



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

LEI MUNICIPAL 4034

de 17 de dezembro de 2019

**REDEFINE A ZONA URBANA DA CIDADE DE
MOSTARDAS, CRIA A ZONA DE EXPANSÃO
URBANA, DELIMITANDO ÁREA URBANA DA PRAIA
DO BACUPARI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, nos termos da Lei Orgânica do Município, e eu, MOISÉS BATISTA PEDONE DE SOUZA, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte:

LEI:

**Capítulo I
Da Zona Urbana da Sede**

Art. 1º - A zona urbana da cidade de Mostardas, com área de 2.707.124,72 m² (dois milhões, setecentos e sete mil, cento e vinte e quatro metros quadrados e dois decímetros quadrados), fica compreendida entre um polígono de 52 (cinquenta e dois) lados, estando seus vértices numerados de 01 a 52 e distribuídos conforme a respectiva marcação na planta anexa, que faz parte desta lei, de acordo com as seguintes descrições:

- tem início no Vértice 01, situado a 141,98m do eixo da Av. Dr. Dinarte Silveira Martins, sobre a faixa de domínio noroeste da RSC-101.
- do Vértice 01, numa distância de 188,18m, na direção sudeste, encontramos o V02, sendo 92°57'50" o ângulo interno do vértice V01.
- o Vértice 02, na direção sudoeste, num ângulo interno de 88°32'30" em relação à linha anterior e numa distância de 65,04m, encontramos o V03.
- do Vértice 03, na direção sudeste, num ângulo interno de 271°30'51" em relação à linha anterior e numa distância de 183,21m, encontramos o V04.
- do vértice 04, na direção nordeste, num ângulo interno de 244°40'36" em relação à linha anterior e numa distância de 219,54m, encontramos o V05.
- do vértice 05, na direção sudeste, num ângulo interno de 115°00'44" em relação à linha anterior, e numa distância de 55,71m, encontramos o V06.
- do vértice 06, na direção nordeste, num ângulo interno de 269°46'48" em relação à linha anterior, e numa distância de 25,00m, encontramos o V07.
- do vértice 07, na direção sudeste, num ângulo interno de 90°13'12" em relação à linha anterior, e numa distância de 88,89m, encontramos o V08.
- do vértice 08, na direção nordeste, num ângulo interno de 270°00'00" em relação à linha anterior, e numa distância de 41,62m, encontramos o V09.
- do vértice 09, na direção sudeste, num ângulo interno de 90°00'00" em relação à linha anterior, e numa distância de 14,88m, encontramos o V10.
- do vértice 10, na direção nordeste, num ângulo interno de 269°41'42" em relação à linha anterior, e numa distância de 49,87m, encontramos o V11.
- do vértice 11, na direção noroeste, num ângulo interno 269°41'42" em relação à linha anterior, e numa distância de 54,87m, encontramos o V12.
- do vértice 12, na direção nordeste, num ângulo interno de 69°12'28" em relação à linha anterior, e numa distância de 158,73m, encontramos o V13.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

LEI MUNICIPAL 4034

de 17 de dezembro de 2019

- do vértice 13, na direção nordeste, num ângulo interno de $200^{\circ}40'27''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 66,31m, encontramos o V14.
- do vértice 14, na direção sudeste, num ângulo interno de $89^{\circ}50'39''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 100,41m, encontramos o V15.
- do vértice 15, na direção nordeste, num ângulo interno de $245^{\circ}22'41''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 90,72m, encontramos o V16.
- do vértice 16, na direção sudeste, num ângulo interno de $103^{\circ}31'41''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 504,27m, encontramos o V17.
- do vértice 17, na direção sudoeste, num ângulo interno de $92^{\circ}8'41''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 996,49m, encontramos o V18.
- do vértice 18, na direção sudoeste, num ângulo interno de $168^{\circ}50'16''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 86,53m, encontramos o V19.
- do vértice 19, na direção oeste, num ângulo interno de $148^{\circ}55'19''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 32,48m, encontramos o V20.
- do vértice 20, na direção sudoeste, num ângulo interno de $207^{\circ}41'33''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 44,40m, encontramos o V21.
- do vértice 21, na direção sudeste, num ângulo interno de $270^{\circ}06'29''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 73,75m, encontramos o V22.
- do vértice 22, na direção sudoeste, num ângulo interno de $112^{\circ}51'49''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 27,09m, encontramos o V23.
- do vértice 23, na direção sudeste, num ângulo interno de $251^{\circ}56'06''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 27,07m, encontramos o V24.
- do vértice 24, na direção sudeste, num ângulo interno de $165^{\circ}32'39''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 26,33m, encontramos o V25.
- do vértice 25, na direção nordeste, num ângulo interno de $269^{\circ}35'33''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 48,18m, encontramos o V26.
- do vértice 26, na direção sudeste, num ângulo interno de $85^{\circ}53'40''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 298,76m, encontramos o V27.
- do vértice 27, na direção leste, num ângulo interno de $247^{\circ}44'33''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 110,04m, encontramos o V28.
- do vértice 28, na direção sudeste, num ângulo interno de $110^{\circ}39'15''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 72,77m, encontramos o V29.
- do vértice 29, na direção sudoeste, num ângulo interno de $129^{\circ}36'32''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 63,83m, encontramos o V30.
- do vértice 30, na direção sudeste, num ângulo interno de $268^{\circ}57'37''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 92,97m, encontramos o V31.
- do vértice 31, na direção sudoeste, num ângulo interno de $90^{\circ}44'38''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 192,09m, encontramos o V32.
- do vértice 32, na direção noroeste, num ângulo interno de $91^{\circ}54'36''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 105,57m, encontramos o V33.
- do vértice 33, na direção sudoeste, num ângulo interno de $266^{\circ}20'58''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 266,86m, encontramos o V34.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS
LEI MUNICIPAL 4034
de 17 de dezembro de 2019

- do vértice 34, na direção noroeste, num ângulo interno de $91^{\circ}16'06''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 125,48m, encontramos o V35.
- do vértice 35, na direção sudoeste, num ângulo interno de $268^{\circ}03'21''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 81,02m, encontramos o V36.
- do vértice 36, na direção noroeste, num ângulo interno de $90^{\circ}40'06''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 30,48m, encontramos o V37.
- do vértice 37, na direção sudoeste, num ângulo interno de $268^{\circ}22'24''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 149,42m, encontramos o V38.
- do vértice 38, na direção noroeste, num ângulo interno de $91^{\circ}37'36''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 125,09m, encontramos o V39.
- do vértice 39, na direção sudoeste, num ângulo interno de $269^{\circ}04'05''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 62,26m, encontramos o V40.
- do vértice 40, na direção noroeste, num ângulo interno de $90^{\circ}54'57''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 57,72m, encontramos o V41.
- do vértice 41, na direção sudoeste, num ângulo interno de $272^{\circ}33'25''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 285,12m, encontramos o V42.
- do vértice 42, na direção sudeste, num ângulo interno de $242^{\circ}46'03''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 287,03m, encontramos o V43.
- do vértice 43, na direção sudoeste, num ângulo interno de $98^{\circ}13'15''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 65,06m, encontramos o V44.
- do vértice 44, na direção noroeste, num ângulo interno de $88^{\circ}59'21''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 104,66m, encontramos o V45.
- do vértice 45, na direção noroeste, num ângulo interno de $202^{\circ}40'39''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 69,92m, encontramos o V46.
- do vértice 46, na direção noroeste, num ângulo interno de $185^{\circ}47'06''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 77,84m, encontramos o V47.
- do vértice 47, na direção nordeste, num ângulo interno de $87^{\circ}14'25''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 127,70m, encontramos o V48.
- do vértice 48, na direção norte, num ângulo interno de $200^{\circ}31'34''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 260,13m, encontramos o V49.
- do vértice 49, na direção noroeste, num ângulo interno de $241^{\circ}27'54''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 209,38m, encontramos o V50.
- do vértice 50, na direção nordeste, num ângulo interno de $85^{\circ}58'05''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 79,91m, encontramos o V51.
- do vértice 51, na direção noroeste, num ângulo interno de $273^{\circ}33'20''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 920,30m, encontramos o V52.
- do vértice 52, na direção nordeste, num ângulo interno de $89^{\circ}21'38''$ em relação à linha anterior, e numa distância de 1682,79m, encontramos o V01, onde inicia-se o perímetro urbano do município".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

LEI MUNICIPAL 4034

de 17 de dezembro de 2019

Capítulo II
Da Zona de Expansão Urbana da Sede

Art. 2º - Fica delimitado o perímetro de expansão urbana da Sede do Município de Mostardas, dentro dos seguintes limites:

Ao Norte: Uma linha paralela à Rua Ernesto Colares Machado, distante desta 1.500,00 metros, tendo como origem a linha do limite Leste até a linha de limite Oeste.

Ao Sul: Uma linha paralela à Rua Patrocínio Vieira Rosca, distante desta 500,00 metros, tendo como origem a linha de limite Oeste até a linha de limite Leste.

A Oeste: Uma linha paralela à RSC-101, distante desta 500,00 metros, tendo como origem a linha de limite Norte até a linha de limite Sul.

A Leste: Uma linha paralela à Av. Tancredo Almeida Neves, distante desta 500,00 metros, tendo como origem a linha de limite Sul até a linha de limite Norte.

Art. 3º - A zona de expansão urbana é uma área de terras circundando o perímetro urbano acima definido, a qual é destinada a futura expansão do perímetro urbano com vistas a fracionamentos e ocupação urbana, obedecidas as leis pertinentes.

Art. 4º - A zona de expansão urbana, doravante, terá todas as restrições e obrigações da zona urbana na ocupação do solo, com exceção da obrigatoriedade do pagamento do IPTU.

Capítulo III
Da Zona Urbana, Expansão Urbana e
Uso Específico da Praia do Bacupari

Art. 5º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a delimitar o perímetro urbano, de expansão urbana e interesse turístico e ambiental na Praia do Bacupari, conforme Anexo I desta Lei alterando a Lei nº 2.448, de 02 de Dezembro de 2008 que Redefine a Zona Urbana da Cidade de Mostardas, Cria a Zona de Expansão Urbana e dá outras providências.

Art. 6º - A Zona de expansão urbana é uma área de terras circundando o Perímetro Urbano acima definido, a qual é destinada a futura expansão do perímetro urbano com vistas a fracionamentos e ocupação urbana, obedecidas as Leis pertinentes.

Art. 7º - A Zona de uso específico é uma área destinada a empreendimentos de baixo impacto ambiental e que considerem os ecossistemas naturais.

Art. 8º - Qualquer empreendimento a ser implantado ou regularização com base nesta lei municipal, deverá obedecer às disposições e exigências da legislação federal, estadual e municipal aplicáveis, especialmente as que regulam o uso e ocupação do solo, e ser previamente aprovados pelas Secretarias de Coordenação e Planejamento e do Meio Ambiente de Mostardas.

Parágrafo Único - As áreas de Preservação Permanente estabelecidas no Plano de Manejo de Dunas deverão ser consideradas para fins de implantação de novos empreendimentos na região.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS
LEI MUNICIPAL 4034
de 17 de dezembro de 2019

Art. 9º - Para averbação da condição de área urbana junto ao cartório de registro de Imóveis da Comarca de Mostardas, se fará necessário a expedição de certidão de uso e ocupação do solo emitida pela Prefeitura Municipal de Mostardas, com anuência da Secretaria de Finanças, para fins de cadastro do contribuinte.

Art. 10 - O Poder Executivo informará ao INCRA – Instituto de Colonização e Reforma Agrária, sobre a transformação da área de terra, objeto desta Lei, de área rural para área urbana no Município de Mostardas.

Art. 11 - Para fins de controle de volume de acesso, diante da fragilidade ambiental da região, poderá ser estabelecido controle de fluxo e cobrança de Taxa de Preservação Ambiental de acesso em épocas de veraneio, conforme regulamentação específica.

Art. 12 - Em um prazo de 180 (cento e oitenta dias) o poder executivo elaborará diretrizes urbanísticas específicas para uso e ocupação do solo da referida área, considerando:

- I - Infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;
- II - Definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- III - Previsão de áreas para habitação de interesse social;
- IV - Instrumentos de proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;
- V - Definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

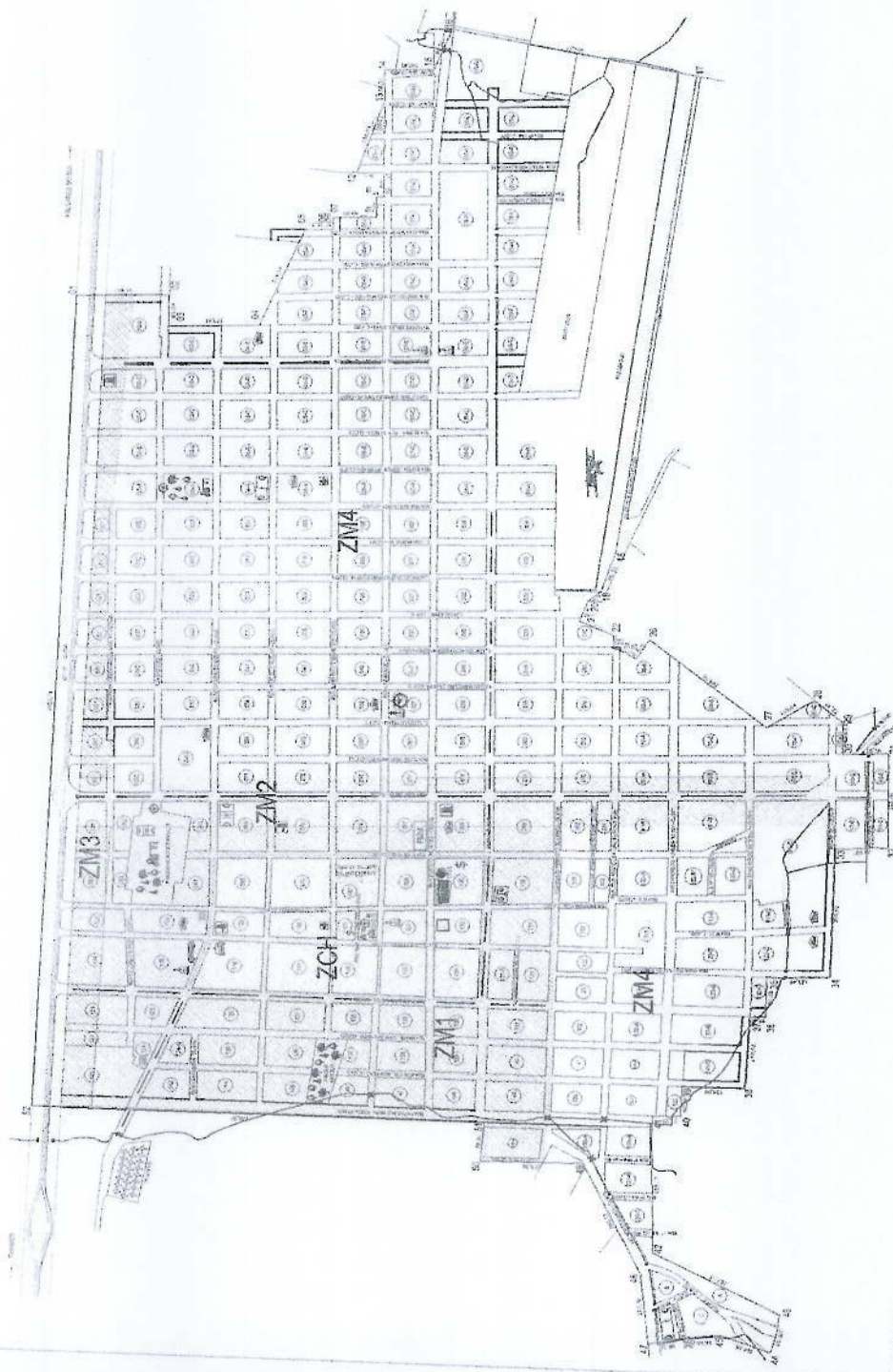
Art. 13 - Revogam as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 781, de 06 de setembro de 1990, e a Lei Municipal nº 2448, de 02 de dezembro de 2008.

Art. 14 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MOSTARDAS, 17 de dezembro de 2019.


MOISÉS BATISTA PEDONE DE SOUZA
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

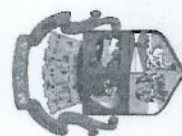
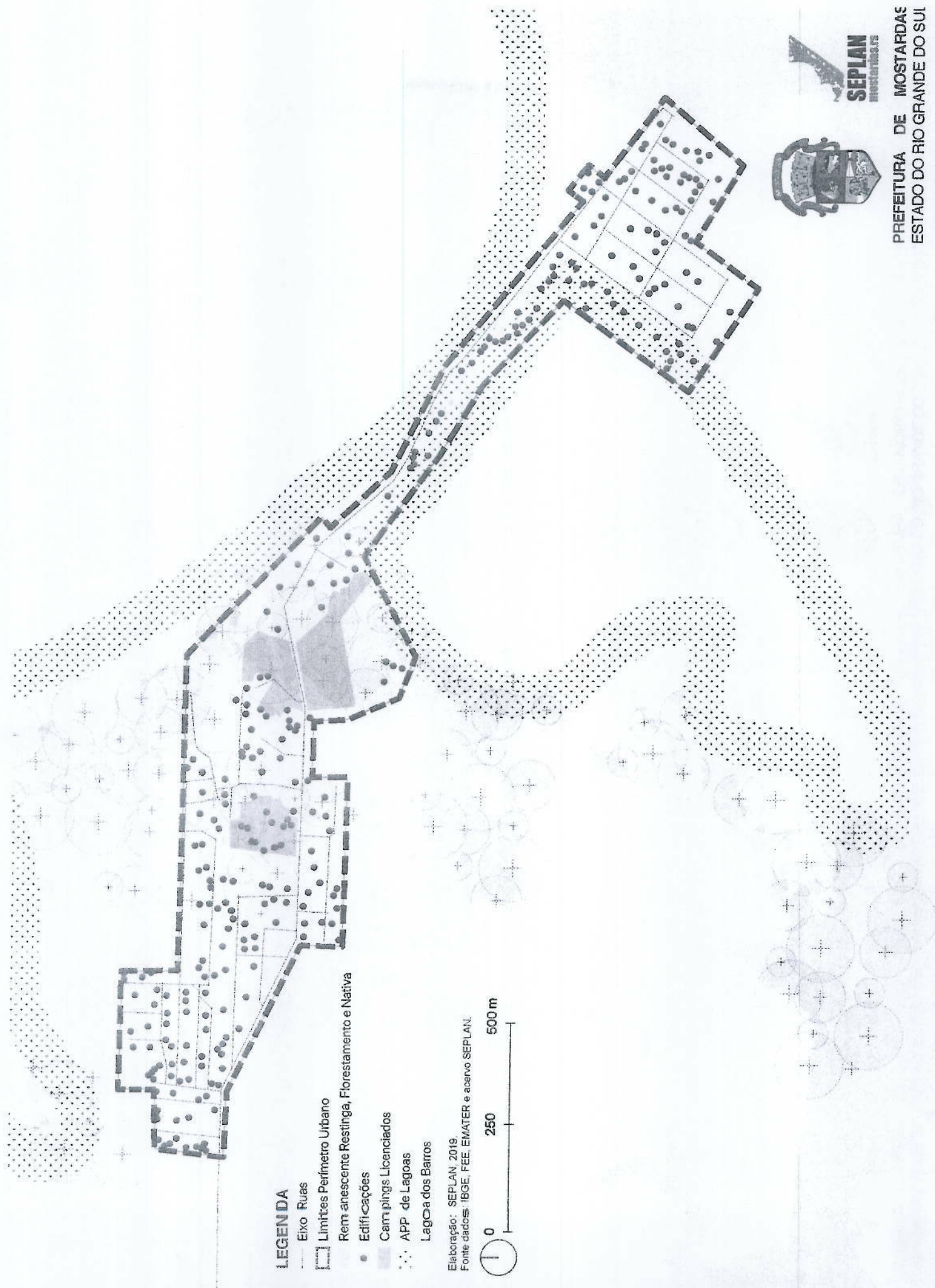
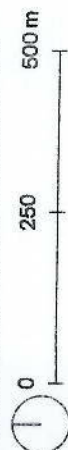


LEGENDA	
	ZONEAMENTO
	ZONEAMENTO 1
	ZONEAMENTO 2
	ZONEAMENTO 3
	ZONEAMENTO 4
	ZONEAMENTO 5
	ZONEAMENTO 6
	ZONEAMENTO 7
	ZONEAMENTO 8
	ZONEAMENTO 9
	ZONEAMENTO 10
	ZONEAMENTO 11
	ZONEAMENTO 12
	ZONEAMENTO 13
	ZONEAMENTO 14
	ZONEAMENTO 15
	ZONEAMENTO 16
	ZONEAMENTO 17
	ZONEAMENTO 18
	ZONEAMENTO 19
	ZONEAMENTO 20
	ZONEAMENTO 21
	ZONEAMENTO 22
	ZONEAMENTO 23
	ZONEAMENTO 24
	ZONEAMENTO 25
	ZONEAMENTO 26
	ZONEAMENTO 27
	ZONEAMENTO 28
	ZONEAMENTO 29
	ZONEAMENTO 30
	ZONEAMENTO 31
	ZONEAMENTO 32
	ZONEAMENTO 33
	ZONEAMENTO 34
	ZONEAMENTO 35
	ZONEAMENTO 36
	ZONEAMENTO 37
	ZONEAMENTO 38
	ZONEAMENTO 39
	ZONEAMENTO 40
	ZONEAMENTO 41
	ZONEAMENTO 42
	ZONEAMENTO 43
	ZONEAMENTO 44
	ZONEAMENTO 45
	ZONEAMENTO 46
	ZONEAMENTO 47
	ZONEAMENTO 48
	ZONEAMENTO 49
	ZONEAMENTO 50
	ZONEAMENTO 51
	ZONEAMENTO 52
	ZONEAMENTO 53
	ZONEAMENTO 54
	ZONEAMENTO 55
	ZONEAMENTO 56
	ZONEAMENTO 57
	ZONEAMENTO 58
	ZONEAMENTO 59
	ZONEAMENTO 60
	ZONEAMENTO 61
	ZONEAMENTO 62
	ZONEAMENTO 63
	ZONEAMENTO 64
	ZONEAMENTO 65
	ZONEAMENTO 66
	ZONEAMENTO 67
	ZONEAMENTO 68
	ZONEAMENTO 69
	ZONEAMENTO 70
	ZONEAMENTO 71
	ZONEAMENTO 72
	ZONEAMENTO 73
	ZONEAMENTO 74
	ZONEAMENTO 75
	ZONEAMENTO 76
	ZONEAMENTO 77
	ZONEAMENTO 78
	ZONEAMENTO 79
	ZONEAMENTO 80
	ZONEAMENTO 81
	ZONEAMENTO 82
	ZONEAMENTO 83
	ZONEAMENTO 84
	ZONEAMENTO 85
	ZONEAMENTO 86
	ZONEAMENTO 87
	ZONEAMENTO 88
	ZONEAMENTO 89
	ZONEAMENTO 90
	ZONEAMENTO 91
	ZONEAMENTO 92
	ZONEAMENTO 93
	ZONEAMENTO 94
	ZONEAMENTO 95
	ZONEAMENTO 96
	ZONEAMENTO 97
	ZONEAMENTO 98
	ZONEAMENTO 99
	ZONEAMENTO 100

LEGEN DA

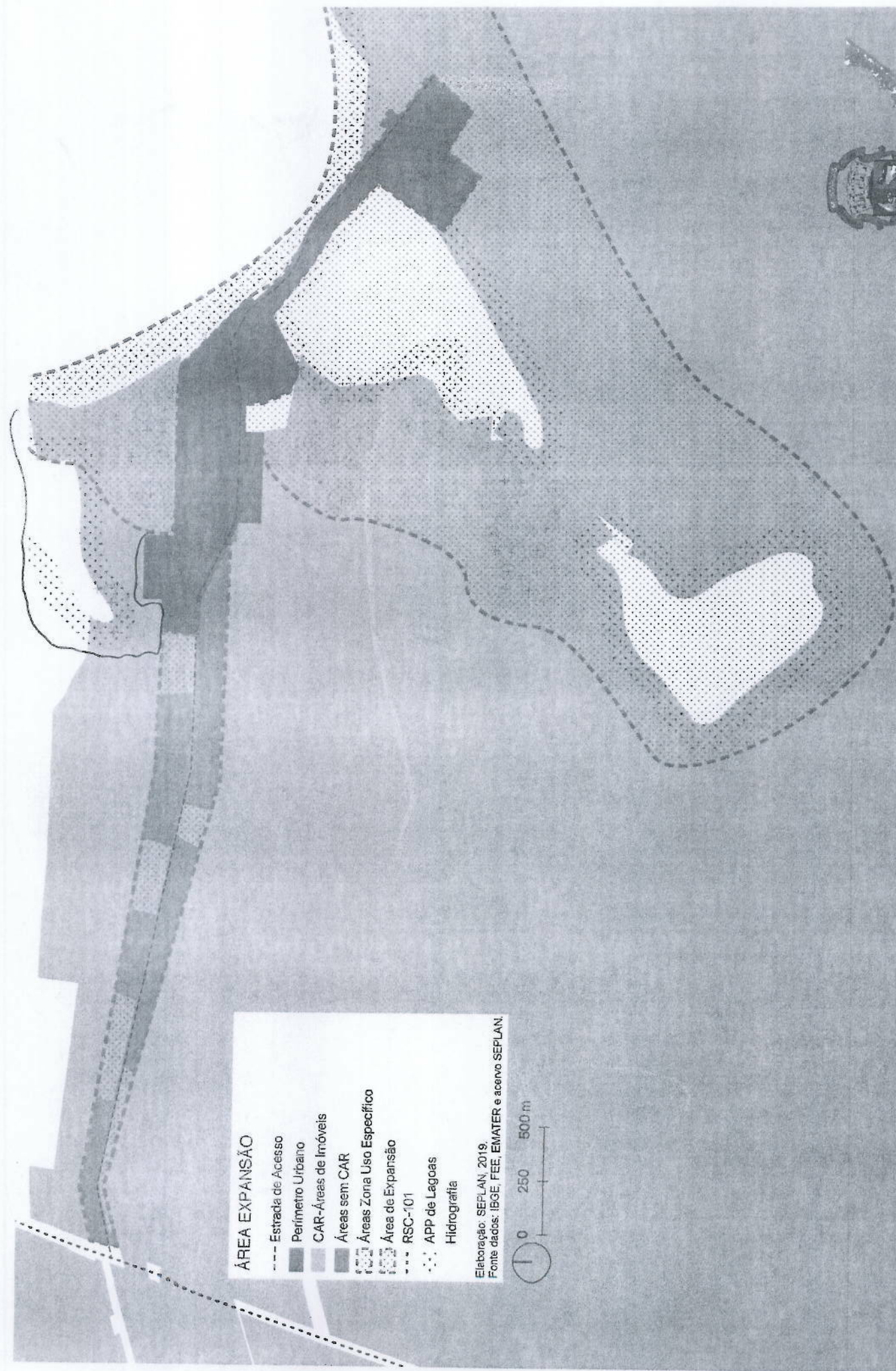
- Eixo Ruas
- Limites Perímetro Urbano
- Remanescente Restinga, Florestamento e Nativa
- Edificações
- Campings Licenciados
- APP de Lagoas
- Lagoa dos Barros

Elaboração: SEPLAN, 2019
 Fonte dados: IBGE, FEE, EMATER e acervo SEPLAN.



SEPLAN
 mostardas.rs

PREFEITURA DE MOSTARDAS
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

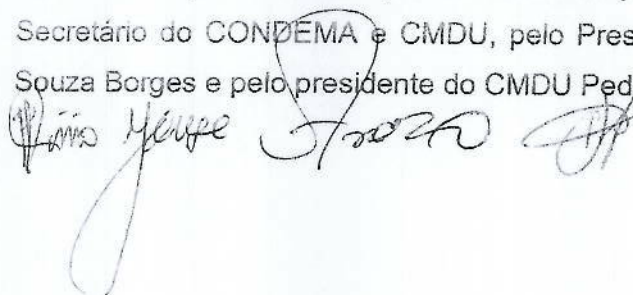


SEPLAN

PREFEITURA DE MOSTARDAS
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ATA 22

Aos vinte e sete dias do mês de novembro de dois mil e dezenove, às quatorze horas, no Auditório Mathias Azambuja Velho, marcou-se reunião do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CONDEMA), do Conselho de Desenvolvimento Urbano (CMDU), do Grupo de Trabalho dos Balneários e Audiência Pública tendo como pauta a apresentação da proposta que foi apresentada na Justiça Federal dos projetos de lei para regularização urbana do Balneário da Lagoa do Bacupari. O presidente do CONDEMA, Jorge Amaro, iniciou a apresentação mostrando aos presentes as dificuldades em se conseguir avançar nos trabalhos de regularização da Lagoa do Bacupari devido aos muitos processos judiciais que o município precisa responder. Mostrou que o município conseguiu um grande avanço após apresentar esta proposta para a juíza que julga a Ação Civil Pública. Informou que os projetos de lei que delimitam a área urbana na Lagoa do Bacupari (pl 01: Delimita área urbana na Praia do Bacupari e dá outras providências; pl 02: Cria macrozona de orla costeira no plano de desenvolvimento físico urbano – pdfu; pl 03: Cria a zona urbana de orla e interesse turístico e ambiental na Praia do Bacupari) serão encaminhados nos próximos dias para a Câmara de Vereadores realizarem a votação. Em seguida o Secretário de Planejamento, Pedro Terra, apresentou os mapas com a delimitação da área urbana, mostrando durante a apresentação a evolução do crescimento do balneário ao longo dos anos. Em seguida, o presidente do CONDEMA, Jorge Amaro, informou que após aprovação dos projetos de lei na Câmara de Vereadores, o município fará os seguintes encaminhamentos para regularização da área da Lagoa do Bacupari: Levantamento fotográfico atualizado (lote a lote); Cadastro dos Lotes; Regularização Urbano-Ambiental dos imóveis existentes; Licenciamento dos empreendimentos existentes (campings e outros); elaboradas diretrizes urbanísticas específicas para fins de uso do solo. Após o fim da apresentação abriu-se espaço para perguntas dos presentes. Uma preocupação recorrente entre os presentes é o tempo de duração para a regularização do balneário, pois a ACP já dura quase dez anos. O município informou que tentará agilizar o mais rápido possível. Nada mais a acrescentar, dou por encerrada a presente ata que vai assinada por mim, Thiago Carassai Schiminski – Secretário do CONDEMA e CMDU, pelo Presidente do CONDEMA Jorge Amaro de Souza Borges e pelo presidente do CMDU Pedro Terra Oliveira.



Lista de Presença

Reunião Ampliada (CONDEMA/ CMDU/ GT Balneários)

Nome	Entidade	Assinatura
JURACI MARTINS DE ALMEIDA	MORTADORA	
ELIO PEDRO DE ALMEIDA	MORTADOR	
CECAR FERNANDES	LAGOA + BACOPARI	
Adalberto Moreira Garcia	Sinacura Rural	
Elis. Guedes de Aguiar		
Dido de Souza Fagundes	ENATEM	
WILSON R. P. L. LUIZ	LAGOA	
UNDES - P. S. SANTOS	LAGOA	
DAURIL GABRIEL DA SILVA	LAGOA BACOPARI	
Jane Percebo de Souza	São Simão (Moradora)	
Silvete Pacheco Andrade	Câmara Municipal	
Professora Sílvia da Silva	Câmara Municipal	
Marcelo Roberto de Souza	Câmara Municipal	
Galvina Alves Machado	Câmara Municipal	
Gradacia Kunguinski	Câmara Municipal	
Caroline Jéssy Gonçalves	Câmara Municipal	
Professora L. Lopes	Balnearios	
Viviane Lopes das Neves	Pol. T. C. m. B. O	
Fausto, amigo da Costa	MORTADORAS	
A. W.		
Simone L. P. Moreira	SMATH	
Carla Rocha	SME	

Edinei Souza Machado Vereador - Câmara Municipal

MORIS PERONE SOUZA PREFEITO

MARCUS VITORINO VICE

DOMINGOS VELHO LOPES SINDICATO RURAL

Flávia Almeida Victorino Gontijo Sec. Mun. de Finanças

Lista de Presença

Reunião Ampliada (CONDEMA/ CMDU/ GT Balneários)

27/112019

Nome	Entidade	Assinatura
Jorge Amaro	SEMMAS/ PHM	
DEDA FERREIRA	SEPLAN/ PHM	
Marcos Severo	SEMMAS/ PHM	
Ugo CEP	morador	
Nilton P. S. Marques	morador	
Odinei da Silva	Agrupação Moradora	Odinei da Silva
Regina de Fátima Silva	Associação Moradoras	
Alana de Barros Xavier	Morador	
Regina S. Gustavo	Morador	
Renata Gustavo	Morador	
FRANCISCA DA SILVA	Morador	
RONALDO TAVARES	Morador	
Roberto Becker	Morador	
Elizete Almeida dos S. Becker	Morador	
Flávio Vedome	Morador	
AMILTON CARDOSO ELIAS	Morador	
Jose Luiz Teixeira de Borba	Morador	
Rio Ben	Camada	
Chica Dinora	Morador	
Paula da Rosa Costa	Morador	
Luciana Borges Alves	Morador	
Angela Marques Costa	Morador	
Edna Ribeiro Brochier	MORADOR	
Carla Augusta	Morador	
Caroline Costa de Barros	ASSAP - Emater/RS	
CARLI ROCHA DE -	POCO FORT	
Neilins Costa de Barros	SEMMAS	
Thiago Carlos Schiminski	SEMMAS	