



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA

---

LEI Nº 234, DE 05 DE OUTUBRO DE 1994.

*“Institui o Plano Diretor e,  
dá outras providências.”*

**THEOBALDO VALÉRIO PERSCH**, Prefeito Municipal de Harmonia. **FAÇO SABER** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte,

**LEI**

**TÍTULO I**

**DAS ÁREAS MUNICIPAIS**

**CAPÍTULO I**

**DAS ÁREAS TERRITORIAIS E SUA DIVISÃO**

**Art. 1º** – Para fins administrativos, fiscais e dos regimes urbanístico e ambiental, o território do Município de Harmonia é constituído por cinco localidades: Vila Rica, São Benedito, Nova Santa Cruz, Morro Santo Antônio e Morro Peixoto, dividindo-se em zona rural e zona urbana.

**Art. 2º** – A zona urbana abrange:

- I. A área territorial com os limites do mapa anexo.

**Art. 3º** – A zona rural abrange a área territorial compreendida entre os limites das áreas territoriais integrantes da zona urbana descrito no artigo anterior e as divisas do Município.

**Art. 4º** – A zona urbana se divide em Área Urbana de Ocupação Intensiva (AUOI) e Área Urbana de Ocupação Extensiva (AUOE)

**Art. 5º** – A Área de Ocupação Intensiva é prioritária para fins de urbanização.

**§ 1º** – Área Urbana de Ocupação Intensiva abrange:

- I. Toda a área onde se incentive a construção de edificações.

**§ 2º** – A Área Urbana de Ocupação Intensiva poderá ser acrescida de outras áreas urbanas decorrentes do desenvolvimento e/ou criação de novos núcleos urbanos.

**Art. 6º** – Área de Ocupação Extensiva é a de urbanização rarefeita, onde será dada a predominância à conservação do patrimônio ambiental municipal, através da proteção ecológica e paisagística em especial quanto a elevações, à orla fluvial, flora e demais fatores biofísicos condicionantes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA

---

**CAPÍTULO II**  
**DAS ÁREAS ESPECIAIS**  
**SEÇÃO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 7º** – Áreas Funcionais (AF) são as que requerem regime urbanístico especial, condicionado às suas peculiaridades, no que se refere a:

- I. Características de localização, situação, condições topográficas, proteção à saúde pública e ao patrimônio ambiental nos seus aspectos ecológicos, paisagísticos e culturais;
- II. Equipamentos urbanos, programas, projetos governamentais implantados em sua área.

**Art. 8º** – Áreas Funcionais classificam-se em:

- I. Áreas de Interesse Público;
- II. Áreas de Interesse Urbanístico;
- III. Áreas de Interesse Ambiental.

**Art. 9º** – As Áreas Funcionais serão instituídas por meio de Decreto do Executivo Municipal, mediante proposta do sistema municipal de planejamento, coordenação e desenvolvimento urbano.

**Art. 10** – Do ato de instituição de Área Funcional constarão:

- I. Seus limites;
- II. As principais características que lhe conferirem peculiaridades nos termos do artigo 7º desta lei, em especial, a potencialidade do interesse ambiental;
- III. A indicação dos planos e programas que nela devam ser executados quando for o caso;
- IV. As diretrizes gerais de uso e ocupação do solo e exploração econômica, inclusive quanto às atividades, obras e serviços permissíveis, vedadas ou sujeitas a parecer prévio, que devem prevalecer até a instituição do regime urbanístico ser observada na área identificada como funciona, mediante lei específica.

**Parágrafo Único** – A aprovação de planos e projetos submetidos aos órgãos, entidades municipais, e que devam realizar-se em áreas funcionais, será condicionada à verificação da conformidade dos referidos planos e projetos com as diretrizes desta lei.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA

---

**SEÇÃO II**  
**DAS ÁREAS DE INTERESSE PÚBLICO**

**Art. 11** – Áreas de Interesse Público são aquelas onde estão ou serão implantados equipamentos urbanos, programas e projetos governamentais, os quais, por suas características, não são passíveis de enquadramento no regime urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, tais como:

- I. Centro Administrativo e outros prédios destinados à administração pública, inclusive instalações militares ou civis;
- II. Estádios, auditórios, parques, clubes, áreas recreativas particulares de recreação;
- III. Equipamentos urbanos, comunitários e de serviço ao público, inclusive prédios e instalações destinadas à radiodifusão;
- IV. Terminais de transporte de passageiros, cargas ou abastecimento, inclusive instalações centrais de armazenamento ou comercialização atacadista;
- V. Cemitérios.

**Art. 12** – As Áreas de Interesse Público terão regime urbanístico próprio, compatibilizando obrigatoriamente com o das áreas vizinhas.

**SEÇÃO III**  
**DAS ÁREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO**

**Art. 13** – As Áreas de Interesse Urbanístico dividem-se em:

- I. Áreas de Recuperação Urbana;
- II. Áreas de Indução ao Crescimento Urbano;
- III. Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano.

**Art. 14** – Áreas de Recuperação Urbana são aquelas objeto de planos e programas específicos de renovação e recuperação urbanística, tais como:

- I. Núcleos habitacionais carentes de estrutura de equipamentos urbanos;
- II. Núcleos decorrentes de parcelamento clandestino do solo, irregulares, incompletos, abandonados ou carentes de equipamentos urbanos;
- III. Núcleos deteriorados ou sub habitação;
- IV. Áreas com densidade populacional rarefeita ou excessiva.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA**

---

**Art. 15** – Áreas de Indução ao Crescimento Urbano são aquelas objeto de planos e programas indutores de ocupação e urbanização prioritárias na quais os investimentos privados, objetivando eliminar os vazios urbanos serão orientados pela instituição de áreas funcionais de indução ao crescimento urbano.

**§ 1º** – A identificação das Áreas Funcionais de Indução ao Crescimento Urbano far-se-á com base nos seguintes critérios:

- I. A continuidade da área urbanizada;
- II. A infraestrutura implantada ou a viabilidade de sua implantação, sem ônus para o Município;
- III. A existência, na área ou nas suas proximidades, de equipamentos comunitários adequados à sua demanda;

**Art. 16** – Áreas de Contenção do Crescimento Urbano são aquelas situadas na área urbana de ocupação intensiva cuja ocupação acarretará uma extensão territorial urbanizada em proporções inadequadas às previsões de crescimento populacional, constantes dos índices demográficos publicados pelos órgãos oficiais de estatísticas e das projeções estabelecidas pelo sistema municipal de planejamento, coordenação e desenvolvimento urbano.

**SEÇÃO IV**

**DAS ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL**

**SUBSEÇÃO I**

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 17** – Áreas de Interesse Ambiental são os espaços físicos que pelas suas características devam ter sua ocupação e utilização controladas, de modo a preservar o patrimônio ambiental do Município.

**Art. 18** – As Áreas de Interesse Ambiental dividem-se em:

- I. Área de Preservação Permanente;
- II. Área de Interesse paisagístico cultural.

**Art. 19** – As Áreas de Interesse Ambiental são fixadas de acordo com o seu potencial de interesse ambiental aqui representados principalmente, pelos balneários de Vila Rica e Morro Peixoto.

**§ 1º** – Fica a critério do Executivo Municipal a inclusão de novas áreas de interesse ambiental.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA**

---

**§ 2º** – As áreas que forem excluídas da abrangência das áreas de interesse ambiental, deverão ter seu regime compatibilizado com o das áreas vizinhas e com a finalidade de interesse ambiental da área de onde forem destacadas.

**§ 3º** – Com vistas nesta compatibilização a que se refere o parágrafo segundo, as referidas áreas poderão constituir, total ou parcialmente, uma área de transição denominada “ Faixa de Proteção às Áreas Funcionais de Preservação Ambiental”, cujo regime urbanístico será definido pelo sistema municipal de planejamento e coordenação do desenvolvimento urbano, observando as seguintes diretrizes:

- I. Permissão restritiva do uso e ocupação do solo, mediante seleção das atividades passíveis de implantação dentre as previstas para o referido local, ficando a critério da Secretaria Municipal de Obras do Município, o parecer técnico sobre a implantação;
- II. Redução, em até 50% dos padrões urbanísticos relativos aos dispositivos de controle das edificações e acréscimos de até 100% nos padrões de recuo para ajardinamento.

**Art. 20** – As áreas de interesse ambiental terão regime urbanístico próprio, compatibilizando com o das áreas vizinhas.

**§ 1º** – Nas áreas funcionais de interesse ambiental instituídas por esta lei até a definição do regime urbanístico próprio, observado o disposto no parágrafo segundo, será concedido licenciamento para construção em conformidade com:

- I. O regime urbanístico da respectiva unidade territorial de planejamento nas áreas funcionais de interesse paisagístico;

**§ 2º** – Em qualquer hipótese o licenciamento para a construção, na forma do parágrafo primeiro deste artigo, não poderá acarretar prejuízos aos valores ambientais intrínsecos que determinam a instituição da área funcional de que se tratar, a critério do sistema municipal de planejamento e coordenação do desenvolvimento urbano.

**Art. 21** – Nas áreas de ocupação intensiva e nas áreas funcionais, mesmo quando fora daquela, é vetada a exploração de jazidas de substâncias minerais.

**Art. 22** – Nas áreas de interesse ambiental o Município estimulará as culturas permanentes, respeitada a vocação natural do solo, em especial o reflorestamento de espécies nativas.

**SUBSEÇÃO II  
DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA

---

**Art. 23** – Áreas de Preservação Permanente, são aquelas que, pelas suas condições fisiográficas, geográficas, hidrológicas, botânicas e climatológicas, formam um ecossistema de importância no meio-ambiente natural.

**Art. 24** – São Áreas de Preservação Permanente, por instituição legal, na forma do artigo 2º, do Código Florestal, instituído pela Lei Federal nº 4771, de 15 de setembro de 1965, com suas alterações posteriores:

- I. As florestas e demais formas de vegetação naturais, situadas:
  - a) Ao longo dos rios ou qualquer curso de água, em faixa marginal cuja largura mínima será:
    01. 30 metros para os rios com menos de dez metros de largura;
    02. 50 metros para os rios com dez a cinquenta metros de largura;
    03. 100 metros para os rios com 100 a 150 metros de largura;
    04. 150 metros para os rios com 100 a 200 metros de largura;
    05. De igual distância entre as margens para cursos de água superior a 200 metros.
  - b) Ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios naturais ou artificiais;
  - c) Nas nascentes, mesmo chamados olhos de água, seja qual for a situação topográfica;
  - d) No topo dos montes;
  - e) Nas encostas ou partes com declividade superior a 45°, equivalente a 100% da linha de maior declive.
- II. As florestas, bosques, árvores e arbustos situados no território do Município.

**Art. 25** – Para proteção dos talvegues naturais serão consideradas áreas não edificáveis faixa cuja largura será estabelecida em função da magnitude da bacia de contribuição, nunca inferior a quinze metros de cada lado, a contar do leito menor.

**Art. 26** – Nos lotes que forem cortados por cursos de água de pequeno porte fica instituída uma faixa de três metros de cada margem na qual fica conferido à Prefeitura Municipal livre acesso e utilização para obras de melhoramento.

**SUBSEÇÃO III**

**DAS ÁREAS DE INTERESSE PAISAGÍSTICO E CULTURAL**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA**

---

**Art. 27** – As áreas de Lazer, Recreação e Turismo serão instituídas com vistas à elaboração e execução de planos e programas destinados à:

- I. Promover seu aproveitamento para lazer, recreação e turismo;
- II. Assegurar a preservação e valorização do patrimônio cultural e natural;
- III. Estabelecer normas de uso e ocupação do solo, nomeadamente naquelas áreas que por sua qualidade de ecossistemas e paisagens naturais são passíveis apenas de ocupação rarefeita;
- IV. Orientar a locação de recursos e incentivos necessários a atender os objetivos e diretrizes.

**Art. 28** – As Áreas de Lazer, Recreação e Turismo são classificadas nas seguintes categorias:

- I. Prioritárias, caracterizadas pela alta potencialidade recreativa e turística, que devam ou possam ser objeto de planos e programas de desenvolvimento em virtude de:
  - a) Ocorrência ou iminência de expressivos fluxos de usuários e visitantes ou existência de infraestrutura de lazer sem implementação determinando a realização de planos e projetos específicos;
  - b) Realização presente ou iminente de obras públicas ou privadas que permitam ou assegurem o acesso à área ou a criação de infraestrutura mencionada na alínea “a”;
  - c) Conveniência de prevenir ou corrigir eventuais distorções do uso do solo causadas pela realização, presente ou iminente, de obras públicas ou privadas ou pelo parcelamento e ocupação do solo.
- II. De reserva, caracterizadas por elevada potencialidade de lazer, cujo aproveitamento deve ficar na dependência:
  - a) Da implantação dos equipamentos de infraestrutura indispensáveis;
  - b) Da efetivação de medidas que assegurem a preservação de equilíbrio ambiental e a proteção do patrimônio cultural e natural ali existente;
  - c) De providências que permitam regular de maneira compatível com a alínea “b” os fluxos de usuários e visitantes e as atividades-obras e serviços permissíveis.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA**

---

**Art. 29** – As Áreas de Preservação Cultural e de Proteção da Paisagem Urbana são aquelas que contêm bens ou valores socioculturais dignos de serem preservados para a proteção da paisagem urbana.

**SUBSEÇÃO IV**

**DAS PENALIDADES**

**Art. 30** – A modificação não autorizada, a destruição, desfiguração, o desvirtuamento de sua feição original, no todo ou em parte das Áreas de Interesse Ambiental, ou sua utilização incompatível com os usos permitidos, sujeita o infrator às seguintes penalidades:

- I. Interdição de atividades;
- II. Embargo de obra;
- III. Obrigação de reparar os danos causados, ou restaurar o que houver danificado, reconstruir o que houver alterado ou desfigurado;
- IV. Demolição de construção ou remoção de objeto que interfira com os entornos de proteção e ambientação do local de lazer.

**Parágrafo Único** – Ao apurar a autoria, para fins de aplicação da legislação federal, em especial a Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, o Executivo fará às autoridades competentes, comunicação de ocorrência danosa da área de interesse ambiental.

**TÍTULO III**

**DO REGIME URBANÍSTICO**

**CAPÍTULO I**

**DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**SEÇÃO I**

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 31** – O Município ordenará a ocupação do solo como um dos objetivos básicos do desenvolvimento urbano, mediante os seguintes instrumentos:

- I. Elaboração e implantação do plano de prioridades para a ocupação do solo para a área urbana de ocupação intensiva;
- II. Utilização do sistema tributário com vistas a estimular ou restringir a ocupação do solo.

**Art. 32** – Na utilização do sistema tributário para o desenvolvimento urbano adotar-se-á lei específica.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA**

---

- I. Nas áreas de ocupação prioritária:
- a) Imposto Predial Urbano progressivo para as glebas vazias, não parceladas na forma desta lei;
  - b) Obrigatoriedade do proprietário de glebas vazias na pavimentação do passeio público no limite frontal da referida gleba;
  - c) Após comunicação efetiva o proprietário terá sessenta dias para realizar a pavimentação;
  - d) Na negativa do proprietário, ficará sob a responsabilidade do Executivo Municipal a pavimentação, cujo custo será incluído no Imposto Predial e Territorial Urbano;
  - e) Imposto Predial e Territorial Urbano, respectivamente, para construções irregulares ou áreas loteadas em desacordo com as disposições desta lei.

**SEÇÃO II**

**DO USO DO SOLO NA ZONA URBANA**

**SUBSEÇÃO I**

**DO USO DO SOLO NA ÁREA URBANA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA**

**Art. 33** – Fica vetada a instalação de indústrias que sejam identificadas como nocivas ou incômodas pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano.

**§ 1º** – Consideram-se nocivas ou incômodas as indústrias cuja localização espacial possa prejudicar a segurança, o sossego e a saúde dos habitantes da vizinhança ou poluir o meio ambiente.

- I. Pela produção de sons e ruídos, trepidação, poeira, gases, exalações, detritos e resíduos ou de perturbação no tráfego;
- II. Pela utilização de matérias-primas, ingredientes, componentes e processos industriais que apresentem periculosidade ou prejuízo à saúde da população;
- III. Que apresentem risco de incêndio ou explosão.

**SUBSEÇÃO II**

**DO USO DO SOLO NA ÁREA URBANA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA**

**Art. 34** – Com vistas de contenção urbana a Área Urbana de Ocupação Extensiva quanto a atividades residenciais, somente será permitida a construção de prédios de habitação unifamiliar.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA

---

**SUBSEÇÃO III**

**Art. 35** – Na zona rural, permitem-se construções residenciais unifamiliares e as atividades complementares às rurais que não impliquem parcelamento do solo para fins urbanos.

**SEÇÃO III**

**DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES**

**SUBSEÇÃO I**

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 36** – Com vistas na adequação as características da zona de implantação e edificação para atividades permitidas é regulada através dos seguintes instrumentos de controle urbanístico:

- I. Índices de aproveitamento;
- II. Taxa de ocupação;
- III. Altura das edificações e
- IV. Recuo para ajardinamento.

**Parágrafo Único** – Ficam vetadas, ainda que tenham sido objeto de alienação:

- I. A construção sobre áreas que devam ser mantidas livres, em razão da taxa de ocupação, índice de aproveitamento, altura das edificações e recuo para ajardinamento, quando tenham atingido seus limites máximos;
- II. O cômputo das áreas de terreno mantidas livres, na forma deste artigo, para o projeto de construção diversas, mesmo que tenham sido objeto de prévio desmembramento.

**SUBSEÇÃO II**

**DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO**

**Art. 37** – Índice de Aproveitamento é o instrumento controle urbanístico que estabelece a relação entre a área máxima de construção permitida e a área do terreno sobre as quais acedem as construções.

**Art. 38** – Os índices de Aproveitamento incidentes, nas Unidades Territoriais de planejamento, são calculados com base na área líquida construtivas na mesma unidade territorial.

**Parágrafo Único** – Áreas Líquidas Construtivas das Áreas Territoriais de Planejamento passíveis de serem edificadas, e ainda as que estejam vinculadas a:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA

---

- I. Recuos viários projetados e abertura de vias constantes do esquema viários estabelecido;
- II. Instalação dos seguintes equipamentos urbanos:
  - a) Praças municipais;
  - b) Parques municipais;
  - c) Equipamentos municipais de estabelecimento da população;
  - d) Estabelecimentos municipais de ensino;
  - e) Prédios declarados como de interesse sociocultural na forma desta lei;
  - f) Equipamentos próprios municipais de lazer e cultura constituídos de auditórios, cinemas e teatros.

**Art. 39** – Não serão computados no cálculo do índice de aproveitamento:

- I. Nos prédios de habitação coletiva:
  - a) As áreas destinadas aos serviços gerais edificação, tais como: casas de máquinas, caixas d'água elevadas e enterradas, transformadores, instalações de centrais de condicionado, calefação, aquecimento de água e gás, contadores e medidores em geral, instalações de coleta e depósitos de lixo e as áreas destinadas as dependências do zelador, desde que constituídas de no máximo, uma economia;
  - b) As áreas constituem dependências de uso comum nos prédios, tais como, vestíbulos, corredores, escadas e demais áreas destinadas à circulação horizontal e vertical, as áreas de recreação abertas ou não em qualquer pavimento, inclusive as áreas constituídas sob forma de pilotis ou em terraço de cobertura;
  - c) Áreas que constituam dependência de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, tais como terraços, balcões e sacadas situadas no mesmo pavimento da unidade autônoma sem vinculação com as dependências de serviço;
  - d) As áreas de recreação, abertas ou não, que constituam dependência de utilização exclusiva da unidade autônoma situadas no terraço de cobertura.
- II. Nos prédios destinados a atividades não residenciais, as áreas referidas nas letras "a", "d" do inciso I, as vinculadas à circulação vertical principal, circulação horizontal do pavimento térreo enquanto vestíbulo principal, as construídas em



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA

---

formas de pilotis quando destinadas à recreação em prédios escolares, hospitais, creches e refeitórios vinculados às atividades comercial, de serviços ou industriais;

- III. Nos prédios de habitação unifamiliar, as áreas referidas na letra “d” do inciso I, as destinadas às churrasqueiras, terraços, balcões e sacadas, sem vinculação com as dependências de serviço, os sótãos e as áreas de lazer;
- IV. As áreas localizadas em pavimento térreo com utilização de comércio e serviços, destinadas exclusivamente à circulação e acessos quando mantidas desimpedidas e amplamente vinculadas a logradouro público;
- V. As áreas destinadas à preservação nas edificações de interesse sociocultural;
- VI. As áreas que compõe a circulação das galerias comerciais quando mantidas desimpedidas e amplamente vinculadas a logradouro público;
- VII. As áreas destinadas a cinemas e teatros, atendidos os padrões relativos a sua capacidade, a critério do sistema municipal de planejamento e coordenação do desenvolvimento urbano;

**§ 1º** – Para efeito de exclusão do cálculo do índice de aproveitamento, não deverá exceder, conforme os padrões desta lei:

- I. Nos prédios de habitação coletiva, a 100% da área máxima computável, o somatório das áreas referidas no inciso I, no caput deste artigo;
- II. Nos prédios destinados a atividades não residenciais, a 65% da área máxima computada, tomadas unitariamente ou em conjunto, as áreas referidas no inciso III do caput deste artigo.

**§ 2º** – Nos prédios destinados a atividades não se consideram vinculadas a serviços gerais do prédio para os efeitos do disposto no inciso II do caput deste artigo as áreas destinadas à implantação de equipamentos vinculados ao processo industrial a ser desenvolvido.

**§ 3º** – Ficam excluídas dos limites estabelecidos no parágrafo primeiro deste artigo como áreas não computáveis:

- I. As áreas das paredes externas das edificações;
- II. Áreas destinadas à guarda de veículos, tais como: garagens e vagas de estacionamento e correspondentes circulações, ressalvadas as disposições em contrário, na proporção de 01 garagem para cada unidade autônoma de prédio de habitação coletiva de área construída inferior a 100 metros quadrados e duas garagens para cada unidade



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA

---

autônoma do prédio com área construída superior a 100m<sup>2</sup> e inferior a 200m<sup>2</sup> e de 03 garagens para cada unidade autônoma de área construída superior a 200m<sup>2</sup>. Em prédios destinados à atividade comercial e de serviços, na proporção de uma garagem para cada 50m<sup>2</sup> da área computável.

**SUBSEÇÃO III**

**DA TAXA DE OCUPAÇÃO**

**Art. 40** – A Taxa de ocupação é o instrumento de controle urbanístico, que estabelece a relação entre a projeção horizontal máxima da construção permitida e a área do terreno sobre o qual acede a construção.

**Art. 41** – As taxas de ocupação tem por função:

- I. Incentivas áreas de lazer e recreação nas construções situadas em unidades territoriais carentes de equipamento de lazer e cultura de utilização permanente;
- II. Preservar áreas livres, em razão de seus aspectos visuais, de composição de paisagem urbana ou de ocorrência de elementos naturais, em especial da vegetação existente;
- III. Adequar as construções às condições físicas do solo no que se refere à permeabilidade e relevo;
- IV. Estabelecer espaços entre as edificações com vistas a lhes criar melhores condições de aeração e isolamento.

**Art. 42** – No cálculo das projeções horizontais máximas de construção permitidas não serão computadas:

- I. As áreas construídas em terrenos com declive, destinadas a garagens ou dependências de serviço ou com qualquer destino de prédios comerciais, de serviço ou industrial, desde que sua cobertura:
  - a) Esteja situada até o nível médio do passeio;
  - b) Não ultrapasse, em qualquer ponto do terreno, a 4,00 metros de altura em relação aos níveis naturais do terreno;
  - c) Receba tratamento sob forma de jardim.

~~**Art. 43** – Na área de ocupação intensiva do Município, fica fixada em 70% a taxa de ocupação.~~



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA

---

**Art. 43** – Na área de ocupação intensiva do Município, fica fixada em 80% (oitenta por cento), a taxa de ocupação. (NR dada pela LM nº 1219/2016)

**SUBSEÇÃO IV**

**DAS ALTURAS DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 44** – Os critérios para o dimensionamento e altura das edificações, tem por função:

- I. Preservar as características existentes ou estabelecidas pelo primeiro plano diretor de desenvolvimento urbano;
- II. Criar melhores condições de insolação e aeração entre as edificações;
- III. Adequar o dimensionamento volumétrico aos seguintes aspectos:
  - a) Visuais, próximos e distantes;
  - b) Ocorrência de elementos naturais, em especial de vegetação existente;
  - c) Paisagem urbana nas áreas funcionais de interesse paisagístico e cultural;
  - d) Geológicos localizados, no que se refere a permeabilidade e cargas admissíveis ao solo.

**Art. 45** – Os instrumentos de controle urbanístico são os seguintes:

- I. Critério do número máximo de pavimentos;
- II. Afastamento das divisas do terreno.

~~**Art. 46** – Fica limitado em quatro pavimentos o número máximo aplicável em toda a abrangência da zona urbana do Município.~~

**Art. 46** – Fica limitado em oito pavimentos o número máximo aplicável na área delimitada pelas ruas: Frederico Calsing, 25 de Julho; Av. Jacob Weissheimer Sobrinho; e, João Colling. (NR dada pela LM nº 323/1997)

**Art. 47** – O cálculo da altura das edificações não serão computáveis:

- I. Pavimentos em subsolo, desde que observado o disposto no artigo 42, inciso I;
- II. Pavimentos em subsolo que contidos na altura definida pelo pilotis do pavimento térreo, não ultrapasse de 1,20 metros;
- III. O pavimento térreo:
  - a) Sob a forma de pilotis de uso comum em prédio de mais de uma economia, desde que mantida aberta e livre no mínimo 50% de sua área;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA

---

- b) Em prédio constituído de uma única economia, destinado a atividade não-residencial, desde que mantida aberta e livre no mínimo 50% de sua área;
  - c) Destinado ao estabelecimento e dependências de uso comum, em prédio de mais de uma economia, desde que mantida aberta e livre em 50% de sua área;
  - d) Destinado ao estacionamento, em prédio de mais de uma economia, de uso não residencial, desde que mantida aberta e livre em 70% de sua área.
- IV. Construções em terraços destinados a salões de recreação como dependências de uso comum aos prédios ou de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, observadas as seguintes condições:
- a) Deverá restar livre o percentual de 50% da área do pavimento inferior;
  - ~~b) Afastamento mínimo de 2,50m na frente e fundos a partir do limite do pavimento imediatamente inferior.~~
  - b) Afastamento mínimo de 2,50m na frente e fundos a partir do limite do pavimento imediatamente inferior, mas quando se tratar de um prédio comercial no pavimento térreo, poderá ser construído no alinhamento da calçada. (NR dada pela LM nº 323/1997)
- V. Apartamento do zelador, desde que constituído de uma unidade com no máximo um dormitório;
- VI. Construção de sótãos em residências unifamiliares, desde que sua área não ultrapasse 50% do pavimento inferior.

**Art. 48** – Afastamentos são as distâncias mínimas que as construções devem observar, relativamente ao alinhamento com a via pública e às demais divisas do terreno sobre os quais acendem.

**Parágrafo Único** – Nos prédios em geral será permitida a construção de terraços em balanço sobre os afastamentos laterais e dos fundos até o máximo de um terço deste afastamento e desde que não seja ocupado mais de 50% da fachada correspondente à taxa de ocupação.

~~**Art. 49** – O afastamento mínimo para divisas laterais é de 1,50 metros para um pavimento e acrescidos de 0,50 metros para cada pavimento adicionado até o limite de 3,00 metros para quatro pavimentos.~~

~~**Art. 50** – O afastamento dos fundos será de dois metros para edificações com um pavimento acrescidos de 1,00 metros para cada pavimento adicionado até o limite de 5,00 metros para quatro pavimentos.~~



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA

---

**Art. 49** – O afastamento mínimo para divisas laterais será de 1,50 metros para um pavimento e acrescidos de 0,50 metros para cada pavimento adicionado até o limite de 3,00 metros para cada oito pavimentos. (NR dada pela LM nº 323/1997)

**Art. 50** – O afastamento dos fundos será de 1,50 metros para cada pavimento adicionado até o limite de 3,00 metros para cada oito pavimentos. (NR dada pela LM nº 323/1997)

**SUBSEÇÃO V**

**DOS RECUOS PARA AJARDINAMENTO**

**Art. 51** – Os recuos para ajardinamento constante dos padrões do primeiro plano diretor de desenvolvimento urbano delimitam áreas destinadas a assegurar:

- I. Predominância dos elementos naturais sobre os de construção com vistas à valorização da paisagem urbana nas áreas residenciais;
- II. Predominância do pavimento e fluidez da circulação de pedestres.

**Art. 52** – Fica vetada a construção em áreas de recuo para ajardinamento mesmo em subsolo, excetuada:

- I. Muro de arrimo decorrentes dos desníveis naturais do terreno;
- II. Vedações nos alinhamentos ou nas divisas laterais, desde que utilizados elementos construtivos onde predominam os espaços vazios;
- III. Escadarias ou rampas de acesso quando necessárias pela conformação do terreno natural.

**Art. 53** – Nos terrenos de esquina, serão exigidos integralmente os recuos de ajardinamento em ambas as testadas, observadas as condições estabelecidas no artigo 54.

**Art. 54** – Os terrenos de esquina, atingidos por recuos de ajardinamento em mais de uma testada, poderão manter uma delas no alinhamento, até a distância de 25 metros a partir do recuo da outra testada, desde que a construção implantada tenha no máximo, dois pavimentos.

**Art. 55** – O valor ou local de ocorrência dos recuos poderão ser alterados a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, mediante solicitação dos interessados, desde que mantida a equivalência das áreas livres do imóvel, com vistas a:

- I. Preservação de árvores de corte no interior dos imóveis, em especial aquelas declaradas imunes ao corte;
- II. Melhor adequação da obra arquitetônica ao sítio de implantação, que tenha características excepcionais relativas ao relevo, forma e estrutura geológica do solo.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA

---

**Art. 56** – Fica estabelecido que, para áreas destinadas a atividades residenciais, o recuo para ajardinamento será de quatro metros.

**Art. 57** – Fica estabelecido que áreas destinadas à atividade de comércio e serviços ficam isentas de guardar recuo para ajardinamento.

**CAPÍTULO III**  
**DO PARCELAMENTO DO SOLO**  
**SEÇÃO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 58** – O parcelamento do solo para fins urbanos, em imóvel urbano ou imóvel rural, será procedido na forma desta lei complementar.

**Parágrafo Único** – Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos na zona urbana deste Município, tal como definida em lei, equiparando-se para tal efeito, a área urbana de ocupação intensiva e a área urbana de ocupação extensiva, respectivamente às zonas urbanas e de expansão urbana a que se refere o artigo 3º, da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

**Art. 59** – O parcelamento de imóvel rural, para fins urbanos, localizado na zona urbana tal como definido em lei, dependerá de aprovação municipal.

**Art. 60** – Parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão da terra na zona urbana, em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, com vistas à edificação.

**§ 1º** – O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado na forma de loteamento, desmembramento, desdobramento e reparcelamento.

**§ 2º** – Constituem forma de parcelamento do solo, para fins desta lei, a instituição de condomínio por unidades autônomas, nos termos do art. 8º, da lei federal 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

**Art. 61** – Fica vetado para o parcelamento do solo para fins urbanos:

- I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento da água, contenção das cheias ou inundações;
- II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde público sem que sejam previamente saneadas;
- III. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- IV. Em terrenos com declividade superior a 30% salvo se atendidas exigências específicas a serem estabelecidas em lei;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA

---

- V. Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água e energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas de órgãos competentes;
- VI. Nas reservas ecológicas e biológicas instituídas no primeiro plano diretor de desenvolvimento urbano que resultarem com esta condição após o detalhamento de sua potencialidade;
- VII. Nas áreas onde a poluição impeça condições sanitárias até a sua correção;
- VIII. Em imóveis que resultem em terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos no primeiro plano diretor de desenvolvimento urbano.

**Art. 62** – A regularização dos parcelamentos clandestinos ou irregulares, na forma de loteamento ou condomínio por unidades autônomas existentes até a data de promulgação desta lei, obedecerá aos padrões estabelecidos pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano quando da apresentação dos projetos pelos interessados, mediante aprovação da Câmara Municipal.

**Art. 63** – Os projetos de parcelamento do solo a serem aprovados deverão abranger a gleba titulada em sua totalidade.

**Parágrafo Único** – Na hipótese em que se pretende parcelar uma só gleba, mediante mais de uma forma de parcelamento prevista nesta lei, aplicar-se-á a cada parte da gleba o regime urbanístico correspondente à modalidade nela pretendida e vigente na unidade territorial de planejamento de situação do imóvel à época do requerimento de aprovação da forma de parcelamento a que se tratar.

**SEÇÃO II**  
**DO LOTEAMENTO**

**Art. 64** – Considera-se loteamento a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**§ 1º** – Equipara-se a loteamento para todos os efeitos legais o prolongamento de vias e a abertura de vias projetadas com vista a possibilitar o desmembramento para edificações.

**§ 2º** – Não configura hipótese de modificação ou ampliação das vias existentes para efeito de caracterizar a ocorrência do loteamento o alargamento das mesmas, bem como o prolongamento das vias ou abertura e execução das vias projetadas, efetivada pelo Município, com vistas a dar continuidade ao seu sistema viário.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA**

---

**Art. 65** – Em função do uso predominante estabelecido pelo zoneamento pelo primeiro plano diretor de desenvolvimento urbano e das características especiais de seu sítio de implantação, são os loteamentos classificados nas seguintes categorias:

- I. Loteamento residencial: são aqueles adotados para unidades territoriais de planejamento onde a atividade residencial é permitida, destinadas à de atividades residenciais, comerciais e de serviços;
- II. Loteamento de interesse social: são aqueles realizados com a interveniência do Poder Público em que os valores dos padrões urbanísticos são especialmente estabelecidos com o objetivo de estimular a construção de habitação de caráter social, para as classes de população de menor renda;
- III. Loteamento industrial: são os loteamentos para as unidades territoriais destinados à atividade industrial.

**§ 1º** – Os padrões urbanísticos estabelecidos para loteamentos industriais a serem definidos pelo sistema de planejamento municipal, é aplicado aos loteamentos destinados a atividades comerciais, atacadistas de armazenagem e de depósito, situados nas unidades territoriais de planejamento onde tais atividades sejam permitidas e cuja densidade populacional seja nula.

**§ 2º** – Os loteamentos de interesse social também poderão ser realizados por iniciativa privada na forma que vier ser estabelecida em regulamentação à presente lei, a qual conterà pelo menos as seguintes condições:

- a) Simultaneidade da execução do loteamento e das edificações que devam aceder nos lotes dele resultantes;
- b) Identificação dos prédios como habitações de caráter social em conformidade com o artigo 167, da Lei nº 3615, de 10 de janeiro de 1972;
- c) Por lei específica com prévio exame por parte do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano.

**Art. 66** – Nos loteamentos as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba e obedecerão ainda o traçado, ao regime urbanístico e dos equipamentos urbanos estabelecidos pelo primeiro plano diretor de desenvolvimento urbano.

**§ 1º** – Consideram-se urbanos para os efeitos desta lei os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos e coleta de águas pluviais.

**§ 2º** – Consideram-se comunitários para os efeitos desta lei os equipamentos públicos de lazer e cultura, relativos a praças, parques e escolas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA

---

§ 3º – Para efeito de cálculo da população, relativa a densidade prevista, a área considerada é a área de gleba menos a porcentagem mínima de áreas públicas de 35% (trinta e cinco por cento), referida no artigo seguinte.

§ 4º – Para efeito do cálculo dos índices de aproveitamento dos terrenos oriundos dos loteamentos a densidade calculada na forma do artigo anterior será dimensionada ao percentual da gleba sobre a qual efetivamente ficarão nivelados os terrenos resultantes ao parcelamento, mesmo que inferior a 65% (sessenta e cinco por cento) do total.

§ 5º – Nas áreas destinadas a praças e escolas em decorrência de loteamento, o Município poderá implantar outros equipamentos urbanos públicos, em atendimento a carências constatadas em função do detalhamento das unidades territoriais de planejamento, a critério do sistema municipal de planejamento e coordenação do desenvolvimento urbano e ouvida a comunidade.

**Art. 67** – A porcentagem de áreas públicas referida no artigo 66, excetuadas aquelas referentes aos equipamentos urbanos, as quais serão dimensionadas de acordo com as necessidades do loteamento, não poderá, em qualquer hipótese, ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) e nem superior a 50% (cinquenta por cento) salvo o acréscimo no limite máximo por proposta do loteador aceita pelos órgãos técnicos municipais competentes.

**Art. 68** – O Executivo Municipal poderá, complementarmente, exigir a reserva de faixa “*non aedificandi*” destinada a equipamentos urbanos vinculados aos serviços de competência.

§ 1º – A faixa “*non aedificandi*” destinada a esgoto, quando não canalizado, será proporcional ao dimensionamento da rede e deverá possibilitar acesso para a manutenção pública.

§ 2º – É obrigatória a reserva de uma faixa “*non aedificandi*” de 15 metros de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, salvo maiores exigências de legislação específica.

**Art. 69** – É responsabilidade exclusiva do loteador, a instalação de redes de equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias públicas, redes de drenagem pluvial, esgotos sanitários, estes seguindo legislação específica, implantação e arborização e obras de demarcação de lotes, quadras e logradouros e de pavimentação e tratamento de área de uso comum, constantes dos projetos aprovados e que serão fiscalizados pelos órgãos técnicos municipais competentes.

**Parágrafo Único** – Os projetos e a execução de obras referentes à pavimentação, posteriormente, passeios e arborização das vias de circulação e o tratamento das praças deverão observar padrões mínimos, diferenciados, que vierem a ser estabelecidos pelo Executivo Municipal em regulamentação à presente lei, considerados os seguintes critérios:

- I. Densidade de ocupação prevista para a área de situação da gleba;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA

---

- II. Classificação do loteamento conforme o disposto no artigo 65 desta lei;
- III. Destinação social do loteamento;
- IV. Condições biofísicas do sítio de implantação do loteamento;
- V. Transitoriedade de utilização, tendo em vista futuro adensamento.

**Art. 70** – Os lotes terão área mínima de 250 metros quadrados, com frente mínima de dez metros.

**Parágrafo Único** – Quando o loteamento se destinar à urbanidade específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, poderão os lotes serem determinados por legislação municipal, desde que previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

**Art. 71** – O projeto deverá compor-se de desenhos e memorial descritivo que deverão ser apresentados à Prefeitura Municipal, acompanhados do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos aos imóveis a ser loteado.

**§ 1º** – Os desenhos deverão conter, pelo menos:

- I. As divisas da gleba a ser loteada;
- II. A subdivisão das quadras em lotes;
- III. O sistema de vias com respectiva hierarquia;
- IV. As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, rodas, arcos e pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- V. Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- VI. A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VII. A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

**§ 2º** – O memorial deverá conter obrigatoriamente, pelo menos:

- I. Descrição sucinta do loteamento, com suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- II. As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III. A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA

---

- IV. A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública existentes no loteamento e adjacências.

**Art. 72** – A Prefeitura Municipal promoverá a notificação do loteador quando se verificar que o loteamento não se acha registrado ou regularmente executado.

**SEÇÃO III  
DO DESMEMBRAMENTO**

**Art. 73** – Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viários existente desde que não implique a abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**Art. 74** – É vetado o parcelamento do solo sob a forma de desmembramento na área de ocupação intensiva, de glebas ou lotes de terreno, os quais descontada a área de destinação pública remanescente com testada e área superior a 150 metros e 22.000 metros quadrados, respectivamente.

**SEÇÃO IV  
DO FRACIONAMENTO**

**Art. 75** – Considera-se fracionamento, a subdivisão de gleba ou lote em lotes destinados à edificação desde que atendidos os seguintes requisitos:

- I. Aproveitamento do sistema viário existente sem que se abram novas vias e logradouros públicos e sem que se prolonguem, modifiquem ou ampliem os já existentes;
- II. A gleba ou lote a ser fracionado, quando situado na área de ocupação intensiva, tenha área igual ou inferior a um módulo de fracionamento vigente;
- III. A gleba ou lote a ser fracionado, quando situado na área de ocupação extensiva, tenha área igual ou inferior a 5.000 metros quadrados.

**Art. 76** – Os lotes resultantes de fracionamento deverão possuir frente para a via pública e observar testada e áreas mínimas constantes dos padrões relativos ao loteamento.

**SEÇÃO V  
DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E FRACIONAMENTO**

**Art. 77** – O projeto de loteamento, desmembramento e fracionamento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA

---

**Art. 78** – Após dada a entrada do projeto de loteamento, desmembramento ou fracionamento, a Prefeitura Municipal terá prazo de noventa dias para aprovação e liberação do projeto.

**Art. 78** – Os espaços livres de uso comum, as vias, as praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteamento, sendo neste caso, observadas as exigências do artigo 18 desta lei.

**SEÇÃO VI**

**DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO**

**Art. 79** – Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhando os seguintes documentos:

- I. Títulos de propriedade do imóvel;
- II. Histórico dos títulos de propriedade do imóvel abrangendo os últimos 20 anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- III. Certidões negativas:
  - a) De tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;
  - b) De ações reais referentes ao imóvel pelo período de dez anos;
  - c) De ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e a administração pública;
- IV. Certidões:
  - a) Dos cartórios de protesto de títulos em nome do loteador pelo período de dez anos;
  - b) De ações pessoais relativas ao loteador pelo período de dez anos;
  - c) De ônus reais relativos ao imóvel;
  - d) De ações penais contra o loteador pelo período de dez anos.
- V. Cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação, pela Prefeitura, da execução de obras exigidas pela legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento, das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE HARMONIA

---

duração máxima de dois anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras.

**Art. 80** – Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município, as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

**CAPITULO IV**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 81** – O Executivo Municipal regulamentará esta lei no prazo de noventa dias.

**Art. 82** – Esta lei entrará em vigor trinta dias após a sua publicação.

**Art. 83** – Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Harmonia, 05 de Outubro de 1994.

**THEOBALDO VALÉRIO PERSCH**  
Prefeito Municipal