

LEI Nº 863, DE 24 DE DEZEMBRO DE 2008.

(Vide Leis nº [1478/2017](#), nº [1621/2019](#) e nº [1689/2020](#))

Dispõe sobre as Diretrizes Urbanas do Município e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TUPANDI, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu sanciono a seguinte LEI:

Art. 1º Esta Lei prevê as normas e diretrizes urbanas do Município, conforme legislação em vigor, de acordo com as peculiaridades locais, dando cumprimento aos artigos 182 e 183 da Constituição Federal e a Lei [10.257/2001](#).

Art. 2º As diretrizes gerais devem estabelecer uma política urbana e rural, visando ordenar o pleno funcionamento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante critérios técnicos e perenes.

Parágrafo único. Fica o Município dividido, no que tange ao uso do solo, em zona urbana e zona rural.

Art. 3º Para efeitos desta Lei é considerada zona urbana do Município aquela onde está localizada a sede do Município, conforme a descrição do respectivo perímetro urbano.

§ 1º O perímetro urbano da sede do Município se estende até Julio de Castilhos e tem a seguinte descrição e limites geográficos;

A área urbana da sede do Município de Tupandi tem como marco inicial e final de sua descrição, o ponto "1" do mapa anexo, situado a 200,00 metros ao NORTE da ponte existente na Estrada Geral Tupandi - Harmonia sobre o Arroio São Salvador e neste Arroio, a partir deste ponto "1" no Arroio São Salvador, em sentido SUL-NORTE, águas acima, a linha delimitatória segue até atingir o ponto "2", que fica na propriedade de Urbano Adelar Hartmann, do ponto "2" segue para o ponto "3" sentido LESTE-OESTE localizado na Rua Dr. Alfredo Seitenfus, seguindo em direção NORTE - SUL margeando a referida rua na extensão de 150,00m até alcançar o ponto "4", seguindo em ângulo reto na direção LESTE - OESTE, na extensão de 300,00m, com a divisa de propriedade de João Ernesto Boesing, com Urbano Adelar Hartmann, Antônio Warken, até o ponto "5"; deste, agora, em sentido SUL - NORTE, em linhas secas e retas, até uma distância de 330,00m de forma paralela e equidistante, do arroio São Salvador até o ponto "6" segue em sentido LESTE-OESTE, sempre paralelo ao arroio até o ponto "7" do ponto "7" em sentido SUL - NORTE até o ponto "8", localizado na propriedade de Egon Leopoldo Schneiders, deste ponto, seguindo em linha reta em sentido OESTE - LESTE, até o ponto "9", localizado a 50,00 metros da rua Carlos F. Mombach. Deste, ponto seguindo em linha também paralela e equidistante, agora a 50,00m da rua Carlos F. Mombach, em direção NOROESTE, até o ponto 10, segue para o ponto "11" sentido LESTE-OESTE na extensão de 50,00m, localizado em terras de João Lourenço Schneider, do ponto "11", segue para o ponto "12" sentido SUL-NORTE, em terras de Lauro Wendelino Muller, do ponto "12" em ângulo reto,

segue no sentido OESTE-LESTE numa distância de 50,00 metros, até encontrar o ponto "13", ainda em terras de Lauro Wendelino Muller, do ponto "13" segue no sentido SUL-NORTE em linha paralela e equidistante, agora a 50,00 metros da Rua Carlos F. Mombach até o ponto "14", localizado em terras de Astor Dewes; sobre a linha divisória com o Município de Salvador do Sul, em direção NORDESTE, até encontrar o Arroto São Salvador no ponto "15"; por este águas abaixo, até o ponto "16" terras do Sr. Vigor Aloísio Schneider, deste segue em linha reta sentido Leste-Oeste até encontrar o ponto "17" localizado a 50,00m da rua Carlos F. Mombach, deste segue paralelamente e equidistante 50,00m a rua Carlos F. Mombach, até alcançar o ponto "18" localizado em terras de Alofsio Lunkes, deste segue sentido oeste-Leste até alcançar o ponto "19" localizado novamente no arroio São Salvador, por este águas abaixo, até o ponto "20" em linha seca e reta, novamente em rumo NORDESTE, até o ponto "21" quando encontra um córrego no Loteamento Rambo (inclusive); ponto deste distante 300,00 metros ao NORTE do entroncamento da Rua Carlos Weber com a rua Estefano Julio Schneiders; neste córrego e do ponto "21", as águas acima em direção NORTE até a propriedade de Celia Schneider (inclusive) ponto "22", localizado a 100,00 metros a OESTE da rua da Laranjeiras; deste em sentido OESTE-LESTE, em linha seca e reta, até o ponto "23", situado também a 100,00 metros da rua das Laranjeiras só que agora em seu lado LESTE; nesta distância, paralela e equidistante desta rua, segue em sentido NORTE-SUL, até encontrar um pequeno córrego, formando o ponto "24"; deste em direção a SUDESTE, até o encontro com a rua Estefano Julio Schneiders no ponto "25"; subindo em sentido SUDESTE-NORDESTE pela referida estrada, até 70,00 metros e definindo o ponto "26"; seguindo em sentido NORTE-SUL paralela a Rua Pe. Theobaldo Becker na distância de 200,00 metros até o ponto "27"; deste, em sentido LESTE-OESTE, segue pela Rua José Ermindo Schoffen, até encontrar o ponto "28", distante 80,00m da Av. Salvador (anteriormente Estrada Geral Tupandi-Harmonia), daí, em sentido NORTE-SUL, segue paralela e equidistante os 70,00m, da rua já mencionada, até o ponto "29" localizado nas terras de Norberto Silvino Schoffen: seguindo em ângulo reto até o ponto "30", sentido OESTE-LESTE, na extensão de 80,00m ainda em terras de Norberto Silvino Schoffen; do ponto "30", em ângulo reto, segue no sentido NORTE-SUL paralela e equidistante os 150,00m ao LESTE da Avenida Salvador (anteriormente Estrada Geral Tupandi-Harmonia) até o ponto "31", localizado em terras de Sérgio Luiz Lottermann; seguindo em ângulo reto, sentido OESTE-LESTE até o ponto "32", ainda em terras de Sérgio Luiz Lottermann: seguindo em ângulo reto, sentido NORTE-SUL paralela e equidistante 226,00m a LESTE da Avenida Salvador até o ponto "33", localizado em terras de Drogaria Capilé, seguindo em ângulo reto, sentido OESTE-LESTE, em linha paralela de fundos dos terrenos do Loteamento Jardim da Alegria, até o ponto "34", localizado nas terras de José Marcos Schons, em ângulo de noventa graus, seguindo em sentido NORTE-SUL, até o ponto "35" encontrando assim o Arroio Arreial, do ponto "35" segue no sentido LESTE-OESTE em linha paralela e equidistante 20,00 metros do Loteamento Vida Nova, atravessando a Rua da Emancipação, até encontrar o ponto "36"; deste ponto segue no sentido NORDESTE-SUDESTE em linha paralela e equidistante 50,00 metros da Rua Pedro Rhoden Filho, chegando no ponto "37"; desse ponto segue no sentido NORTE - SUL até o ponto "38"; desse ponto em ângulo de noventa graus, segue no sentido LESTE-OESTE atravessando assim o Arroio São Salvador e a Rua da Produção chegando até o ponto "39" localizado no eixo da Rua da Produção, do ponto "39" segue pelo Eixo da mesma Rua, sentido NORTE-SUL até o ponto "40"; do ponto "40" em ângulo, segue numa extensão de 97,20m, sentido LESTE-OESTE, com terras de propriedade de Roque Junges, até o ponto "41"; do ponto "41" segue numa extensão de 20,00m, sentido SUL-NORTE até o ponto "42", localizado entre as terras de propriedade do Sr. Roque Junges e Comercial Schneider Ltda; do ponto "42" segue numa extensão de 73,04m, sentido OESTE-LESTE, até o ponto "43"; do ponto "43" segue numa paralela de 50,00m da Rua da Produção até o ponto "44"; do ponto "44" segue numa extensão de 150,00m sentido LESTE-OESTE, até o ponto "45"; do ponto "45" segue para o ponto "46" sentido SUL-NORTE; do ponto "46" segue para o ponto "47" numa extensão de 150,00m, sentido OESTE-LESTE; do ponto "47" segue para o ponto "48", numa paralela de 50,00m da Rua da Produção, sentido SUL-NORTE; do ponto "48" segue para o ponto "49", sentido LESTE-OESTE, numa extensão de 150,00m; do ponto "49" segue para o ponto "50", sentido SUL-NORTE; do ponto "50" segue para o ponto "01" de origem, sentido OESTE-LESTE.

§ 2º O perímetro urbano do Morro da Manteiga tem a seguinte descrição e limites geográficos;

Tendo como início a zona urbana, ao SUL no ponto "01" situado a LESTE e distante 100,00m da junção das estradas municipais de ligação à sede municipal e para a cidade de Bom Princípio, começo da estrada municipal do Morro da Manteiga, em terras de Normélio Rambo, a linha delimitatória de zona urbana toma direção norte de forma paralela e equidistante a esta estrada até a bifurcação desta com a estrada de ligação à localidade de Linha Francesa Baixa, encontrando o ponto "02", em terras de Odilo Bach. Do ponto "02", em ângulo de 90º (noventa graus), sentido LESTE-OESTE numa distância de 50,00m, até o ponto "03", do ponto "03", segue no sentido SUL - NORTE, agora numa paralela de 50,00m, a partir da estrada geral que vai à linha Francesa Baixa, até o ponto "04", localizado em terras de José Rambo, do ponto "04", numa distância de 100,00m, cruza a estrada geral que vai à Linha Francesa Baixa até o ponto "05", deste ponto retorna rumo OESTE, até a bifurcação que fica no ponto "06", equidistante 50,00m do eixo da estrada que liga Linha Francesa Baixa à Morro da Manteiga, do ponto "06" segue paralela e equidistante 100,00m do eixo da estrada que vai à Linha Babilônia rumo OESTE, até encontrar o ponto "07", localizado a 100,00m do eixo da estrada já mencionada, do ponto "07" segue no rumo NORDESTE-SUDOESTE, numa distância de 50,00m até o ponto "08" que fica a 50,00m do eixo da estrada já mencionada, com ângulo de 90º (noventa graus), segue no rumo SUDESTE-NOROESTE, do ponto "08" para o ponto "09" numa paralela e equidistante 50,00m do eixo da estrada já mencionada, do ponto "09" segue rumo NORDESTE-SUDOESTE até o ponto "10", conservando a paralela já mencionada, do ponto "10" segue no rumo OESTE-LESTE, cruzando a estrada Vale do Reno à Linha Babilônia numa distância de 100,00m até o ponto "11", localizado em terras de Temótio Kochhann, do ponto "11", segue no rumo SUDOESTE-NORDESTE, ainda com a paralela de 50,00m até o ponto "12", deste ponto segue no rumo NOROESTE-SUDESTE até encontrar o ponto "13", que fica a 50,00m do eixo da estrada já mencionada, com ângulo de 90º (noventa graus) segue do ponto "13" para o ponto "14", localizado em terras de Hugo Hanauer, rumo NORDESTE-SUDOESTE, numa distância de 100,00m, a partir do eixo da estrada já mencionada, do ponto "14" segue para o ponto "15" rumo NOROESTE-SUDESTE, numa paralela equidistante 100,00m a partir do eixo da estrada já mencionada, do ponto "15" segue para o ponto "01" de origem, cruzando a estrada que liga Tupandi sede à Morro da Manteiga, rumo OESTE-LESTE, encerrando assim sua descrição.

§ 3º As demais áreas dentro do Município São consideradas áreas pertencentes à zona rural.

Art. 4º São diretrizes da política urbana;

I - implementar políticas setoriais integradas, apoiadas em dotações orçamentárias e dados estatísticos, visando a ordenar a expansão e o desenvolvimento urbano do Município, permitindo seu crescimento planejado, sem perda de qualidade de vida ou degradação do meio ambiente;

II - manter, mediante ações concretas que priorizem o interesse coletivo, a coerência com as demandas apresentadas para o cumprimento das expectativas desta Lei;

III - tomar esta Lei instrumento eficaz de planejamento do Município, que se antecipe às tentativas de especulação e ao crescimento desordenado e incorpore as novas vias ao sistema viário, remanejando o tráfego e eliminando os focos de congestionamento;

IV - evitar que esta Lei e a de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo sejam instrumentos normativos rígidos e elaborados sem considerar os agentes e os processos que atuam na dinâmica do Município e na vida dos cidadãos;

V - criar condições técnicas para estudar a viabilidade e planejar a implantação de pólos tecnológicos e de serviços em áreas estratégicas quanto à articulação com rodovias estaduais e federais;

VI - elaborar proposta física de crescimento para o Município, criando pólos de desenvolvimento, visando a reduzir o tráfego, a descongestionar a área central e o centro e a proporcionar à população alternativas de trabalho, estudo, moradia e melhor acesso aos equipamentos urbanos e comunitários,

diminuindo a necessidade de deslocamentos;

VII - voltar especial atenção ao planejamento urbano integrado e inserido no contexto da Região.

Art. 5º São políticas de desenvolvimento rural e urbanas as ações visando a preservação da natureza para as presentes e futuras gerações, onde o desenvolvimento rural deve conservar e realimentar sua fonte de recursos naturais, promovendo simultaneamente a justa repartição dos benefícios alcançados.

Art. 6º As vias Municipais dentro do perímetro urbano terão largura mínima de 12 metros com dois passeios de 2,0 metros de cada lado e pista de rolamento de 10 metros.

Art. 7º As vias Municipais não urbanas terão largura mínima de 12 metros.

Art. 8º O Poder Executivo Municipal através de Decreto Lei regulamentará, com base em mapa, os bairros da sede do Município.

Art. 9º No tocante ao zoneamento da sede do Município para edificações comerciais o índice de aproveitamento do terreno poderá ser de até duas vezes a área do terreno e a taxa de ocupação de até 75% do terreno.

Art. 10. No tocante ao zoneamento da sede do Município para residenciais o índice de aproveitamento do terreno poderá ser de até uma vez a do terreno e a taxa de ocupação de até 66% do terreno.

Art. 11. Nas construções residenciais deverá ser reservado, na testada principal do terreno, uma faixa não edificandi de 4 metros no mínimo.

Art. 12. Nos terrenos de esquina, além de obedecer ao estabelecido no artigo anterior, deverá na outra face frontal à via ficar uma faixa não edificandi de no mínimo 2,5 metros.

Art. 13. No tocante ao parcelamento do solo urbano o Município basear-se-á no regramento legal estabelecido pela Lei Federal nº 6766/79, Lei Estadual nº 10116/94, Lei Federal nº 4771/65 e, Lei Estadual 11520/2000.

Art. 14. Será parte integrante da presente Lei a Legislação Municipal que estabelece o regramento do parcelamento do solo urbano, bem como o código Municipal de Posturas e a Legislação Ambiental Municipal.

Art. 15. Revogadas as leis 222/94, 373/98, 462/01, 527/02, 584/03, 625/04, 635/05 e 661/05 a presente lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TUPANDI
Aos 24 dias do mês de dezembro do ano de 2008.

José Hilário Junges
Prefeito Municipal

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 05/11/2025

