

**“INSTITUI E DELIMITA ZONA DE
URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA 1
(ZUE 1) PARA FINS DE
IMPLANTAÇÃO DE SÍTIOS DE
LAZER E CONDOMÍNIO POR
UNIDADES AUTÔNOMAS, COM
PARCELAMENTO DO SOLO, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

PEDRO JUAREZ DA SILVA, Prefeito Municipal de Mampituba, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores Aprovou e EU Sanciono e Promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 1º Fica instituída a Zona de Urbanização Específica 1 - ZUE 1 - delimitada nos termos do Artigo 2º, VII da Lei Municipal nº 981/2019, área de terreno constituída de 105.695,06 (cento e cinco mil, seiscentos e noventa e cinco mil com seis centímetros quadrados), localizado na comunidade Costãozinho, no Município de Mampituba, com os seguintes limites e confrontações:

Um terreno Rural, situado na localidade de Costãozinho, município de Mampituba -RS, com área oitenta e quatro mil, trezentos e noventa e quatro metros, com vinte e cinco centímetros quadrados (84.394,25 m²), com os seguintes vértices, coordenadas, azimutes, medidas e confrontações; **Ao Norte:** Partindo do vértice 1, com coordenadas planas no sistema U T M **Este (X) 604.273,54** e **Norte (Y) 6.764.216,01**, segue até o vértice 2, com coordenadas U T M E=604.618,54 e N=6.764.204,74, no azimute de 91°52'16", na extensão de 345,19 m, confrontando neste trecho com terras de Ortêncio Santos Scheffer; **Ao Leste:** Por três segmentos: O primeiro partindo do vértice 2 segue até o vértice 3, com coordenadas U T M E=604.603,66 e N=6.764.120,59, no azimute de 190°01'59", na extensão de 85,45 m, confrontando neste trecho com terras de Moacir Senem; O segundo Partindo do vértice 3 segue até o vértice 4, com coordenadas U T M E=604.539,18 e N=6.764.127,31, no azimute de 275°56'44", na extensão de 64,82 m; O terceiro partindo do vértice 4 segue até o vértice 5, com coordenadas U T M E=604.523,81 e N=6.763.890,15, no azimute de 183°42'30", na extensão de 237,66 m, confrontando nestes trechos com terras de Gélson Ferreira Ramos; **Ao Sul:** Por dez segmentos: O primeiro partindo do vértice 5 segue até o vértice 6, com coordenadas U T M E=604.492,61 e N=6.763.884,49, no azimute de 259°42'59", na extensão de 31,71 m; O segundo partindo vértice 6 segue até o vértice 7, com coordenadas U T M E=604.482,69 e N=6.763.885,27, no azimute de 274°31'34", na extensão de 9,95 m; O terceiro partindo do vértice 7 segue até o vértice 8, com coordenadas U T M E=604.444,34 e N=6.763.894,38, no azimute de 283°21'27", na extensão de 39,42 m; O quarto partindo do vértice 8 segue até o vértice 9, com coordenadas U T M E=604.436,94 e N=6.763.897,73, no azimute de 294°20'13", na extensão de 8,12 m; O quinto partindo vértice 9 segue até o vértice 10, com coordenadas U T M E=604.427,71 e N=6.763.900,15, no azimute de 284°43'15", na extensão de 9,54 m; O sexto partindo do vértice 10 segue até o vértice 11, com coordenadas U T M E=604.418,79 e N=6.763.901,12, no azimute de 276°10'50", na extensão de 8,97 m; O sétimo partindo do vértice 11 segue até o vértice 12, com coordenadas U T M E=604.404,35 e N=6.763.897,02, no azimute de 254°10'01", na extensão de 15,01 m, confrontando nestes trecho com terras de Gélson Ferreira Ramos; O oitavo partindo do vértice 12 segue até o vértice 13, com coordenadas U T M E=604.346,00 e N=6.763.933,05, no azimute de 301°41'50", na extensão de 68,57 m; O nono partindo do vértice 13 segue até o vértice 14, com coordenadas U T M E=604.274,79

e N=6.763.981,55, no azimute de 304°15'20", na extensão de 86,16 m; O décimo partindo do vértice **14** segue até o vértice **15**, com coordenadas U T M E=604.261,29 e N=6.764.020,94, no azimute de 341°05'15", na extensão de 41,63 m, confrontando nestes trechos com a Estrada Geral Costãozinho; **Ao Oeste:** Partindo do vértice **15** segue até o vértice **1**, no azimute de 3°35'31", na extensão de **195,46** m, confrontando neste trecho com parte da Estrada Geral Costãozinho e terras de Elenicia Scheffer Formagio.

Um terreno Rural, situado na localidade de Costãozinho, município de Mampituba -RS, com área de vinte e um mil, duzentos e noventa e nove metros com oitenta e um centímetros quadrados (21.299,81 m²), com os seguintes vértices, coordenadas, azimutes, medidas e confrontações; **Ao Norte:** Partindo do vértice **1**, com coordenadas planas no sistema U T M **Este (X) 604.081,01** e **Norte (Y) 6.764.032,47** segue até o vértice **2**, com coordenadas U T M E=604.250,35 e N=6.764.021,64, no azimute de 93°39'42", na extensão de 169,69 m, confrontando neste trecho com terras de Pedro Scheffer Tristão e Maria de Fátima Vieira; **Ao Leste:** Por três segmentos: O primeiro partindo do vértice **2** segue até o vértice **3**, com coordenadas U T M E=604.252,74 e N=6.764.003,92, no azimute de 172°18'22", na extensão de 17,88 m; O segundo Partindo do vértice **3** segue até o vértice **4**, com coordenadas U T M E=604.259,14 e N=6.763.987,30, no azimute de 158°57'57", na extensão de 17,81 m, confrontando nestes trechos com a Estrada Geral Costãozinho; O terceiro partindo do vértice **4** segue até o vértice **5**, com coordenadas U T M E=604.253,53 e N=6.763.899,65, no azimute de 183°39'42", na extensão de 87,83 m, confrontando neste trecho com terras de Lindomar Pereira Ramos e Laurita Carlos Ramos; **Ao Sul:** Partindo do vértice **5** segue até o vértice **6**, com coordenadas U T M E=604.074,47 e N=6.763.915,28, no azimute de 274°59'21", na extensão de 179,74 m, confrontando neste trecho com terras de Lindomar Pereira Ramos e Laurita Carlos Ramos; **Ao Oeste:** Partindo do vértice **6** segue até o vértice **1**, no azimute de 3°11'42", na extensão de **117,38** m, confrontando neste trecho com terras de Valdemar Cardoso Matos.

Parágrafo único. Integram esta Lei, na forma de Anexo I e II, memorial descritivo e mapa.

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES PARA AÇÕES E POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA ZUE 1

ART. 2º A formulação e a implementação de políticas e programas visando o desenvolvimento econômico, social e sustentável da ZUE 1 devem atender às diretrizes previstas neste Capítulo, e subsidiariamente as demais leis vigentes aplicáveis.

ART. 3º A ZUE instituída por esta Lei consiste em porção isolada localizada fora do perímetro urbano central, destinada a uso de interesse para o desenvolvimento turístico e/ou socioeconômico urbano local.

§ 1º Destina-se esta ZUE a instalação de empreendimento turístico paisagístico e outros critérios do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, obedecida a legislação vigente, notadamente a Lei Federal nº [6.766](#), de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, no que couber.

§ 2º A ocupação do solo e os tipos edílios a serem edificadas sobre a ZUE, deverão obedecer às condicionantes urbanísticas relativas a taxa de ocupação, altura, recuos laterais e de frente estabelecidos nesta Lei.

ART. 4º A Zona de Urbanização Específica 1 - ZUE 1 fica caracterizada como Zona Residencial 1 – ZR1 para efeitos de classificação quanto ao zoneamento do uso e

ocupação do solo, conforme previsto na Lei Municipal nº 981/2019 e suas alterações.

ART. 5º Sobre a Zona de Urbanização Específica poderá ser elaborado unicamente projeto de condomínio fechado, para fins residenciais unifamiliares e de lazer, contendo ou não área interna destinada a comércio específico para atendimento das necessidades do empreendimento, obedecida a legislação vigente e ainda as seguintes determinações:

I - O condomínio destina-se exclusivamente a fins residenciais unifamiliares, com uma única residência por unidade autônoma;

II - O perímetro do condomínio deverá ser totalmente cercado com muro ou cerca, e com portaria de acesso controlado;

III - O condomínio deverá contar com os seguintes elementos de infraestrutura urbana:

- a) Sistema autônomo de captação, tratamento, reserva e distribuição de água potável, mediante aprovação do órgão competente pelo sistema municipal de abastecimento de água;
- b) Sistema autônomo de coleta e tratamento de esgoto;
- c) Sistema de captação de águas pluviais com dispositivo dissipador de energia hídrica no ponto de descarga junto ao ponto receptor;
- d) Pavimentação asfáltica ou blocos de concreto intertravado nas vias internas de circulação;
- e) Rede compacta de distribuição de energia elétrica e iluminação viária.

IV - Serão implantadas áreas de uso comum destinadas exclusivamente à recreação e à prática de esportes;

V - As unidades autônomas edificáveis no condomínio terão testada mínima de 15,00 m (quinze metros) e área mínima de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

VI - Os parâmetros urbanísticos para ocupação do solo nas unidades autônomas do condomínio são os que seguem:

- a) Coeficiente máximo de aproveitamento de 1,2;
- b) Altura máxima da edificação de 2 (dois) pavimentos, não considerando sótão;
- c) Taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);
- d) Recuo frontal de 4,00 m (quatro metros);
- e) Recuo das divisas laterais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando possuir aberturas para a unidade autônoma vizinha e sem recuo quando sem abertura para a unidade autônoma vizinha;
- f) Índice de permeabilidade = 20%.

V - O projeto de condomínio fechado deverá ter área de reserva florestal legal e contígua, localizada no próprio imóvel, com cobertura florestal averbada como área de preservação permanente;

VI - Serão preservadas as áreas de mata nativa existentes, as quais farão parte da reserva florestal de que trata o inciso anterior;

VII - Qualquer reflorestamento só poderá ser feito utilizando árvores nativas da região.

§ 1º A coleta de resíduos sólidos domiciliar será de estrita responsabilidade dos moradores do condomínio, que as encaminharão para lixeiras específicas do condomínio em local de fácil acesso a rede pública de coleta de resíduos.

§ 2º A conservação das vias internas do condomínio, correrá por conta exclusiva dos condôminos, sendo vedada à municipalidade efetuar qualquer obra de infraestrutura na área interna do condomínio.

§ 3º A aprovação do projeto obedecerá às demais determinações do Código de Parcelamento do Solo, Lei Municipal nº 981/2019 e às determinações da legislação ambiental, sanitária e urbanística que forem estipuladas pelos órgãos municipais, estaduais e federais existentes, respeitado o princípio da legalidade.

ART. 6º A instalação e operação de atividades ou empreendimentos efetiva ou potencialmente poluidores, capazes de degradar os recursos ambientais, demandará autorização ou licença do órgão ambiental competente.

ART. 7º Para fins desta Lei Complementar, o interessado deverá obrigar-se à execução da seguinte infraestrutura essencial à sítios de recreio:

I - Abertura de vias públicas;

II - Sistema de abastecimento de água potável, preferencialmente coletivo;

III - Rede de energia elétrica domiciliar;

IV - Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, preferencialmente coletivo e destinação final;

V - Soluções de drenagem, quando não existente; e

VI - Outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais.

ART. 8º A reversão da gleba de Zona Rural para Zona Urbana deverá, por conta do proprietário, ser averbada em matrícula do Cartório do Registro de Imóveis desta comarca.

ART. 9º Aplica-se, no que couber, as disposições da legislação ambiental vigente, bem como as leis regentes do uso e ocupação do solo urbano.

ART. 10º A presente Lei entrará em vigor após a data de sua promulgação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MAMPITUBA EM 12 DE SETEMBRO DE 2024.

Pedro Juarez da Silva
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E FAÇAM-SE AS DEVIDAS COMUNICAÇÕES.

Raquel Machado Pacheco
Sec. M. Adm., Fazenda e Planejamento