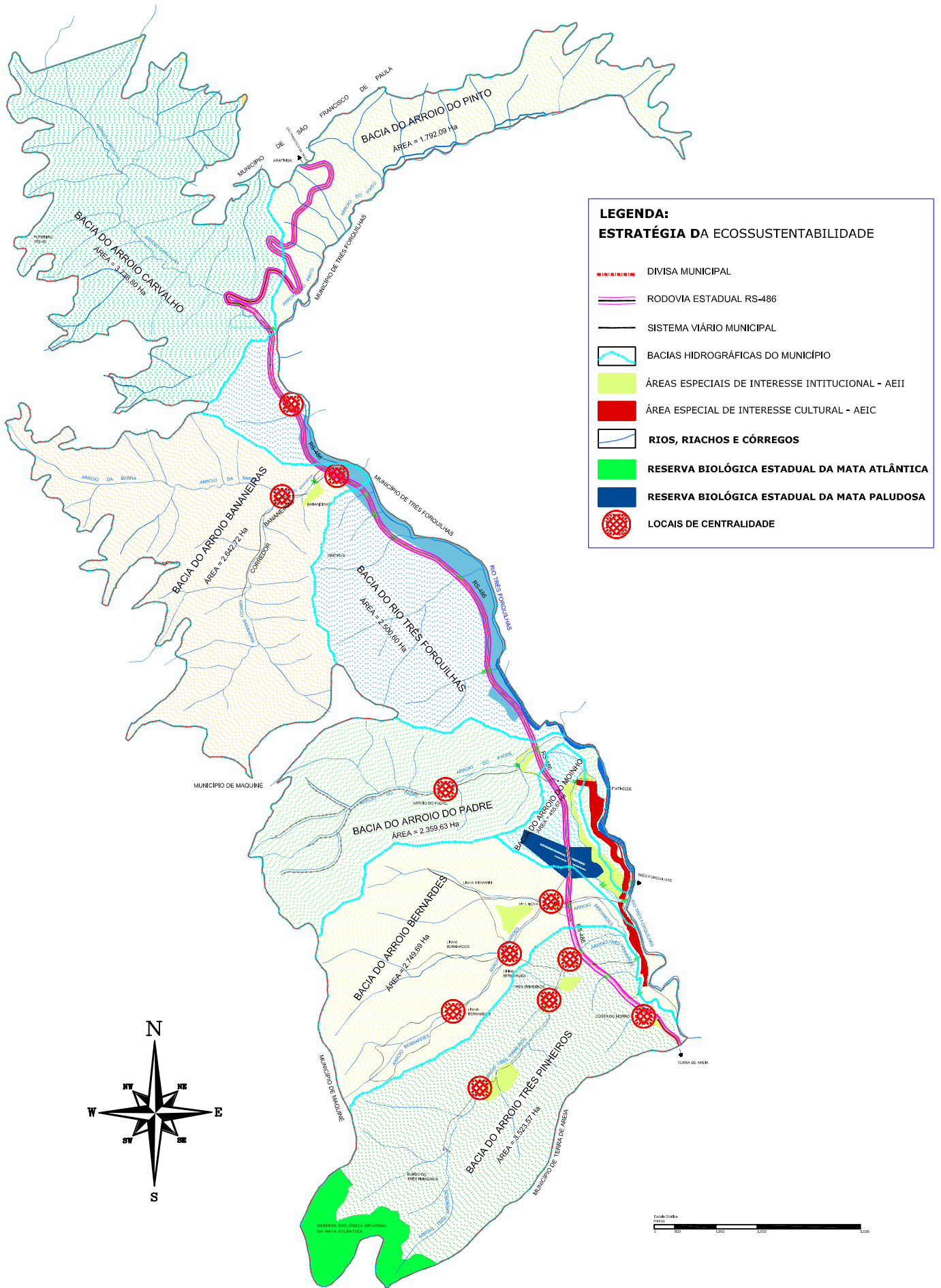


FIGURA 3 - MAPA DAS BACIAS HIDROGRÁFICA



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL E TERRITORIAL DE ITATI

COORDENAÇÃO TÉCNICA:
ARQUITETO E URBANISTA
SAMUEL QUINTANA DE SOUZA
CREA/R\$ II - 40.567
Rua São Luís, 693, SL. 03
Porto Alegre - RS
CEP: 90.620-170
Tel/Fax: (51) 3029-1200
e-mail: larq@terra.com.br

LARQ
Espaço Urbano
Arquitetura Urbanismo e Meio Ambiente desde 1987

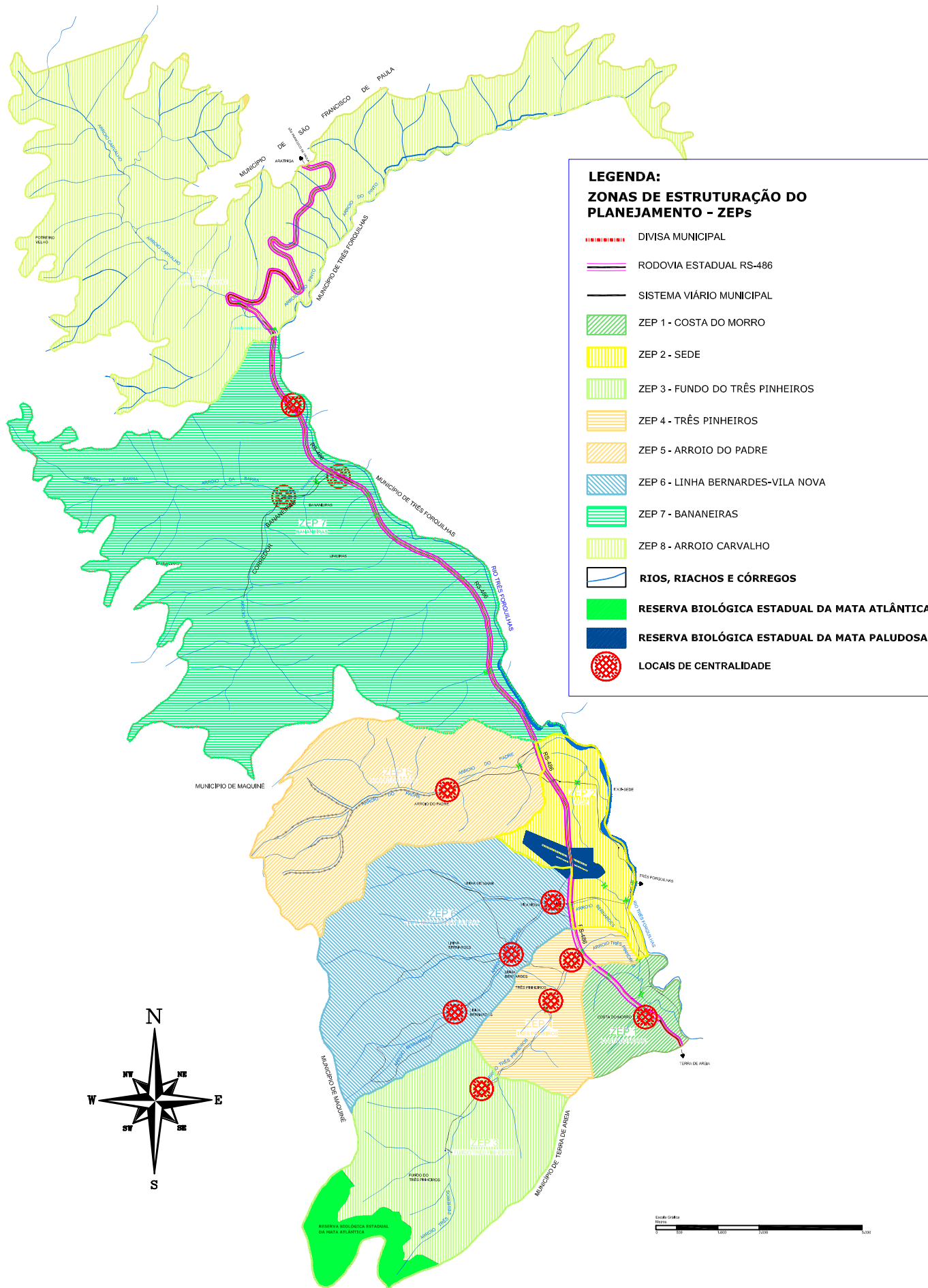


PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI - RS
ADMINISTRAÇÃO LUIZ CARLOS CHAVES-2004-2008
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITATI - RS
COMISSÃO GESTORA DO PLANO DIRETOR DE ITATI
DEZEMBRO DE 2007

ESTRATÉGIA DA ECOSUSTENTABILIDADE

FIGURA 3

FIGURA 6 - ZONAS DE PLANEJAMENTO



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL E TERRITORIAL DE ITATI

COORDENAÇÃO TÉCNICA:
 ARQUITETO E URBANISTA
 SAMUEL QUINTANA DE SOUZA
 CREA/RS n.º 40-567
 Rua São Luís, 693, SL 03
 Porto Alegre - RS
 CEP: 90.620-170
 Tel/Fax: (51) 3029-1200
 e-mail: laro@terra.com.br

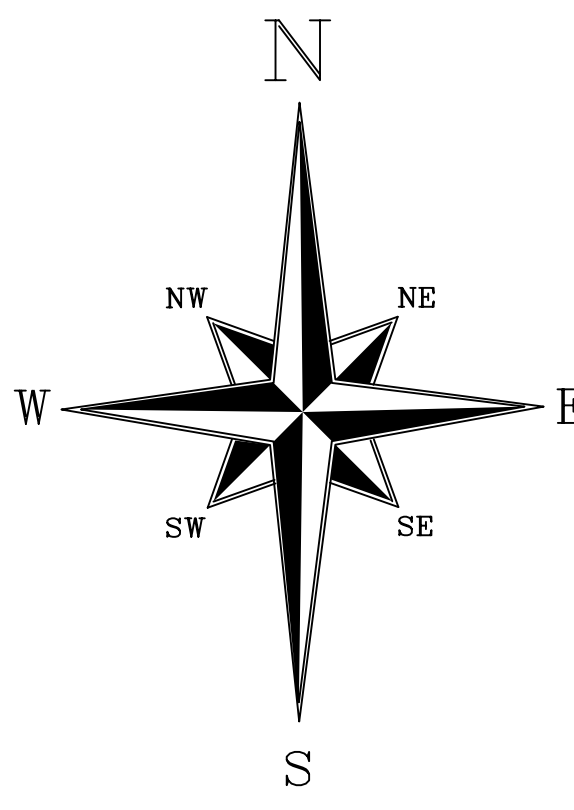
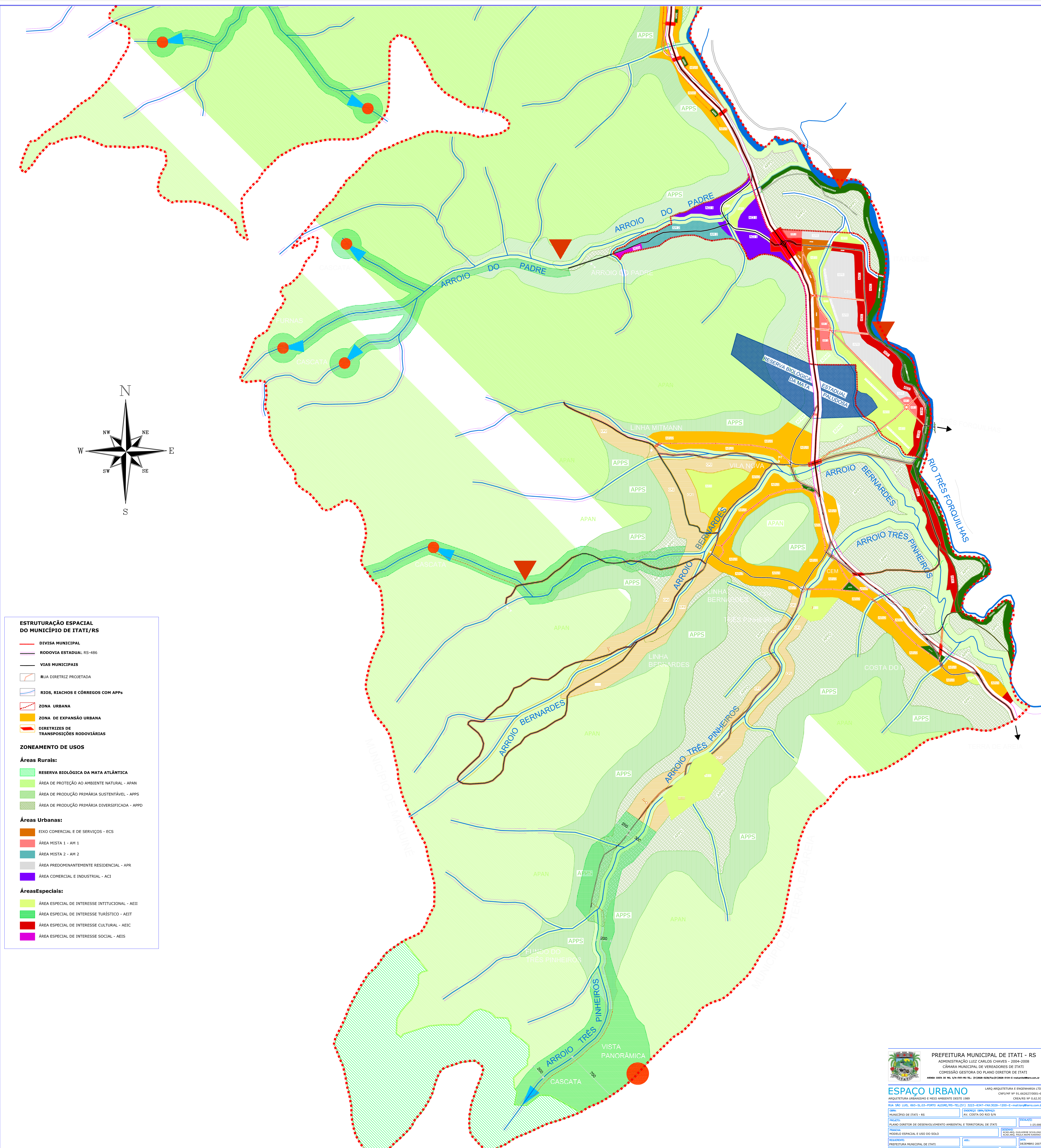
LARQ
 Espaço Urbano
 Arquitetura Urbanismo e Meio Ambiente desde 1987



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI - RS
 ADMINISTRAÇÃO LUIZ CARLOS CHAVES-2004-2008
 CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITATI - RS
 COMISSÃO GESTORA DO PLANO DIRETOR DE ITATI
 DEZEMBRO DE 2007

ZONA DE ESTRUTURAÇÃO DO PLANEJAMENTO

FIGURA 6



- ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL DO MUNICÍPIO DE ITATI/RS**
- DIVISA MUNICIPAL
 - RODOVIA ESTADUAL RS-486
 - VIAS MUNICIPAIS
 - RUA DIRETRIZ PROJETADA
 - RIOS, RIACHOS E CÔRREGOS COM APPs
 - ZONA URBANA
 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA
 - DIRETRIZES DE TRANSPOSIÇÕES RODOVIÁRIAS
- ZONEAMENTO DE USOS**
- Áreas Rurais:**
- RESERVA BIOLÓGICA DA MATA ATLÂNTICA
 - ÁREA DE PROTEÇÃO AO AMBIENTE NATURAL - APAN
 - ÁREA DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA SUSTENTÁVEL - APPS
 - ÁREA DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA DIVERSIFICADA - APPD
- Áreas Urbanas:**
- EIXO COMERCIAL E DE SERVIÇOS - ECS
 - ÁREA MISTA 1 - AM 1
 - ÁREA MISTA 2 - AM 2
 - ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - APR
 - ÁREA COMERCIAL E INDUSTRIAL - ACI
- Áreas Especiais:**
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL - AEII
 - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO - AET
 - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE CULTURAL - AEIC
 - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - AES

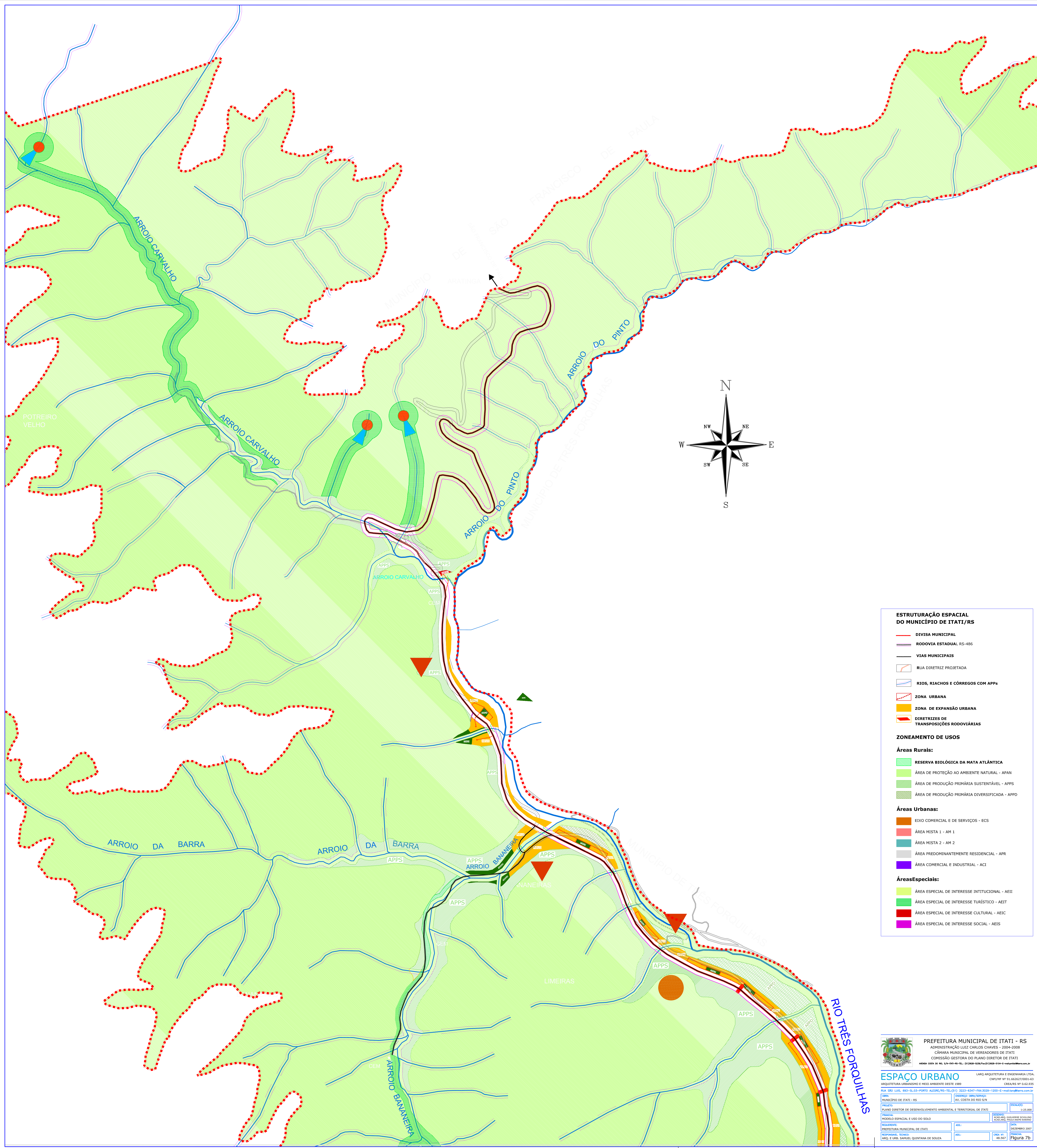
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI - RS
 ADMINISTRAÇÃO LUIZ CARLOS CHAVES - 2004-2008
 CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITATI
 COMISSÃO GESTORA DO PLANO DIRETOR DE ITATI

ESPAÇO URBANO

LARQ ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
 CNPJ Nº 06.662.070/0001-63
 ARQUITETOS: LUIZ CARLOS CHAVES, LUIZ CARLOS CHAVES, LUIZ CARLOS CHAVES
 RUA SÃO JERÔNIMO, 303 - BARRIO SANTA TERESA - ITATI - RS - CEP: 95.000-000
 FONE: (51) 3633-1010 - FAX: (51) 3633-1010 - E-MAIL: larq@larq.com.br

CARTELA:	MUNICÍPIO DE ITATI - RS	PROJETO:	PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL E TERRITORIAL DE ITATI	ESCALA:	1:25.000
PROJETO:	ESPAÇO URBANO	PROJETO:	ESPAÇO URBANO	PROJETO:	ESPAÇO URBANO
PROJETO:	ESPAÇO URBANO	PROJETO:	ESPAÇO URBANO	PROJETO:	ESPAÇO URBANO
PROJETO:	ESPAÇO URBANO	PROJETO:	ESPAÇO URBANO	PROJETO:	ESPAÇO URBANO
PROJETO:	ESPAÇO URBANO	PROJETO:	ESPAÇO URBANO	PROJETO:	ESPAÇO URBANO

Figura 7a



ESTRUTURA ESPACIAL DO MUNICÍPIO DE ITATI/RS

- DEVISA MUNICIPAL
- RODOVIA ESTADUAL RS-486
- VIAS MUNICIPAIS
- RUA DIRETRIZ PROJETADA
- RIOS, RIACHOS E CÓRREGOS COM APPS
- ZONA URBANA
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA
- DIRETRIZES DE TRANSIÇÕES RODOVIÁRIAS

ZONEAMENTO DE USOS

Áreas Rurais:

- RESERVA BIOLÓGICA DA MATA ATLÂNTICA
- ÁREA DE PROTEÇÃO AO AMBIENTE NATURAL - APAN
- ÁREA DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA SUSTENTÁVEL - APPS
- ÁREA DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA DIVERSIFICADA - APPD

Áreas Urbanas:

- EIXO COMERCIAL E DE SERVIÇOS - ECS
- ÁREA MISTA 1 - AM 1
- ÁREA MISTA 2 - AM 2
- ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - APR
- ÁREA COMERCIAL E INDUSTRIAL - ACI

Áreas Especiais:

- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE INTUCIONAL - AEII
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO - AEIT
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE CULTURAL - AEIC
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - AEIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI - RS
 ADMINISTRAÇÃO LUIZ CARLOS CHAVES - 2004-2008
 CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ITATI
 COMISSÃO GESTORA DO PLANO DIRETOR DE ITATI

ESPAÇO URBANO

ARQUITETURA URBANISMO E MEIO AMBIENTE DESTE 1989
 CREA/RN Nº 043.250
 RUA SÃO JUDAS, 303 - 91.250-900 - ALCEGALE, RS - TEL: (51) 3223-4343 - FAX: (51) 3223-1200 - E: maia@maiaurbano.com.br

PROJETO: PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL, E TERRITORIAL DE ITATI
 DATA: 11/2006

PROJETO: MODELO ESPACIAL E USO DO SOLO
 DATA: 11/2006

PROJETO: ARQUITETURA URBANISMO E MEIO AMBIENTE DESTE 1989
 DATA: DEZEMBRO 2007

PROJETO: MAIA E MELO SANTOS, QUINTANA DE SOUZA
 DATA: 04/2007

Figura 7b