



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:

L E I :

**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 distancia 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 distancia 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 distancia 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 distancia 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 distancia 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 distancia 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 distancia 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 distancia 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 distancia 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 distancia 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 distancia 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 distancia 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 distancia 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