Prefeitura Municipal de Guaporé – Rio Grande do Sul

Plano Diretor Municipal de Guaporé - RS

Lei Municipal 2772/2007 de 03 de abril de 2007.

Abril de 2007.

Expediente

Prefeitura Municipal de Guaporé

Antônio Carlos Spiller – Prefeito Municipal

Gabinete do Vice-Prefeito Municipal

Paulo Olvindo Mazutti – Vice-Prefeito Municipal

Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

Luis Carlos Zelinski – Secretário Municipal

Núcleo Interno de Elaboração:

Coordenador Geral e Responsável Técnico

André Melati – Arquiteto e Urbanista – CREA RS131355

Arquiteto e Urbanista formado pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS), conceito A no trabalho final de graduação, com o projeto de Atualização do Autódromo Nelson Luiz Barro em Guaporé-RS, trabalho este participante, pelo curso de Arquitetura e Urbanismo da UFRGS, do Prêmio Opera Prima 2005, entre os melhores projetos desenvolvidos por acadêmicos formados em 2004 em todo País.

Atualmente desenvolve Mestrado em Planejamento Urbano e Regional, do Programa de Pós-graduação em Urbanismo (PROPUR) da Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS) e é Arquiteto e Urbanista concursado do quadro da Prefeitura Municipal de Nova Prata – RS desde início de 2006, além de proprietário da empresa André Melati e Cia. Ltda, prestadora de serviços técnicos de Arquitetura, Urbanismo, Planejamento e Meio Ambiente.

Exerceu atividades em órgãos públicos, através de concursos públicos na Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, como Auxiliar de Mapeamento Censitário, no período de 1998 a 2000, participando ativamente na transformação do mapeamento censitário de todo o Estado do Rio Grande do Sul para o meio digital, para ser utilizado no Censo 2000, trabalho desenvolvido na Base Operacional da sede estadual da Fundação em Porto Alegre. Também, através de concurso público, atuou como Agente de Fiscalização da Secretaria Municipal de Indústria e Comércio (SMIC) da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, no período de 2002 a 2004.

Exerceu atividades acadêmicas de estágio através do Centro de Integração Empresa Escola (CIEE), em Santini e Rocha Arquitetos, tendo participado na elaboração de projetos como: centro esportivo, estádio, ampliação e reforma do Hospital São Lucas, todos da PUC-RS, durante o período de 2001 e 2002; exerceu atividades acadêmicas de monitor de disciplinas e bolsista de pesquisa CNPq no ano de 2002, no Laboratório de Conforto, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e, bolsista da CAPES no mestrado no ano de 2005.

Em Guaporé, sua terra natal, estudou no Colégio Scalabrini durante o ensino fundamental e na Escola Estadual de Ensino Médio Bandeirante durante o ensino médio. Foi participante ativo do Movimento Escoteiro de 1991 a 1995, Vereador Juvenil no ano de

1993, Comendador do Vinho no ano de 2003 e do Movimento dos Focolares de 1988 a 1995, inclusive tendo morado no centro mundial de tal movimento por 10 meses, em Montet (Broye) – Suíça, no ano de 1996.

Luís Carlos Zelinski – Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento

Júlio César Zanon – Assessor de Planejamento e Engenheiro Civil – CREA RS 21.292

Gerson Ricardo Bedin – Fiscal Municipal

Fernando Mantese – Oficial de Gabinete da Secretaria Municipal da Indústria e Comércio

Grupos Temáticos de Elaboração:

Grupo Temático I – Área Central e Histórica

Reuniões Realizadas: Diagnósticos: 23/03/2006 - Propostas: 14/06/2006 e 29/06/2006

André Melati – Arquiteto e Urbanista – Coordenador do Plano Diretor Municipal

Cristiano Fabris – Arquiteto e Urbanista

Daniel Zorzi – OAB

Fernanda Sebben Girotto – Arquiteta e Urbanista

Fernando Mantese – Prefeitura Municipal de Guaporé

Gerson Ricardo Bedin – Prefeitura Municipal de Guaporé

Giovani Girelli – Arquiteto e Urbanista – Conselho Municipal de Cultura

José Luis Martelli – Conselho Municipal de Cultura

Juliano Crestani - CDL

Júlio César Zanon – Prefeitura Municipal de Guaporé

Leandro Lanzoni – Arquiteto e Urbanista - CIC

Luis Carlos Zelinski – Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

Márcio Marca – morador da área central - Condomínio Edifício Everest

Marilu Cristina Giacon – Arquiteta e Urbanista

Moacir Barcelos Bueno – Ofício dos Registros Públicos de Guaporé-RS

Paulo Ricardo Girotto – Conselho Municipal de Meio Ambiente

Roberta Baldissera – Arquiteta e Urbanista

Sandra Cristina Ribeiro – participante

Grupo Temático II – Sistema Viário, Mobilidade e Infra-estrutura Urbana.

Reuniões Realizadas: Diagnósticos: 16/03/2006 - Propostas: 08/06/2006 e 22/06/2006

André Melati – Arquiteto e Urbanista – Coordenador do Plano Diretor Municipal
Cleto Antônio Salvagni – participante
Elvis Bregolin – Condomínio Edifício Phoenix
Fernando Mantese – Prefeitura Municipal de Guaporé
Gerson Ricardo Bedin – Prefeitura Municipal de Guaporé
Jair Marcolin – Secretaria Municipal de Obras e Viação
Jonas Agosti – OAB
Jorge Lady da Silva – Corpo de Bombeiros
Júlio César Zanon – Prefeitura Municipal de Guaporé
Luciano Antônio Rigon - CORSAN
Luis Carlos Zelinski – Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento
Maria José Schulz - participante
Sandra Cristina Ribeiro – participante
Valmir Zambenedetti – Conselho Municipal de Saúde

Grupo Temático III - Uso do Solo, Habitação e Equipamentos Públicos.

Reuniões Realizadas: Diagnósticos: 22/03/2006 - Propostas: 14/06/2006 e 28/06/2006

André Melati – Arquiteto e Urbanista – Coordenador do Plano Diretor Municipal

Anselmo dos Santos - CIC

Fernando Mantese – Prefeitura Municipal de Guaporé

Gerson Ricardo Bedin – Prefeitura Municipal de Guaporé

Júlio César Zanon – Prefeitura Municipal de Guaporé

Luis Carlos Zelinski – Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

Maria José Schulz – OAB

Marilu Cristina Giacon – Arquiteta e Urbanista

Moacir Barcelos Bueno – Ofício dos Registros Públicos de Guaporé-RS

Paulo Pasqualotto – CDL

Sandra Cristina Ribeiro – participante

Sirlei Maria Sebben de Oliveira – Secretaria Municipal de Educação

Grupo Temático IV – Área Rural

Reuniões Realizadas: Diagnósticos: 15/03/2006 - Propostas: 07/06/2006 e 21/06/2006

José Adelso Junqueira – Secretaria Municipal da Saúde

Ademar Luis Zampeze – Capela Monte Bérico

Alécio Alba – Sindicato dos Trabalhadores Rurais

Alexandre Mattiello – morador do interior

André Melati – Arquiteto e Urbanista – Coordenador do Plano Diretor Municipal

Antônio Vilson Gallon – Distrito Cristo Redentor

Avelino Pergher – Sindicato dos Trabalhadores Rurais

Fernando Mantese – Prefeitura Municipal de Guaporé

Gerson Ricardo Bedin – Prefeitura Municipal de Guaporé

João Paulo Bueno – Ofício dos Registros Públicos de Guaporé - RS

Júlio César Zanon – Prefeitura Municipal de Guaporé

Luis Carlos Zelinski – Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

Luiz Carlos Nodari - EMATER

Nelson Teochi – Secretaria Municipal de Obras e Viação

Olmar Melati – Secretaria Municipal de Agricultura

Romeu Paulo Breda – OAB

Sandra Cristina Ribeiro – participante

Tarcisio Francisco Moro – Conselho Agropecuário de Associativismo

Valsir Luiz Trez – Distrito de Santo Antônio

Vilmar Antônio Ortolan – Distrito Colombo

Vitorino A. Vanzella – morador do interior

Zulmar Roman Ros– Escola Estadual Técnica Agrícola Guaporé

Grupo Temático V – Meio Ambiente

Reuniões Realizadas: Diagnósticos: 14/03/2006 - Propostas: 06/06/2006 e 20/06/2006

Adilson L. Di Domenico – Distrito Cristo Redentor

Amarildo Catâneo – Distrito de Colombo

Ana Maria Postal – Arquiteta e Urbanista

Anacleto Vitor Bedin – Conselho Municipal de Meio Ambiente

André Melati – Arquiteto e Urbanista – Coordenador do Plano Diretor Municipal

Fernando Mantese – Prefeitura Municipal de Guaporé

Gerson Ricardo Bedin – Prefeitura Municipal de Guaporé

Jocélia Civa Donida – Associação Ecológica Vida e Meio Ambiente - VIME

Júlio César Zanon – Prefeitura Municipal de Guaporé

Luis Carlos Zelinski – Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

Miguel Sebben - OAB

Olívio Girotto – Conselho Municipal de Meio Ambiente

Olívio Iracy Cansian – AFAG

Olmar Melati – Secretaria Municipal de Agricultura

Romeu Bressan - CIC

Sandra Cristina Ribeiro – participante

Valsir Luis Trez – Distrito de Santo Antônio

Audiências Públicas:

Audiência Pública I – Seminário de Sensibilização – ANEXO I

Funcionários Públicos Municipais

19/10/2005 – auditório da Casa de Cultura

Audiência Pública I – Seminário de Sensibilização – ANEXO I

Câmara Municipal de Vereadores

24/10/2005 – Câmara Municipal de Vereadores – Tribuna do Povo

Audiência Pública I – Seminário de Sensibilização – ANEXO I

Público em Geral

05/11/2005 – auditório de Casa de Cultura

Audiência Pública II – Seminário de Levantamento de Dados – ANEXO II

Público em Geral

13/12/2005 – auditório de Casa de Cultura

Audiência Pública III – Seminário de Diagnósticos – ANEXO III

Público em Geral

11/04/2006 – auditório de Casa de Cultura

Audiência Pública IV – Seminário de Propostas – ANEXO IV

Público em Geral

15/08/2006 – auditório de Casa de Cultura

Reflexão

Nós, humanos, somos um aspecto parcial e momentâneo de um incrivelmente longo e paciente processo da fantástica história evolutiva do Caudal da Vida, que caracteriza nosso planeta e o distingue dos demais planetas deste sistema solar.

A evolução orgânica é um processo sinfônico. As espécies, todas as espécies, e o homem não é exceção, evoluíram e estão destinadas a continuar evoluindo conjuntamente e de maneira orquestrada. Nenhuma espécie tem sentido por si só, isoladamente. Todas as espécies dominantes ou humildes, espetaculares ou apenas visíveis, querem nos sejam simpáticas ou as consideremos desprezíveis, quer se nos afigurem como úteis ou mesmo nocivas, são peças de uma grande unidade funcional. A natureza não é um aglomerado arbitrário de fatos isolados, arbitrariamente alteráveis ou dispensáveis. Tudo está relacionado com tudo. Assim, como numa sinfonia os instrumentos individuais só têm sentido como partes do comportamento de cada uma das partes, os seres vivos, em seu fundo abiótico, só podem ser compreendidos como partes integrantes da maravilhosa sinfonia da evolução orgânica, onde cada instrumento, por pequeno, fraco, insignificante que possa parecer, é essencial e indispensável.

Num esquema de infinitas variações, ajustes e especialidades, plantas, animais, fungos, bactérias e vírus, em interação recíproca e como o fundo mineral, complementam-se mútua e multilateralmente. Biosfera, atmosfera, hidrosfera e litosfera, encontram-se integradas num grande sistema homeostático, isto é, um sistema equilibrado auto-regulado – a ecosfera.

Em seu entrosamento multicomplementar, os seres vivos em conjunto, ou seja, a biosfera, constitui-se no motor da ecosfera. Este motor, movido pela energia solar através da fotossíntese dos vegetais, aciona os ciclos bio-geo-químicos, que são os sistemas de suporte de vida na nave espacial Terra. O caudal da vida está de tal maneira estruturado, que ele constitui seu próprio sistema de suporte de vida. A sobrevivência de cada uma das partes depende do funcionamento harmônico da ecosfera como um todo; esta, por sua vez, só subsiste pelo entrosamento perfeito de todas as suas partes. A vida começou na Terra há mais de três bilhões de anos e conseguiu manter-se e aperfeiçoar-se continuamente, porque em seu todo ela sempre funcionou como sistema integrado homeostático.

Como toda nave, a nave espacial Terra é finita. Seus recursos são limitados. Os ciclos bio-geo-químicos, entre os quais se destacam o ciclo do oxigênio, do gás carbônico e do nitrogênio, assim como o grande ciclo da água, veículo destes e de uma série de outros, são o

fluxo, em ciclo fechado, dos recursos materiais da vida, de tal maneira que tudo é sempre reaproveitado – os detritos e os cadáveres de uns são a matéria-prima dos outros. Na natureza intacta, não há poluição, porque nada se perde, tudo circula perpetuamente.

Resumindo: os aspectos mais importantes a ter em mente para a compreensão da problemática ambiental são:

1 – A ecosfera é uma unidade funcional, em que cada peça tem sua função específica, complementar de todas as demais. As espécies são, no contexto da ecosfera, o que são os órgãos no organismo;

2 – Temos, por isso, interesse na preservação de todas as espécies sem exceção;

3 – A base da sobrevivência do sistema é o comportamento disciplinado em equilíbrio auto-regulado – a homeostase;

4 – A reciclagem perfeita e perpétua de todos os materiais de que se serve a vida, permite a continuação indefinida através das eras geológicas, com os recursos limitados do planeta.

A ecologia, como ciência da sinfonia da vida, é a ciência da sobrevivência.

Longe de ser uma especialização a mais entre outras tantas, a ecologia é uma generalização, ela é a visão global das coisas, é a visão sinfônica do mundo, a visão do universo como esquema racional integrado.

Conceito de Ecologia em Fim do Futuro (Manifesto Ecológico Brasileiro) de José A. Lutzenberger

Mensagem

Um dos grandes orgulhos guaporense sempre foi o de se considerar uma das mais bem traçadas cidades do Estado, ou também se escuta pelas suas largas ruas centrais: uma das mais bem planejadas cidades. Este traçado regular da área central, com quarteirões de cem metros de lado e ruas largas de vinte e cinco metros, sempre será um orgulho de todo guaporense. Mas, no atual ano de 2006, em que se torna obrigatória a elaboração de Planos Diretores para cidades como Guaporé, que possui mais de vinte mil habitantes, percebe-se que aquele planejamento inicial da cidade de Guaporé, que foi do século retrasado, não continuou com o passar dos anos. E percebe-se, também, que Guaporé é a única cidade da Serra Gaúcha que já ultrapassou a população citada acima e que nunca teve um Plano Diretor.

Percebem-se muitas outras coisas, que são importantes reflexões para entendermos as diretrizes adotadas nesta Lei. Talvez a principal consideração para entendermos o processo urbano atual das cidades brasileiras. Entendermos que o grande crescimento das cidades aconteceu a partir da metade do século passado com o grande êxodo rural, quando a população brasileira se transformou de 80% rural em 80% urbana, período em que os poderes públicos não conseguiram dar a essa população toda a infra-estrutura e serviços públicos necessários para a qualidade de vida e para a sustentabilidade ambiental, social e econômica. O grande crescimento das áreas urbanas neste período, dificilmente voltará a acontecer nas próximas décadas por diversos motivos, entre eles vale destacar:

- a pequena população rural restante. Em Guaporé menos de 10% atualmente;
- as baixas taxas de natalidade verificada nas pirâmides etárias de todo país;
- o Brasil que era um país de imigrantes torna-se aos poucos um país de emigrantes.

Hoje, uma cidade brasileira só cresce através de migração interna, ou seja, pessoas que saem de sua cidade de origem em busca de melhores condições de vida em outros Municípios. As próximas contagens populacionais ou os censos elaborados pelo IBGE demonstrarão tal movimento; aparecerão cidades com população em declínio e sua conseqüência lógica: espaços construídos abandonados.

Como diria um conhecido ditado popular: “É no balançar da carroça que as melancias se acomodam.” Desta mesma maneira, a população está se colocando no território brasileiro.

Guaporé, hoje, mês de outubro de 2006, cresce sua população em torno de 2% ao ano, uma taxa de crescimento que é aproximadamente a média nacional e menos que a média da Serra Gaúcha. Isto são números. Cabe aos guaporenses definir se estes 2% são uma taxa boa ou ruim para a sociedade. Municípios vizinhos como Serafina Corrêa e Nova Prata cresceram, nos últimos anos, a taxas de aproximadamente 5%, ou seja, atraíram população de outros Municípios em busca de melhores expectativas em seus Municípios, gerando impactos ambientais, sociais e econômicos.

Em Guaporé o grande crescimento com o êxodo rural das décadas de 1960 e 1970, fez com que aquelas grandes quadras e ruas largas se tornassem na área mais afastada do centro, em ruas sem saída e de até dez metros de largura, fez também que a cidade crescesse em direção do Arroio Taquara, local escolhido para captação de água, sem o devido tratamento dos esgotos. Fez com que a população de baixa renda ficasse cada vez mais afastada das facilidades urbanas, deixando espaços vazios internamente ao espaço urbano. Tais problemas aconteceram em todas as cidades brasileiras da época.

Foi neste contexto que surgiu em 2001, a partir do capítulo de Políticas Urbanas da Constituição Federal de 1988, o Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257/2001, que tem como objetivo principal ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade. O desenvolvimento muitas vezes é colocado como sinônimo de crescimento, mas não é. Entende-se neste Plano Diretor a palavra desenvolvimento como melhorar a condição de vida da população atual e futura, através da busca de uma cidade ambientalmente, socialmente e economicamente sustentável.

Neste sentido entende-se que aquele crescimento populacional de 2%, é um crescimento bom para uma cidade que busca melhorar a qualidade de vida de sua população. Mas, muitas medidas ainda são necessárias para um desenvolvimento sustentável da cidade e da sociedade guaporense. Sabe-se, a partir de levantamentos efetivados nos estudos deste Plano Diretor Municipal, que Guaporé tem o pior Produto Interno Bruto per capita do Conselho Regional de Desenvolvimento da Serra, ou seja, que o Poder Público Municipal tem o menor orçamento por pessoa de nossa região. Fato preocupante que tem como diretriz a busca de novas fontes de receita.

Sabe-se também que dos terrenos urbanizados de Guaporé, 25% deles estão vazios, ou seja, que um quarto da cidade é fantasma, que a cidade fornece transporte público, iluminação

pública, coleta de lixo, redes de luz, água, esgoto para terrenos não utilizados, onerando ainda mais aquele baixo poder econômico municipal. Em prognóstico realizado nas atividades de elaboração deste Plano, chegou-se a conclusão que levaríamos aproximadamente 25 anos para ocupar cada um destes terrenos vazios, com uma casa com família de quatro pessoas, sem pensar em edifícios.

Falando em edifícios, vale destacar o verticalização que aos poucos vem ocorrendo na área central da cidade e na avenida. Silvio Sanson principalmente. Será que a altura destas edificações da área central, continuando este processo não acabará com o sol das tardes sempre movimentadas da Praça Vespasiano Corrêa? Ou esconderá a marcante paisagem das torres da Igreja Matriz de Santo Antônio? Ou que um novo prédio construído irá desvalorizar o prédio vizinho existente que ficará sem a insolação ou ventilação necessárias em uma região de clima excessivamente úmido? Afinal, que cidade queremos ver do mirante do Morro do Cristo?

Foram muitos assuntos tratados neste trabalho de aproximadamente um ano; diretrizes principais ficaram definidas e estão elencadas nesta Lei, mas o planejamento urbano e rural deve ser um processo contínuo na busca de uma cidade sustentável, evitando, desta maneira, que aquele orgulho guaporense do primeiro parágrafo desta mensagem, possa também ser contínuo no tempo e que, como Lutzenberger falava da natureza, em nossa cidade "...tudo está relacionado com tudo. Assim como numa sinfonia os instrumentos individuais só tem sentido como partes do todo e a grandiosidade do todo é função do perfeito e disciplinado comportamento de cada uma das partes..."

André Melati – Coordenador da Elaboração do Plano Diretor Municipal

Índice

TÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS, VOCAÇÃO E DOS OBJETIVOS.

CAPÍTULO I - DO CONCEITO
Artigos 1° a 4°.

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS
Artigo 5°

CAPÍTULO III - DA VOCAÇÃO
Artigo 6º

CAPÍTULO IV - DOS OBJETIVOS
Artigo 7°

CAPÍTULO V - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE
Artigos 8° e 9°

TÍTULO II – DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I - DO MEIO AMBIENTE
SEÇÃO I - Das Diretrizes
Artigos 10 a 25
SEÇÃO II - Dos Instrumentos de Gestão Ambiental
Artigos 26 a 28

CAPÍTULO II - DA MACRO-ÁREA RURAL
SEÇÃO I - Das Diretrizes
Artigos 29 a 32

CAPÍTULO III - DA ESTRUTURA E DO SISTEMA VIÁRIO
SEÇÃO I - Das Diretrizes
Artigos 33 a 44
SEÇÃO II - Da Circulação Viária e Transportes
Artigos 45 a 49
SEÇÃO III - Da Pavimentação
Artigos 50 e 51

CAPÍTULO IV - DA INFRA-ESTRUTURA E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS
SEÇÃO I - Das Diretrizes
Artigos 52 a 54
SEÇÃO II - Do Saneamento Básico
Artigo 55
SEÇÃO III - Da Drenagem Urbana
Artigo 56
SEÇÃO IV - Dos Resíduos Sólidos
Artigo 57
SEÇÃO V - Da Energia e Iluminação Pública
Artigos 58 e 59

CAPÍTULO V - DA MACRO-ÁREA URBANA
SEÇÃO I - Das Diretrizes
Artigos 60 e 61
SEÇÃO II - Da Habitação
Artigo 62
SEÇÃO III - Do Parcelamento do Solo Urbano
Artigos 63 a 75
SEÇÃO IV - Das Edificações
Artigos 76 a 79

CAPÍTULO VI - DA ÁREA CENTRAL

SEÇÃO I - Dos Objetivos
Artigo 80
SEÇÃO II - Das Diretrizes do Patrimônio Histórico e Cultural
Artigo 81
SEÇÃO III - Das Diretrizes da Paisagem Urbana
Artigo 82

CAPÍTULO VII - DA PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL
Artigos 83 e 84
SEÇÃO I - Do Plano e das Ações de Turismo
Artigo 85
SEÇÃO II - Do Plano e das Ações de Trabalho, Emprego e Renda
Artigo 86
SEÇÃO III - Do Plano e das Ações de Educação
Artigo 87
SEÇÃO IV - Do Plano e das Ações de Saúde
Artigo 88
SEÇÃO V - Do Plano e das Ações de Assistência Social
Artigo 89
SEÇÃO VI - Do Plano e das Ações de Cultura
Artigo 90
SEÇÃO VII - Do Plano e das Ações de Esportes, Lazer e Recreação
Artigo 91
SEÇÃO VIII - Do Plano e das Ações de Segurança Urbana
Artigo 92
SEÇÃO IX - Do Plano e das Ações de Abastecimento
Artigo 93

TÍTULO III - DAS DIVISÕES DO TERRITÓRIO
Artigos 94 e 95

CAPÍTULO I – DOS PERÍMETROS URBANOS
Artigos 96 e 97

CAPÍTULO II - DA MACRO-ÁREA RURAL
Artigo 98

CAPÍTULO III - DA MACRO-ÁREA URBANA
Artigos 99 e 100

TÍTULO IV - DO PLANO REGULADOR

CAPÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS E DAS DIRETRIZES
Artigos 101 A 104

CAPÍTULO II – DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS
Artigo 105
SEÇÃO I - Do Índice de Aproveitamento
Artigos 106 a 108
SEÇÃO II - Da Taxa de Ocupação
Artigos 109 e 110
SEÇÃO III - Dos Recuos e Afastamentos
Artigos 111 a 115
SEÇÃO IV - Do Limite de Altura das Edificações
Artigo 116 e 117
SEÇÃO V - Da Taxa de Permeabilidade
Artigo 118

CAPÍTULO III – DO REGIME DE ATIVIDADES
SEÇÃO I - Dos Objetivos e Diretrizes
Artigos 119 a 122

SEÇÃO II - Da Classificação de Atividades
Artigos 123 a 138
SEÇÃO III - Dos Relatórios de Impacto Ambiental e de Vizinhança
Artigos 139 a 142

TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL
Artigos 143 a 144

CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE
Artigo 145
SEÇÃO I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório
Artigos 146 a 151
SEÇÃO II - Do IPTU Progressivo no Tempo
Artigo 152
SEÇÃO III - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos
Artigo 153

CAPÍTULO II - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO
Artigos 154 a 157

CAPÍTULO III - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR
Artigos 158 a 165

CAPÍTULO IV - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS
Artigos 166 a 169

CAPÍTULO V - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR
Artigos 170 a 172

CAPÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Artigos 173 a 178

TÍTULO VI - DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E GESTÃO (SAG)
Artigos 179 a 182

CAPÍTULO I - DO ÓRGÃO TÉCNICO
Artigos 183 a 185

CAPÍTULO II - DO ÓRGÃO CONSULTIVO E DELIBERATIVO
Artigos 186 a 188

CAPÍTULO III - DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES (SMI)
Artigos 189 a 193

CAPÍTULO IV - DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA
Artigos 194 a 198

TÍTULO VII - DA INTEGRAÇÃO REGIONAL
Artigos 199 a 201

TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS
Artigos 202 a 211

LEI N.º 2772/2007 DE 03 DE ABRIL DE 2007.

INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM)

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUAPORÉ, no uso das atribuições que me são conferidas por Lei faço saber, em cumprimento com o artigo 6º - inciso XIII, com o capítulo V do título III e com o capítulo VI do título IV da Lei Orgânica Municipal, de 01 de abril de 1990, além da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, que a Câmara Municipal de Vereadores de Guaporé aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I
DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS, VOCAÇÃO E OBJETIVOS.

CAPÍTULO I
DO CONCEITO

Art. 1º - Esta Lei institui o Plano Diretor Municipal de Guaporé – Rio Grande do Sul e seu Sistema de Acompanhamento e Gestão.

Art. 2º - O Plano Diretor Municipal é o instrumento de planejamento e gestão físico/ambiental, social e econômico, que determina a atuação dos agentes públicos e privados, visando o desenvolvimento sustentável e ordenado para as presentes e futuras gerações.

§ 1º - O Plano Diretor Municipal é uma Lei municipal constituída de mapas, tabelas e artigos que determinam, em todo o território do Município, qual é a função social de cada espaço.

§ 2º - O Plano Diretor Municipal é o principal instrumento de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento anual, a Lei de Parcelamento do Solo, os Códigos Municipais e demais Leis municipais, ser meios complementares de concretização das diretrizes e normas aqui propostas.

§ 3º - O Plano Diretor Municipal deverá respeitar o planejamento territorial de esferas superiores, como planejamento nacional, regional, estadual, bem como o planejamento do Conselho Regional de Desenvolvimento da Serra e às diretrizes e planos do Comitê da Bacia Hidrográfica Taquari/Antas, da qual o território do Município faz parte em sua totalidade.

§ 4º - O Plano Diretor Municipal deverá sofrer revisão, pelo menos, a cada dez anos.

§ 5º - O Plano Diretor Municipal deverá abranger todo o território do Município.

Art. 3º - O Plano Diretor Municipal abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I - A política de desenvolvimento municipal;

II - A função social da propriedade urbana;

III - As políticas públicas do Município;

IV – As diretrizes gerais do território municipal;

V - O plano regulador;

VI – O Sistema de Acompanhamento e Gestão. (SAG)

Art. 4º – Entende-se por Sistema de Acompanhamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas

setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental, com vistas ao incremento e cumprimento do presente Plano Diretor.

Parágrafo único – O Sistema de Acompanhamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS

Art. 5º – São princípios a serem respeitados por este Plano Diretor Municipal, como normas superiores de solução de conflitos, baseados nas diretrizes gerais da Lei Federal 10.257 de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar

os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público Municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerada a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Parágrafo Único – Além disto, deverão ser observados os princípios de:

I - desenvolvimento equilibrado e sustentável nos planos físicos, sociais e econômicos;

II - Integração regional, com vistas a adotar legislações comuns nas áreas de interesse de ambos os Municípios;

III - A preservação do patrimônio histórico e cultural na área urbana e rural, como forma de respeito ao processo histórico e, ao mesmo tempo, diferencial e potencial turístico.

IV - Integração entre os diversos organismos municipais - do Executivo e do Legislativo – e destes com o setor privado, através de sua coordenação em estratégias, metas, programas e projetos.

CAPÍTULO III

DAS VOCAÇÕES

Art. 6º – Ficam definidas as seguintes vocações do Município de Guaporé:

I – vocação de diversidade industrial, em especial os ramos de jóias e roupas íntimas;

II – vocação de turismo, principalmente de compras e automobilismo, com potencial em atrativos naturais;

III – vocação de produção primária, em menor escala que as anteriores, mas com potencial em atividades agroindustriais;

IV – vocação de centro micro-regional da antiga região colonial de Guaporé.

§ 1º - As vocações aqui elencadas, além de constituírem-se elementos embasadores do desenvolvimento de Guaporé, são também diretrizes fundamentais a serem perseguidas, respeitadas e incrementadas pela administração pública e iniciativa privada.

§ 2º - Os conflitos na aplicação das normas do presente Plano Diretor do Município, serão resolvidos pela supremacia das vocações ou diretrizes fundamentais aqui estabelecidas, bem como em cumprimento as demais diretrizes previstas nos artigos 10 a 25 e em observação aos princípios instituídos no art. 5º.

CAPÍTULO IV
DOS OBJETIVOS

Art. 7º – São objetivos deste Plano Diretor Municipal e da política urbana:

I – Consolidar o Município de Guaporé como centro micro-regional e incentivar as atividades que estão de acordo com as vocações do Município;

II – Alcançar a sustentabilidade físico/ambiental, social e econômica de Guaporé, possibilitando uma melhor qualidade de vida da totalidade de sua população;

III - Planejar e organizar os espaços do território, de modo a dar garantia do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade em busca de objetivos comuns;

IV – Manter e efetivar, através do sistema de acompanhamento e gestão do Plano Diretor Municipal, espaços para participação popular nas decisões do Poder Público Municipal, visando o aumento do interesse da população no desenvolvimento do território municipal;

V – Efetivar a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

VI - Estabelecer diretrizes para o desenvolvimento urbano e das atividades, com a finalidade de corrigir e evitar distorções do crescimento e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

VII - a habilitação do Município para o licenciamento ambiental junto a SEMA, conforme estabelecido na RESOLUÇÃO CONAMA 237, de 1997, atendendo aos requisitos constantes na RESOLUÇÃO CONSEMA n° 005/98.

CAPÍTULO V
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 8º - A propriedade cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

I - suprimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;

II - compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, com os equipamentos e os serviços públicos disponíveis;

III - compatibilidade do uso da propriedade com a conservação dos recursos naturais, assegurando o desenvolvimento econômico e social sustentável do Município;

IV - compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários.

Art. 9° - De acordo com o artigo 182 da Constituição Federal, não cumprem a função social da propriedade os imóveis que não atendem aos princípios de ordenamento territorial expressos nesta Lei, assim prioritariamente caracterizados os terrenos ou glebas desocupados, as propriedades subutilizadas ou não utilizadas, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com títulos públicos, com base nos artigos 5º, 6º e 7º da Lei Federal 10.257/2001, Estatuto da Cidade.

TÍTULO II

DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DO MEIO AMBIENTE

SEÇÃO I

Das Diretrizes

Art. 10 - São objetivos do meio ambiente: qualificar o território municipal, através da valorização do patrimônio ambiental, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação e da superação dos conflitos referentes à poluição, degradação do meio ambiente e saneamento; os elementos naturais: ar, água, solo e subsolo, fauna, flora; assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar, a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano, essenciais à sadia qualidade de vida.

Art. 11 - Constituem diretrizes do meio ambiente do Município:

I - implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar, Lei Orgânica do Município, Código Municipal de Posturas e Meio Ambiente, o Plano Ambiental e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal e da legislação estadual, no que couber;

II - proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana;

III - controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;

IV - pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;

V - ampliar a quantidade de áreas verdes do Município;

VI - incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;

VII - preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;

VIII - garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema de informações integrado;

IX - habilitar o Município para licenciamento ambiental junto a SEMA, conforme estabelecido na RESOLUÇÃO CONAMA 237, de 1997, atendendo aos requisitos constantes na RESOLUÇÃO CONSEMA n° 005/98;

X – controlar a produção e circulação de produtos perigosos;

XI – implantar parques dotados de equipamentos comunitários de preservação, conscientização e lazer ecológico, desestimulando invasões indevidas;

XII – controlar a atividade de mineração e os movimentos de terra no Município e exigir a aplicação de medidas mitigadoras de seus empreendedores;

XIII - assegurar a existência e o desenvolvimento das condições básicas de produção, regularização, disponibilização e conservação de recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas do Município;

XIV - articular a gestão da demanda e da oferta de água, particularmente daquela destinada ao abastecimento da população, por meio da adoção de instrumentos para a sustentação econômica da sua produção nos mananciais;

XV - desestimular o desperdício e a redução das perdas físicas da água tratada e incentivar a alteração de padrões de consumo;

XVI - desenvolver alternativas de reutilização de água e novas alternativas de captação para usos que não requeiram padrões de portabilidade;

XVII - difundir políticas de conservação do uso da água;

XVIII - preservar as margens dos rios, os mananciais, as encostas, a fauna e as reservas florestais do Município, evitando a urbanização da zona rural e das áreas de preservação permanente;

XIX - proteger o meio ambiente e com ele o ser humano, de qualquer forma de degradação ambiental, mantendo a qualidade da vida urbana para as presentes e futuras gerações;

Art. 12 – As micro bacias hidrográficas passam a ser a unidade básica de planejamento do meio ambiente natural e do zoneamento municipal.

Parágrafo único - O território, planejado a partir das micro-bacias hidrográficas, fica divididos em duas grandes partes:

I – micro-bacias contribuintes do rio Carreiro;

II – micro-bacias contribuintes do rio Guaporé.

Art. 13 – As micro-bacias hidrográficas contribuintes do rio Carreiro são divididas em três áreas, com as seguintes diretrizes distintas e conforme MAPA ANEXO I, MAPA ANEXO III e MAPA ANEXO XIV:

I – Micro-bacias do arroio Duvidoso (Linha Oitava), arroio Brasil (Linha Sétima) e arroio Taquara (Linhas Sexta e Quinta), situados à montante da captação de água da sede urbana passam a ter, por diretriz principal, a manutenção da qualidade de abastecimento de água, sendo permitidas somente as atividades adequadas a tal diretriz e recuperação das áreas de preservação permanente degradadas, assim como da reserva florestal legal;

II – Micro-bacia do arroio Barracão (sede urbana), onde está localizada quase que a totalidade da sede urbana. Passa a ter a diretriz principal de possibilitar a ocupação urbana e de servir como área para o tratamento de resíduos domésticos e industriais, assim como outras instalações de atividades urbanas - cemitério, etc., evitando, desta maneira, a contaminação de outras micro-bacias e facilitando as ações de tratamento de efluentes industriais e esgotos sanitários produzidos pela população urbana;

III – Micro-bacia do arroio Leão (Linha Segunda e Colombo), onde localizam-se as áreas mais planas e produtivas do Município, com possibilidade de agricultura mecanizada e facilidade de acesso por estradas, tem como diretriz principal o incentivo à produção primária de todas as formas e recuperação das áreas de preservação permanente degradadas, assim como da reserva florestal legal.

Art. 14 – As micro-bacias hidrográficas contribuintes do rio Guaporé são divididas em três áreas, com as seguintes diretrizes distintas e conforme MAPA ANEXO I, MAPA ANEXO III e MAPA ANEXO XIV:

I – Micro-bacias do arroio Tigre e Arroio Bento, com facilidade de acesso e topografia razoavelmente plana, têm por diretriz a produção primária de todas as formas e recuperação das áreas de preservação permanente degradadas, assim como da reserva florestal legal;

II – Micro-bacias do arroio Bíscaro e arroio Bonoco ou Barraca, com dificuldade topográfica e de acessibilidade, passam a ter como diretriz de ocupação atividades rurais, com culturas permanentes, reflorestamento com finalidade econômica e recuperação das áreas de preservação permanente degradadas, assim como da reserva florestal legal;

III - Micro-bacia do arroio Tacangava, tem por diretriz a produção primária de todas as formas e a recuperação das áreas de preservação permanente degradadas, assim como da reserva florestal legal.

IV – que o reflorestamento em áreas de preservação, próximo aos rios, seja da espécie de mata atlântica.

Art. 15 – São considerados ecossistemas naturais e paisagens notáveis os seguintes locais do território municipal e suas faixas de domínio, em conformidade com o MAPA ANEXO I:

I – Faixa com topografia acidentada dos rios Guaporé e Carreiro, numa distância de 300 (trezentos) metros das margens dos referidos rios;

II – Cachoeira do arroio Taquara, em um raio de 250 (duzentos e cinqüenta) metros do eixo do arroio em sua queda;

III – Gruta Nossa Senhora de Lourdes ou do Seminário, em um raio de 250 (duzentos e cinqüenta) metros da entrada da referida gruta;

IV – Morro do Cristo Redentor, em um raio de 250 (duzentos e cinqüenta) metros da estátua do Cristo Redentor;

V - Cachoeira do arroio Bíscaro, em um raio de 250 (duzentos e cinqüenta) metros do eixo do arroio em sua queda;

VI - Cachoeira do arroio Leão ou do Moinho, em um raio de 250 (duzentos e cinqüenta) metros do eixo do arroio em sua queda;

Parágrafo único – Toda atividade que venha a ser instalada nas faixas de domínio dos itens listados neste artigo, serão objeto de Estudo de Impacto Ambiental e de

Viabilidade Urbanística, com vistas ao licenciamento ambiental municipal. A autorização definitiva dependerá ainda de aprovação Conselho Municipal de Meio Ambiente e do Conselho Municipal de Desenvolvimento, precedidas de audiência pública com ampla divulgação promovida pelo Executivo Municipal.

Art. 16 – Buscar-se-á prioritariamente a conservação das micro-bacias hidrográficas, evitando o crescimento urbano sobre as mesmas, inclusive inibindo a ampliação das ocupações já existentes.

Art. 17 – As terras ao longo do arroio Barracão, quando sofrerem qualquer tipo de parcelamento do solo, deverão ser doadas ao Município; as faixas de preservação permanente de trinta metros das margens do referido arroio para serem transformadas em parque linear e elemento drenante da área urbana, de modo a prevenir futuros alagamentos e prejuízos públicos e particulares.

§ 1° – Em todos os lotes já parcelados ao longo da faixa de preservação permanente do arroio Barracão passa a vigorar o direito de preempção, conforme Capítulo II do Título VI desta Lei.

§ 2º - Nos lotes ao longo das áreas de preservação permanente do arroio Barracão, somente será permitido atividades de pequeno porte e o constante no ANEXO VII.

Art. 18 – Em todos os arroios ainda não canalizados será aplicado o disposto no *"caput"* do artigo anterior quando do projeto de parcelamento do solo urbano, sendo, as referidas áreas de preservação, doadas ao Município.

Art. 19 – Deverá ser elaborado, com prazo de trinta meses após a promulgação desta Lei, o projeto de adequação da avenida Silvio Sanson, no percurso da Praça Vespasiano Corrêa até o Autódromo Nelson Luiz Barro, com circuito de caminhada e ciclovia.

Art. 20 – Ficam definidas as áreas do Centro Social Urbano, do Conselho Assistencial Comunitário de Guaporé (Horta Comunitária) e mato dos Maristas, atualmente áreas municipais, como áreas para implantação de um parque urbano, sendo que o mesmo deverá ser executado pelo Poder Público Municipal no prazo de setenta e dois meses.

Art. 21 – A localização de áreas verdes de recreação pública e de equipamentos públicos de futuros loteamentos deverá ser aprovada pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, que levarão em consideração sua adequação para implantação de tais áreas, de acordo com indicação de área previamente definida por boletim urbanístico, conforme definido nas normas de procedimento constante nesta Lei.

Art. 22 – Deverá ser elaborado, com prazo de dois anos após a promulgação desta Lei, o Plano Diretor de Arborização Urbana, de acordo com as diretrizes contidas nesta Lei.

Art. 23 – Deverá ser elaborado um levantamento e conseqüente cadastramento e mapeamento de poços artesianos particulares no Município de Guaporé, com prazo de três anos.

Art. 24 – A área da Associação de Fomento, Flora e Fauna de Guaporé (AFAG), passa a ser de interesse público de preservação e de destinação a utilização como parque urbano.

Art. 25 – As diretrizes do meio ambiente estão refletidas no MAPA ANEXO I – DAS DIRETRIZES DO MEIO AMBIENTE MUNICIPAL e MAPA ANEXO II – MAPA DAS DIRETRIZES DO MEIO AMBIENTE URBANO.

SEÇÃO II

Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

Art. 26 - A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados

efetiva ou potencialmente poluidores, bem como empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão municipal e dos órgãos estaduais e federais competentes, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 27 - Para o cumprimento do disposto nesta Lei, fica o órgão ambiental municipal autorizado a celebrar, com força de título executivo extra-judicial, termo de ajustamento de conduta ambiental, com pessoas físicas ou jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores, independentemente da aplicação das penalidades legais.

Parágrafo único - O termo de ajustamento de conduta ambiental tem por objetivo precípuo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicos, que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Art. 28 - O Município instituirá programas com a finalidade de proteger, recuperar e melhorar a qualidade ambiental, desenvolvendo ações voltadas para a ampliação do sistema de áreas verdes, recuperação de nascentes e despoluição de cursos de água, recuperação de áreas degradadas, reabilitação de usos e preservação de áreas de interesse ambiental e cultural, ou outras medidas necessárias.

CAPÍTULO II
DA MACRO-ÁREA RURAL
SEÇÃO I
Das Diretrizes

Art. 29 – A macro-área rural, hoje abrangendo o interior do Município de Guaporé, que por força do Estatuto da Cidade passa à jurisdição do Município, incorpora o conjunto de normas e estratégias que visam a ocupação e desenvolvimento sustentável de todo o seu território, aplicando-se, no que couber, todas as normas do presente Plano Diretor e demais legislações municipais.

Art. 30 – São objetivos da macro-área rural a reestruturação das áreas de produção primária e a diminuição da repulsão populacional, identificando as potencialidades territoriais ligadas à produção e às atividades complementares, propondo a qualificação das localidades através da integração entre os espaços e o desenvolvimento de atividades de produção econômica que proporcionem o melhor aproveitamento dos potenciais naturais e culturais locais, em conformidade com o MAPA ANEXO III, ANEXOS V, VI, VIII E IX, observando:

I - o ordenamento das atividades econômicas em função da aptidão do solo e dos elementos estruturadores do território;

II - o desenvolvimento de atividades produtivas organizadas que aproveitem os potenciais naturais do Município;

III - a existência de áreas com dificuldade de implantação de atividades em localidades rurais;

IV - a diversificação das atividades produtivas;

V - a priorização do uso do solo em áreas rurais direcionado às atividades agro familiares e cooperativas ligadas à produção primária;

VI - a valorização e o melhor aproveitamento dos potenciais turísticos do Município;

VII - o reconhecimento da diversidade natural, cultural e étnica do território.

Art. 31 - No atendimento da macro-área rural são definidas as seguintes diretrizes:

I - o desenvolvimento de ações que possibilitem a permanência da população e a diversificação das atividades produtivas em áreas agrícolas, prioritariamente através da organização de cooperativas e da ação pública integrada e planejada;

II - o ordenamento do uso e das atividades econômicas, com a priorização para as atividades produtivas agrícolas de características agro familiares;

III - a identificação de áreas de preservação ambiental e o desenvolvimento de ações para o manejo sustentável;

IV - o estabelecimento de critérios e ações para a urbanização de áreas localizadas no meio rural dentro da micro-bacia do arroio Barracão, garantindo a transformação equilibrada e equânime das localidades, sendo submetidos à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e do Conselho Municipal de Meio Ambiente;

V - a identificação e valorização das áreas com potencial turístico;

VI - ações incentivadoras de apoio às edificações novas ou a regularizar no meio rural, mediante aprovação de qualquer edificação de caráter definitivo na macro-área rural, através de solicitação de boletim de edificação ou atividade rural ao Sistema de Acompanhamento e Gestão deste PDM;

VII - desenvolver projetos de apoio ao pequeno e médio produtor com programas de desenvolvimento tecnológico, para melhor aproveitamento da terra, financiamento

para a produção e orientação para tipos de cultura, mediante convênio com as empresas estaduais e federais de pesquisa e universidades ligadas ao setor rural, evitando-se, com isto, o êxodo rural;

VIII - incentivar a criação e expansão de agroindústrias de beneficiamento dos produtos produzidos no território do Município, visando agregar valor ao mesmo, valorizando a potencialidade da região;

IX - Promover o cadastramento municipal das propriedades rurais e o correspondente mapeamento de atividades produtivas do interior do Município, através de imagens de satélite e georreferenciamento, com prazo de quatro anos;

X – Evitar o parcelamento irregular do território com fins diversos da atividade primária, de modo a preservar a potencialidade produtiva das áreas rurais;

XI – Melhorar as condições de infra-estrutura e serviços públicos no interior do Município;

XII – Preservar as atividades sociais (festas das capelas) do interior do Município, através de incentivos públicos na sua divulgação, elaboração do calendário municipal de festas do interior e feiras locais de venda de produtos da população da capela;

XIII – Promover a manutenção de edificações históricas do interior do Município e elaboração do Inventário do Patrimônio Arquitetônico Rural, com prazo de dois anos;

XIV – Promover a adoção de prática, técnicas, métodos que visem a conservação e recuperação do solo conforme suas características geo-morfológicas, físicas, químicas, biológicas e ambientais. Utilização do solo conforme sua capacidade, aptidão e função sócio-econômica;

XV – Estimular a produção de produtos orgânicos (hortifrutigranjeiros);

XVI – Desenvolver programas de arquitetura paisagística nas sedes das comunidades rurais;

XVII – Desenvolver rotas turísticas rurais através das potencialidades naturais, ecológicas, gastronômicas, esportivas e artesanais;

XVIII – Incentivar a descentralização das atividades urbanas e melhorias de infra-estrutura e serviços nas sedes distritais.

Art. 32 – As diretrizes da macro-área rural estão refletidas no MAPA ANEXO III – DAS DIRETRIZES DA MACRO-ÁREA RURAL e no ANEXO VII – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES DA MACRO-ÁREA RURAL.

CAPÍTULO III
DA ESTRUTURA E DO SISTEMA VIÁRIO
SEÇÃO I
Das Diretrizes

Art. 33 – As diretrizes da estrutura e do sistema viário têm como objetivo qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população, através da capacitação da malha viária, de circulação de pedestres, dos sistemas de transporte coletivo e de cargas. Compreende a hierarquização de vias, com vistas a otimizar o desempenho do sistema de transporte urbano, integradas com ciclovias, prevendo estacionamentos no interior dos lotes destinados a substituir os estacionamentos em logradouros públicos. Estabelecer uma hierarquia da estrutura viária, de forma a permitir a circulação rápida, segura e eficiente de pessoas e veículos.

Art. 34 – A estrutura e o sistema viário municipal, independentemente de suas características físicas, são utilizados como ligação da cidade com os demais Municípios da Região da Serra Gaúcha e com os demais Municípios e Estados da Federação, bem como estruturar o tráfego da produção do interior do Município e fazer a ligação das associações e capelas do interior, bem como das propriedades rurais.

Art. 35 – O conjunto estrutura e sistema viário é a união da estrutura física viária existente no Município e seu modo de classificação e hierarquização segundo critérios funcionais e estruturais, observado os padrões urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

§ 1º - A função da via é determinada pelo seu desempenho de mobilidade, considerados os aspectos da infra-estrutura, do uso e ocupação do solo, dos modos de transporte e do tráfego veicular.

§ 2º - A hierarquização da via pressupõe o seu porte e função.

§ 3º - A definição do uso das vias fica estabelecida pelo tipo e volume de tráfego e pelas atividades nelas permitidas.

§ 4º - Aplica-se à malha viária a legislação federal e estadual, obedecendo ao que prescreve o Código de Trânsito Brasileiro e legislação complementar.

Art. 36 - Integram a malha viária do Município o sistema viário municipal e o sistema viário urbano, descritos e representados no MAPA ANEXO IV – DAS DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL, MAPA ANEXO V – DAS DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO URBANO e o presente no ANEXO X – GABARITOS E PERFIS DO SISTEMA VIÁRIO E DE INFRA-ESTRUTURA da presente Lei Complementar.

Parágrafo único - Alterações na hierarquia e definição do sistema viário municipal e urbano de que trata o presente artigo, podem ser efetuadas pelo Poder Executivo Municipal, conforme prévio parecer técnico do Conselho Municipal de Desenvolvimento e do Conselho Municipal de Trânsito.

Art. 37 – No sistema viário municipal, em conformidade com o MAPA ANEXO IV – DAS DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL, a hierarquização é assim definida:

***I** – Rodovias Estaduais Asfaltadas* - são as vias de ligação interurbana que alimentam e complementam a malha viária local, com características de alta fluidez, pouca integração com o uso e ocupação do solo e próprias para os sistemas de transporte de alta capacidade e de carga, com trânsito livre. Compreende a RS-129 e aquelas de responsabilidade da União ou do Estado, com a função de interligação com os Municípios e Estados vizinhos;

***II** – Rodovias Estaduais Intermunicipais* - são as vias de ligação interurbana que unem rodovias de maior porte e servem de ligação com Municípios vizinhos, com características de ligações importantes no nível micro-regional. São as ligações viárias com os Municípios de Vista Alegre do Prata, Anta Gorda e União da Serra e aquelas de responsabilidade do Estado, com a função de interligação com os Municípios vizinhos;

***III** – Desvio Rodoviário Municipal* - via definida em termos de localização neste Plano Diretor Municipal, para a utilização como desvio de trânsito pesado e de velocidade a ser implantada, porém com potencial de ser imediatamente utilizada através de melhoramentos na ligação da RS – 129 com rodovia estadual de ligação com o Município de Vista Alegre do Prata, adequando, desta forma, o tráfego intenso de caminhões de produtos para produção pecuária intensiva e de pedras que atualmente circula pela área central da cidade;

***IV** - Estradas Municipais Principais* - são as vias de nível municipal, normalmente vias que correspondem às antigas Linhas em que foi parcelado o território quando da colonização e servem para interligar as rodovias estaduais aos locais mais produtivos e as Capelas e Associações de Moradores do interior do Município;

***V** - Estradas Municipais Secundárias* - são as vias municipais, normalmente antigas linhas e travessões que fazem a ligação das propriedades rurais com as Capelas e Associações de Moradores e, consequentemente, às Rodovias Estaduais;

***VI** – Estradas Vicinais* – são as demais vias de ligação entre as estradas municipais.

Art. 38 – O sistema viário urbano, independentemente de suas características físicas, é utilizado como interligação das diferentes partes da cidade de forma hierarquizada e estruturada devidamente de acordo com sua função, além de estruturar o tráfego diário da população e dos produtos, em conformidade com ANEXO V – DAS DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO URBANO. Classifica-se em:

I – *Vias Arteriais Principais* – são as vias próprias para o sistema de transporte coletivo, segregado do tráfego geral e de cargas, com características de média ou alta fluidez, restrita integração com o uso e ocupação do solo e preferenciais ao trânsito em relação às demais, tendo como finalidade o deslocamento entre bairros, sem necessidade de passagem pela área central da cidade, bem como descentralizar o fluxo de veículos. Integram este grupo a avenida Silvio Sanson em toda a sua extensão, podendo ser construída no alinhamento e o anel perimetral central definido neste Plano Diretor Municipal, conformado pelas ruas Dr.Félix Engel Filho, Pinheiro Machado, do Nascente, Rua Dr. João Pedro Ortiz, Marcelino Champagnat e ligação desta última com a rua Dr.Félix Engel Filho com os recuos definidos no ANEXO IX – ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA EDIFICAÇÕES;

II – *Vias Coletoras* - são as vias de ligação entre as vias locais de trânsito de bairro e as vias arteriais, recebendo e distribuindo o tráfego, com equilíbrio entre fluidez e acessibilidade, integração com o uso e ocupação do solo, bem como transporte coletivo compartilhado com o tráfego geral e de transporte seletivo. Fazem parte deste grupo: rua Irmão Eduardo, no trecho entre a RS – 129 e a rua Marcelino Champagnat; rua Marcelino Champagnat, no trecho entre a rua Irmão Eduardo e a rua Dr. João Pedro Ortiz; rua Pinheiro Machado, no trecho a leste da rua do Nascente; rua Dr. Jairo Brum; rua Carlos Termignoni e seqüência através do acesso sul; avenida Alberto Pasqualini, no trecho ao sul da rua Pinheiro Machado; rua Nabuco de Araújo, no trecho entre a RS – 129 e a rua Dr. Félix Engel Filho, no trecho ao sul da rua Pinheiro Machado;

III – *Via paralela à RS – 129* - via destinada à interface entre o trânsito urbano e o rodoviário a ser implantada em toda a extensão da RS – 129, cuja área deverá ser

doada ao Município no momento de execução de processo de parcelamento do imóvel em questão, observando-se a faixa de domínio da RS-129.

IV – *Anel Perimetral Urbano* - previsão de futura via arterial principal, interligando a avenida Silvio Sanson após o Estádio Municipal Albino Pasquali em sentido norte-sul, até a estrada da Linha Terceira;

V - *Vias Locais* - são as vias com acesso imediato aos prédios residenciais, comerciais e industriais e intensa integração com o uso e ocupação do solo, promovendo a distribuição do tráfego local, com baixa fluidez de tráfego e alta acessibilidade;

VI – *Vias Especiais* - são as vias que por suas características diferenciadas de localização ou uso, são objeto de projeto especial. Fica definida como via especial a avenida Silvio Sanson, no trecho entre a praça Vespasiano Corrêa e o Autódromo, para ser elaborado projeto específico de tratamento, como alameda para caminhadas, incentivando o turismo de compras, bom como o acesso ao Autódromo Nelson Luiz Barro;

VII – *Ciclovias* - são as vias com características geométricas e infra-estrutura própria ao uso de bicicletas;

VIII – *Passagens de pedestres* - são as vias de circulação pública permitida somente aos pedestres, incluindo os passeios públicos e as escadarias, com características de infra-estrutura e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos à circulação de pessoas;

IX – *Trevos de acesso* - são os locais de troca de sistema viário urbano com a RS – 129, definidos em função da hierarquia viária. São eles: trevo do acesso norte a ser adequado quanto a limite e redução de velocidade; trevo da rua Irmão Eduardo a ser executado; trevo da avenida Silvio Sanson existente; trevo da rua Nabuco de Araújo a ser adequado quanto a limite e redução de velocidade e, trevo do acesso sul a ser adequado quanto a limite e redução de

velocidade. Todos os demais acessos da estrutura viária urbana à RS – 129 deverão ser obstruídos e ser utilizada a via paralela à RS – 129.

Art. 39 – Ficam instituídos os gabaritos das vias, representados e relacionados no ANESO X – GABARITOS E PERFIS DO SISTEMA VIÁRIO E DE INFRA-ESTRUTURA.

Parágrafo único - Os ajustes do gabarito na implantação das vias devem manter fixas as larguras especificadas, sendo as diferenças compensadas nas larguras dos passeios públicos e canteiros centrais, conforme o anexo X, devendo sempre dar continuidade a ruas existentes e ao gabarito mínimo da rua pré-existente.

Art. 40 - As vias públicas na macro-área urbana deverão ser dimensionadas, tendo como parâmetro os seguintes elementos:

I – as vias arteriais principais, coletoras e anéis viários, deverão ter caixa viária mínima de 25 (vinte e cinco) metros;

II – as vias locais poderão ter caixa viária mínima de 20,00 metros, ou a medida mínima de rua da qual for continuidade;

III - pista de rolamento para veículo leve com, no mínimo, 3,00 metros;

IV - pista de rolamento para veículos de carga com, no mínimo, 3,50 metros;

V - pista de estacionamento para veículos leves com, no mínimo, 2,50 metros;

VI - ciclovia com, no mínimo, 1,60 metros;

VII - passeio para pedestre com, no mínimo, 3,50 metros.

§ 1º - As vias locais poderão, em casos especiais, possuírem apenas uma pista de estacionamento e uma pista de rolamento para veículos leves em cada sentido e, dois passeios para pedestres, mantendo a largura mínima expressa neste Plano Diretor Municipal e utilizando-se da área restante para espaços de aumento de áreas de absorção de água como: canteiros, floreiras, etc. Nas vias locais, as pistas de rolamento deverão ser pavimentadas com pavimento que possibilite absorção das águas.

§ 2º - No cruzamento de vias locais deverão ser executados, quando da pavimentação, canteiros de rotatórias, com a função de disciplinar os cruzamentos, reduzir velocidade e drenar águas pluviais.

§ 3º - A Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento e o Conselho Municipal de Trânsito, determinarão o gabarito das vias principais em função da localização e das atividades previstas para os futuros loteamentos através do boletim urbanístico, tendo como base a necessidade de hierarquização do sistema viário, na forma da presente Lei.

§ 4º - A determinação das vias preferenciais do sentido dos fluxos, da organização e das limitações das condições de tráfego, serão definidas por ato do Poder Executivo Municipal, com aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e do Conselho Municipal de Trânsito, observando o fluxo, o uso e a hierarquia do sistema viário urbano e o sistema rodoviário municipal, na forma da presente Lei.

Art. 41 - As vias públicas na macro-área rural deverão ser dimensionadas, tendo como parâmetro os seguintes elementos:

I - *Vias principais*, com pista de rolamento com 12,00 metros e faixa de domínio de 25,00 metros para cada uma de suas laterais;

II - *Vias secundárias*, com pista de rolamento com 8,00 metros e faixa de domínio de 15,00 metros para cada uma de suas laterais.

§ 1º - Entende-se por pista de rolamento, nas vias localizadas na macro-área rural, a distância compreendida entre as sarjetas do sistema viário.

§ 2º - Faixa de domínio é a porção de solo, de utilização pública, medida a partir do centro da pista para cada uma de suas laterais, cuja utilização fica restrita a atividades que não necessitem de edificações na referida faixa.

Art. 42 – A reserva de área para alargamento ou obra viária incidente sobre os lotes urbanos e rurais, é passível de procedimentos de desapropriação, de transferência do direito de construir a ser regulamentado e de isenções conforme legislação tributária municipal.

Art. 43 – O sistema viário municipal adotará como critério para definição das vias arteriais principais e coletoras, o princípio de anéis perimetrais e vias coletoras radiais, conforme MAPA ANEXO VI – PRINCÍPIO DO SISTEMA VIÁRIO URBANO.

Art. 44 – As vagas de garagem e estacionamento dos lotes privados deverão estar em conformidade com o ANEXO IX – ÍNDICES URBANÍSTICOS DAS EDIFICAÇÕES.

SEÇÃO II

Da Circulação Viária e Transportes

Art. 45 - São diretrizes da política de circulação viária e de transportes:

I - garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano, proporcionando deslocamentos intra-urbanos e interurbanos que atendam às necessidades da população;

II - priorizar o transporte coletivo ao transporte individual;

III - tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada da cidade;

IV - adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompleta, visando a sua estruturação e ligação entre bairros;

V - ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de deficiência especial e crianças;

VI - garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção do Município de Guaporé, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação de pessoas e o meio ambiente;

VII - vincular o planejamento e a implantação da infra-estrutura física de circulação e de transporte público às diretrizes de planejamento e de hierarquização viária contidas neste Plano Diretor Municipal;

VIII - garantir e melhorar a ligação do Município de Guaporé com os Municípios de sua microrregião de abrangência, assim como os demais Municípios da Serra Gaúcha, do Estado e do País;

IX - estudar soluções para a travessia de pedestres, com segurança nas vias expressas;

X - urbanizar adequadamente as vias da rede estrutural e corredores de transportes, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico da cidade;

XI - implantar gradativamente semáforos sonoros nos principais cruzamentos viários da cidade, para a segurança da locomoção dos deficientes visuais;

XII - implantar novas vias ou melhoramentos viários em áreas em que o sistema viário estrutural se apresente insuficiente, em função do transporte coletivo;

XIII - disciplinar a oferta de locais de estacionamento em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e as condições ambientais, facilitando o estacionamento de veículos junto a terminais e estações de transporte público;

XIV - induzir uma política para qualificar o aeroporto situado no território do Município, a estação ferroviária, a estação rodoviária e os terminais de carga.

Art. 46 – Os terminais de transporte do Município de Guaporé são:

I – Aeródromo 14 BIS;

II – Estação Ferroviária da EF-491 – Ferrovia do Trigo;

III – Estação Rodoviária Municipal.

Art. 47 – O Aeródromo de Guaporé e definido como Aeródromo da Microrregião da antiga Colônia de Guaporé, passa a ter zona de proteção de acordo com ANEXO XI – PLANO BÁSICO DE ZONA DE PROTEÇÃO DO AERÓDROMO DE GUAPORÉ e zoneamento de ruídos conforme ANEXO XII – PLANO BÁSICO DE ZONEAMENTO DE RUÍDO DO AERÓDROMO DE GUAPORÉ, e em conformidade com legislação específica determinada pelo Ministério da Aeronáutica.

Art. 48 – A estação ferroviária, em conjunto com a Ferrovia EF – 491 - Ferrovia do Trigo fica definida como estrutura de enorme potencial, com grande capacidade de escoamento da produção primária e industrial. Para tanto fica definida área de reserva para futura ampliação da estação ferroviária e de terminal de transbordo, em conformidade com o MAPA ANEXO VI – DOS PRINCÍPIOS DO SISTEMA VIÁRIO E TERMINAIS VIÁRIOS.

§ 1° – As grandes obras ferroviárias da Ferrovia EF-491 - Ferrovia do Trigo, como túneis e viadutos, ficam declaradas como de interesse público para fins de exploração turística, em especial o Viaduto da Mula Preta, na divisa com o Município de Dois Lajeados.

§ 2° – Deverá o Município de Guaporé buscar parceria junto ao Município de Dois Lajeados, para tomada de medidas de preservação da paisagem e da exploração turística vinculada ao Viaduto da Mula Preta.

Art. 49 – Para a estação rodoviária, diagnosticada com necessidade de adequação às normas do DAER e necessidade de ampliação, fica estabelecida a região entre o anel perimetral central e a RS – 129, ou área vinculada a alguma via arterial ou coletora definida neste PDM, como diretriz para futura localização. Em conformidade com MAPA ANEXO VI – DOS PRINCÍPIOS DO SISTEMA VIÁRIO URBANO E TERMINAIS VIÁRIOS.

SEÇÃO III

Da Pavimentação

Art. 50 – São diretrizes dos Programas de Pavimentação:

I - garantir acessibilidade universal, segurança, conforto, beleza e durabilidade aos logradouros, incluindo vias e passeios públicos;

II - ampliar a capacidade de absorção pluvial das áreas pavimentadas;

III - relacionar o tipo de pavimentação a ser utilizada com os tipos de vias hierarquizadas na Seção I deste Capítulo;

IV - criar mecanismos legais para que os passeios e as áreas externas pavimentadas implantem pisos drenantes;

V – adotar, nos programas de pavimentação de vias locais, pisos que permitam a drenagem das águas pluviais para o solo.

Art. 51 – As vias arteriais principais e as vias coletoras deverão ser pavimentadas com pavimento asfáltico onde ainda inexistente a pavimentação, possibilitando, desta forma, que se cumpra sua função de descentralização do tráfego e fluxo rápido do trânsito urbano. Nas vias arteriais e coletoras onde já existe pavimentação, estudar-se-á a possibilidade de substituição da pavimentação.

CAPÍTULO IV
DA INFRA-ESTRUTURA E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS
SEÇÃO I
Das Diretrizes

Art. 52 – São objetivos da Infra-estrutura e dos serviços públicos municipais, assegurar os serviços básicos de água, esgoto sanitário, drenagem urbana, coleta de lixo, energia elétrica, comunicação e outros que porventura tornarem-se legalmente instituídos.

Art. 53 – São diretrizes da política de infra-estrutura e serviços de utilidade pública:

I – racionalizar a ocupação e a utilização da infra-estrutura instalada e por instalar;

II – assegurar a eqüidade na distribuição territorial dos serviços e a garantia da universalização do acesso à infra-estrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;

III – coordenar e monitorar a utilização do subsolo pelas concessionárias de serviços públicos;

IV – promover a gestão integrada da infra-estrutura e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes não emissoras de

radiação, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços e assegurando a preservação das condições ambientais urbanas;

V – garantir o investimento em infra-estrutura;

VI – fazer o cadastro das redes de água, esgoto, energia, informação, para ser anexado ao Sistema Municipal de Informações, com prazo de execução de cinco anos;

VII – preservar o solo e o lençol freático, realizando as obras e manutenção necessárias para o devido isolamento das redes de serviços de infra-estrutura;

VIII – implantar, por meio de galerias técnicas, equipamentos de infra-estrutura de serviços públicos ou privados nas vias públicas, incluídos seus subsolo e espaço aéreo, priorizando as vias de maior concentração de redes de infra-estrutura;

IX – racionalizar a ocupação e a utilização da infra-estrutura instalada e por instalar, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos;

X – instalar e manter os equipamentos de infra-estrutura e os serviços de utilidade pública, garantindo o menor incômodo possível aos moradores e usuários do local, bem como exigindo a reparação das vias, calçadas e logradouros públicos;

XI – estabelecer e fiscalizar as normas de saúde pública e ambiental, com base no princípio da precaução, exigindo laudos técnicos, quanto aos seus efeitos na saúde humana e no meio ambiente, para a implantação e manutenção da infra-estrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética.

Art. 54 – As redes de infra-estruturas a serem implantadas no subsolo deverão possibilitar a facilidade de acesso às tubulações e evitar o rompimento ou desmanche da pavimentação das pistas de rolamento. Para tanto, os novos loteamentos deverão adotar as

medidas constantes no ANEXO X – GABARITOS E PERFIS DO SISTEMA VIÁRIO E DE INFRA-ESTRUTURA.

SEÇÃO II

Do Saneamento Básico

Art. 55 – São diretrizes para os serviços de saneamento:

I - assegurar a qualidade e a regularidade plena no abastecimento de água para consumo humano e outros fins, capaz de atender as demandas geradas em seu território;

II - reduzir as perdas físicas da rede de abastecimento;

III – implantar, ampliar e complementar as redes de coleta e afastamento dos esgotos, encaminhando-os para o devido tratamento em Estações de Tratamento de Esgotos (ETE), a partir de estudos específicos nas áreas demarcadas no MAPA ANEXO VIII – LOCALIZAÇÃO E PRIORIDADES PARA ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTOS;

IV - implantar novos sistemas de tratamento de esgotos e de abastecimento de água;

V - despoluir cursos d'água, recuperar talvegues e matas ciliares;

VI - reduzir a poluição afluente aos corpos d'água através do controle de cargas difusas;

VII - criar e manter atualizado cadastro das redes e instalações;

VIII – estabelecer metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, para todo o perímetro urbano, mediante entendimentos com a CORSAN;

IX - estabelecer programa de implantação de sistemas alternativos de coleta, afastamento e tratamento de esgotos, principalmente em assentamentos isolados periféricos, mediante entendimentos com a CORSAN;

X - formular política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;

XI - criar exigências de controle de geração e tratamento de resíduos para grandes empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras, articulado ao controle de vazões de drenagem;

XII - priorizar a implantação de sistemas alternativos de tratamento de esgotos nos assentamentos isolados, situados nas áreas de proteção aos mananciais;

XIII - priorizar o controle de cargas difusas nos mananciais, a montante das áreas inundáveis ou com irregularidade no abastecimento de água, à jusante de hospitais e cemitérios, respectivamente, à montante e à jusante do arroio Barracão, em relação à área urbanizada;

XIV - priorizar a implementação de sistemas de captação de águas pluviais para utilização em atividades que não impliquem em consumo humano;

XV - exigir dos empreendedores a implantação de sistema de coleta e tratamento de esgotos em novos loteamentos e condomínios;

XVI - proibir e fiscalizar o lançamento de esgoto cloacal na rede pluvial nas áreas onde já estão implantadas as redes cloacais;

XVII - exigir que todos os empreendimentos se interliguem no sistema público de coleta e tratamento de esgoto existente e ao sistema público de abastecimento de água;

XVIII – em empreendimentos a serem implantados onde não houver rede separadora entre esgoto pluvial e cloacal, o proprietário do empreendimento deverá localizar o pré-tratamento através de fossa séptica e filtro anaeróbico junto ao alinhamento do terreno antes

de ligá-lo à rede de drenagem pluvial, desta forma prevendo futuramente uma ligação em rede de coleta separadora total.

SEÇÃO III

Da Drenagem Urbana

Art. 56 – São diretrizes para o sistema de drenagem urbana:

I - equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais combinando elementos naturais e construídos;

II - garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;

III - interromper o processo de impermeabilização do solo;

IV - criar e manter atualizado cadastro da rede e instalações de drenagem em sistema geo-referenciado.

V - disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando a sua recuperação;

VI - definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

VII - elaborar e implantar o Plano Diretor de Drenagem do Município de Guaporé, com prazo de três anos;

VIII - preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente às várzeas, faixas sanitárias e fundos de vale;

IX - implantar sistemas de retenção temporária das águas pluviais (piscinões);

X - desassorear, limpar e manter os cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;

XI - implantar os elementos construídos necessários para complementação do sistema de drenagem no perímetro urbano;

XII - regulamentar os sistemas de retenção de águas pluviais nas áreas privadas e públicas controlando os lançamentos, de modo a reduzir a sobrecarga no sistema de drenagem urbana;

XIII - adotar, nos programas de pavimentação de vias locais e passeios de pedestres, pisos drenantes e criar mecanismos legais para que as áreas descobertas sejam pavimentadas com pisos drenantes;

XIV – Exceto na zona central e histórica, com a autorização do órgão competente, nos passeios públicos que excederem três metros, deverá ser destinado uma área para paisagismo, sendo que esta área verde deverá estar de acordo com o anexo X desta Lei.

SEÇÃO IV

Dos Resíduos Sólidos

Art. 57 – São diretrizes da política de resíduos sólidos:

I - proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres, derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;

II - promover o adequado gerenciamento dos resíduos sólidos, visando a minimização da geração, bem como garantindo a efetiva reutilização, coleta seletiva, reciclagem, tratamento e disposição final dos mesmos;

III - promover um ambiente limpo e agradável por meio do gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos e recuperação do passivo paisagístico e ambiental;

IV - garantir a adoção das adequadas medidas de proteção e controle ambientais quando da disposição de resíduos sólidos no solo, em atendimento ao estabelecido pelos órgãos ambientais;

V - preservar a qualidade dos recursos hídricos pelo controle efetivo do descarte de resíduos em áreas de mananciais;

VI - promover a identificação e recuperação de áreas degradadas ou contaminadas por disposição irregular de resíduos sólidos;

VII - implementar uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana;

VIII - promover oportunidades de trabalho e renda para a população de baixa renda pelo aproveitamento de resíduos domiciliares, comerciais e de construção civil;

IX - minimizar a quantidade de resíduos sólidos por meio da prevenção da geração excessiva, incentivo ao reuso e fomento à reciclagem;

X - minimizar a nocividade dos resíduos sólidos por meio do controle dos processos de geração de resíduos nocivos e fomento à busca de alternativas com menor grau de nocividade;

XI - implementar o tratamento e o depósito ambientalmente adequados dos resíduos remanescentes, prioritariamente na micro-bacia do arroio Barracão, à jusante da área urbanizada, em conformidade com MAPA ANEXO VII – DAS DIRETRIZES DE INFRA-ESTRUTURA MUNICIPAL;

XII - implantar sistemas de tratamento e disposição final de resíduos sólidos urbanos, em atendimento às condições de controle ambiental estabelecidas, bem como promover a operação adequada dos mesmos, prioritariamente na micro-bacia do arroio Barracão, à jusante da área urbanizada, em conformidade com MAPA ANEXO VII – DAS DIRETRIZES DE INFRA-ESTRUTURA MUNICIPAL;

XIII - controlar a disposição inadequada de resíduos pela educação ambiental, oferta de instalações para disposição de resíduos sólidos e fiscalização efetiva;

XIV - reintroduzir no ciclo produtivo, os resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos e a compostagem de resíduos orgânicos;

XV - desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;

XVI - estimular a segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;

XVII – integrar e articular os Municípios da Região da Serra Gaúcha, para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;

XVIII - estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos, em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

XIX - reservar áreas para a implantação de novos aterros sanitários e de resíduos inertes de construção civil, prioritariamente na micro-bacia do arroio Barracão, à jusante do perímetro urbano,em conformidade com MAPA ANEXO VII – DAS DIRETRIZES DE INFRA-ESTRUTURA MUNICIPAL;

XX - adotar novos procedimentos e técnicas operacionais de coleta de resíduos sólidos em assentamentos não urbanizados e ocupações precárias e na área rural;

XXI - prever as áreas adequadas para implantação de sistemas de tratamento e disposição final de resíduos sólidos, consoante aos critérios estabelecidos pelo órgão ambiental e legislação vigente, preferencialmente na micro-bacia do arroio Barracão, à jusante do perímetro urbano, em conformidade com o MAPA ANEXO VII – DAS DIRETRIZES DE INFRA-ESTRUTURA MUNICIPAL;

XXII - implantar e estimular programas de coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria com grupos de catadores organizados em cooperativas, com associações de bairros, condomínios, organizações não governamentais e escolas;

XXIII - adotar práticas que incrementem a limpeza urbana visando à diminuição dos resíduos sólidos difusos;

XIV - cadastrar e intensificar a fiscalização de lixões, aterros e depósitos clandestinos de material;

SEÇÃO V

Da Energia e Iluminação Pública

Art. 58 - São diretrizes no campo da energia e iluminação pública:

I - promover a redução de consumo e o uso racional de energia elétrica;

II - conferir conforto e segurança à população, assegurando adequada iluminação noturna nas vias, calçadas e logradouros públicos;

III – garantir o abastecimento de energia para consumo;

IV - modernizar e buscar maior eficiência da rede de iluminação pública;

V – viabilizar as instalações da rede elétrica e de iluminação pública em galerias técnicas no subsolo urbano;

VI - substituir lâmpadas, luminárias e reatores por outros de maior eficiência e menor consumo;

VII - ampliar a cobertura de atendimento, iluminando os pontos escuros da cidade e eliminando a existência de ruas sem iluminação pública;

VIII - criar programas para efetiva implantação de iluminação de áreas verdes;

IX - elaborar o cadastro da rede de iluminação pública digital e geo-referenciado a ser anexado ao Sistema Municipal de Informações do Município, com prazo de cinco anos;

X - criar um programa para aprimorar a iluminação em pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas;

XI – buscar, junto à concessionária de energia elétrica, melhor qualidade e capacidade de energia para as áreas do interior do Município, especialmente energia trifásica para possibilitar a implantação de agroindústrias e todos os processos mecânicos utilizados na pecuária intensiva.

Art. 59 – As redes aéreas de energia elétrica e iluminação pública e o correspondente posteamento deverão seguir as diretrizes constantes no ANEXO X - GABARITOS E PERFIS DO SISTEMA VIÁRIO E DE INFRA-ESTRUTURA e o referido ao plano de arborização urbana, a ser realizado com prazo de dois anos.

CAPÍTULO V
DA MACRO-ÁREA URBANA
SEÇÃO I
Do objetivo e das Diretrizes

Art. 60 – É objetivo da macro-área urbana uma organização espacial da cidade, através de zonas de planejamento que impulsionem o desenvolvimento econômico aos

diferentes setores do território, minimizando os conflitos causados ao meio ambiente e às populações do entorno, a partir da lógica de desenvolvimento equilibrado entre os diferentes locais, que promova o crescimento de uma cidade mais uniforme e mais homogênea, promovendo o direito à cidade, com acesso amplo, universal e democrático, com inclusão social de todos habitantes de Guaporé aos benefícios e oportunidades gerados pelo processo de urbanização e transformação do território urbano.

Art. 61 – São diretrizes definidas para a macro-área urbana:

I - disciplinar a expansão das áreas industriais já existentes e criar novas áreas industriais, de acordo com os diversos níveis de interferência ambiental das indústrias, de maneira a obter facilidade de escoamento da produção, fácil ligação casa-trabalho e evitar conflitos entre os usos industriais e residenciais, estimulando a implantação de indústrias não poluentes e de alta tecnologia;

II - reforçar o setor terciário, intensificando as atividades comerciais e de prestação de serviços, através da ordenação do uso do solo e sua respectiva descentralização, possibilitando, assim, um desenvolvimento equilibrado;

III - assegurar os equipamentos comunitários necessários à população atual e futura de Guaporé;

IV - utilizar ações de expansão, adensamento, consolidação ou renovação urbana, conforme as características das diversas partes do território urbano definidas pelo zoneamento do Plano Diretor Municipal;

V - direcionar o crescimento da cidade para áreas propícias à urbanização dentro da micro-bacia do arroio Barracão, evitando problemas ambientais e de trânsito, obedecendo as diretrizes de meio ambiente e de estrutura e sistema viário;

VI - intensificar o uso das regiões bem servidas de infra-estrutura e equipamentos para otimizar o seu aproveitamento através da utilização do instrumento de parcelamento compulsório;

VII - priorizar a ocupação dos vazios urbanos, incluindo nestas glebas ainda não parceladas, servidas por infra-estrutura e lotes baldios, fazendo com que se cumpra a função social de tais propriedades e evitando desta forma a retenção especulativa dos imóveis urbanos;

VIII - evitar a expansão urbana além dos limites do perímetro urbano, a fim de preencher todos os vazios urbanos atualmente existentes, otimizando a infra-estrutura urbana existente;

IX - evitar que se criem núcleos ou loteamentos urbanos nas áreas rurais do Município;

X – promover o adequado adensamento e otimização da cidade;

XI – estruturar os espaços não consolidados na cidade, as zonas de expansão urbana e os vazios urbanos, valorizando os espaços públicos, coletivos e a sustentabilidade ambiental urbana;

XII – promover o crescimento e a expansão urbana em áreas que não apresentem restrições ambientais à ocupação, que não sejam identificadas como prioritárias à produção rural e que possuam capacidade para receber infra-estrutura necessária;

XIII - evitar a segregação de usos, promovendo a diversificação e mesclagem de usos compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade;

XIV - promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;

XV - otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infra-estrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de mais baixa renda;

XVI - estimular a urbanização e qualificação de áreas de infra-estrutura básica incompleta e com carência de equipamentos sociais;

XVII - urbanizar, requalificar e regularizar áreas deficientes e loteamentos irregulares, visando sua integração nos diferentes bairros;

XVIII - possibilitar a ocorrência de tipologias arquitetônicas diferenciadas e facilitar a reciclagem das edificações para novos usos;

XIX - promover o adensamento construtivo e populacional em áreas de urbanização em desenvolvimento, com capacidade de suporte da infra-estrutura instalada;

XX – estimular a criação de condições de novas centralidades e espaços públicos em áreas de urbanização não consolidada ou precária;

XXI – criar e manter um sistema de informações geo-referenciados, com dados sobre parcelamento, uso do solo e edificações para subsidiar a gestão do uso e ocupação do solo com prazo de setenta e dois meses;

XXII – estimular o desenvolvimento de programas de assessoria técnica, social, urbanística e jurídica para a população de baixa renda com problemas de moradia;

XXIII - implementar o cadastro unificado e multifinalitário de edificações e uso do solo com prazo de setenta e dois meses.

SEÇÃO II

Da Habitação

Art. 62 - São diretrizes da política de habitação do Município:

I - assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definido no artigo 6º da Constituição da República;

II - promover a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda e viabilizar a produção de habitação de interesse social;

III - garantir a diversidade dos programas e dos agentes promotores da política de habitação de interesse social, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

IV - promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infra-estrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

V - criar condições para a participação da iniciativa privada, através de consórcio imobiliário na produção de habitação de interesse social;

VI - desenvolver projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

VII - desenvolver programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social nas unidades habitacionais, infra-estrutura urbana e equipamentos, estimulando programas geradores de emprego e renda, a valorização do espaço público;

VIII - produzir unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade e conforto, assegurando níveis adequados de acessibilidade, de serviços de infra-estrutura básica, equipamentos sociais, de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, abastecimento e esportes, lazer e recreação;

IX – promover a regularização física e fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas, garantindo moradia digna às famílias de baixa renda;

X - intervir em áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental destas áreas;

XI – promover o acesso a terra urbanizada, para viabilizar programas habitacionais de interesse social;

Parágrafo único - Entende-se por moradia digna, aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos.

SEÇÃO III

Do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 63 - As ações de parcelamento do solo no território do Município deverão estar adequadas aos elementos estruturadores do território, detalhados neste PDM, em especial:

I - a conservação das condições hidrológicas originais das bacias e alternativas de amortecimento da vazão pluvial;

II - as áreas verdes, principalmente aquelas de cobertura vegetal arbórea;

III - as nascentes e os cursos d'água existentes;

IV - as características geológicas e a topografia do terreno;

V - a adequação do traçado urbanístico proposto com o sistema de circulação existente.

§ 1° – Para tanto, anteriormente a apresentação do projeto de parcelamento do solo deverá, o proprietário, protocolar solicitação de boletim urbanístico de parcelamento do solo no protocolo geral da Prefeitura Municipal de Guaporé, juntamente com a matrícula do Registro de Imóveis em que se busca o parcelamento.

§ 2° - No boletim urbanístico serão anexadas pelo Sistema de Acompanhamento e Gestão deste Plano Diretor Municipal, através da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento e os diversos Conselhos Municipais, as diretrizes a serem obedecidas no posterior projeto de parcelamento, com prazo de um ano para entrada de projeto de parcelamento após o recebimento do referido boletim urbanístico.

§ 3° - A localização das áreas de recreação pública, assim como a definição das áreas de preservação permanente que deverão ser doadas ao Poder Público Municipal, da gleba em que se busca aprovação, deverá adequar-se às diretrizes deste PDM e ainda às diretrizes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente.

§ 4° - A localização das áreas de uso institucional da gleba em que se busca aprovação deverá adequar-se às diretrizes deste PDM e ainda às diretrizes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e pelos Conselhos Municipais de Educação, Saúde e Assistência Social.

§ 5° - A localização das vias principais (arteriais, coletoras e outras necessárias) da gleba em que se busca aprovação dependerão adequar-se às diretrizes deste PDM e ainda às diretrizes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e pelo Conselho Municipal de Trânsito.

§ 6° - Desde que fique caracterizado o interesse público, evitando áreas públicas de pequenas dimensões espalhadas no território, poderá o Sistema de Acompanhamento e Gestão, através de consulta aos respectivos Conselhos Municipais, autorizar a troca de área de recreação e de equipamentos públicos por áreas em outras glebas, desde que contíguas a outras áreas públicas já existentes.

§ 7º - Os projetos de parcelamento do solo devem identificar o imóvel titulado em sua totalidade, mesmo que a área a ser parcelada seja menor que a área total.

Art. 64 - As normas de parcelamento do solo previstas nesta Seção são de cumprimento obrigatório pelos proprietários privados e estão sujeitas a regulamentação própria para os casos de regularização de parcelamentos clandestinos ou irregulares implantados no Município e para os empreendimentos de habitação de interesse social, com intervenção do Poder Público Municipal.

Art. 65 – A Lei do Parcelamento do Solo a ser adequada no prazo de trinta meses após a promulgação desta Lei, observará os padrões urbanísticos definidos nos dispositivos deste PDM e no ANEXO VIII – ÍNDICES URBANÍSTICOS DE PARCELAMENTO DO SOLO desta Lei Complementar.

Art. 66 - Para a aprovação de parcelamento do solo, o Município, a critério do SAG, poderá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV e o Estudo de Impacto Ambiental- EIA, levando em conta a disponibilidade e a repercussão sobre o transporte público, o acesso à escola e aos demais equipamentos urbanos, ao saneamento ambiental, as condições físico-ambientais e outros aspectos técnicos, sociais e ambientais relevantes.

Art. 67 - O parcelamento do solo de interesse social executado pelo Poder Executivo Municipal, ou com a sua interveniência, quando executado pela iniciativa privada, poderá admitir padrões urbanísticos diferenciados, definidos pelo SAG, quanto à destinação de áreas públicas e parâmetros de urbanização.

Art. 68 - Nos parcelamentos do solo na Zona de Interface Rodoviária (ZIT), deverá ser atendido:

I - faixa de domínio da rodovia;

II - deverá ser implantada uma via com 20,00 (vinte) metros de largura, paralela à rodovia, respeitando a sua faixa de domínio e se articulando com esta nos pontos determinados por este PDM;

III - no caso de construção de edificações, independentemente de haver parcelamento do solo, é obrigatório o atendimento do inciso II deste artigo.

Art. 69 - O procedimento para a aprovação dos projetos de loteamento obedecerá às seguintes fases:

I - consulta prévia através de boletim urbanístico;

II - projeto preliminar;

III - projeto definitivo.

Art. 70 – Loteamento é a subdivisão do imóvel em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parágrafo Único – Não caracteriza loteamento a execução de vias públicas de circulação – compreendendo abertura, prolongamento, modificação ou ampliação – efetivada pelo Município, de acordo com o plano de estruturação viária e prioridades motivadas, com vistas a dar continuidade e organização da malha viária.

Art. 71 - Considera-se desmembramento, a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes e que não tenham contribuído com áreas públicas para equipamentos comunitários, até o limite de 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados).

Art. 72 – Fracionamento é o parcelamento em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário oficial, de imóvel que tenha origem em parcelamento do solo. que comprovadamente tenha contribuído com áreas públicas para uso de recreação e institucional.

Art. 73 - Considera-se unificação a junção de dois ou mais lotes formando apenas um imóvel.

Art. 74 - O Município de Guaporé reserva-se o pleno direito de recusar ou rejeitar todo e qualquer processo ou instrumento de parcelamento do solo urbano que estiver em desacordo com as condições e requisitos exigidos pela legislação municipal, sem que com isto se caracterize ou caiba qualquer direito à reclamação ou indenização por parte do requerente, ou outros interessados.

Art. 75 – Cursos d'água (sangas, arroios, etc.) e suas respectivas faixas não edificáveis, não poderão ficar no interior ou nos limites dos lotes.

Parágrafo Único - Em casos especiais, tais cursos d'água poderão ser canalizados sob canteiro central das vias que o possuírem, a partir de licenciamento ambiental e a critério do órgão competente e aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Conselho Municipal de Desenvolvimento.

SEÇÃO IV

Das Edificações

Art. 76 – Somente será licenciada a edificação em lotes oriundos de parcelamento do solo, aprovado pela municipalidade.

Parágrafo Único – Será admitida a edificação em lotes oriundos de parcelamento do solo, mesmo que não possuam área e testada mínima estipuladas, desde que comprovada sua existência legal anterior à vigência desta Lei.

Art. 77 – As edificações deverão observar as diretrizes definidas nesta Lei e o constante no ANEXO V – LISTAGEM DE ATIVIDADES, ANEXO VI – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES NA MACRO-ÁREA RURAL, ANEXO VII – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES NA ÁREA URBANA, ANEXO IX – ÍNDICES URBANÍSTICOS DE EDIFICAÇÕES e MAPA ANEXO XII – DAS DIRETRIZES DA MACRO-ÁREA URBANA.

Parágrafo Único – Assim, como para parcelamento do solo, todo projeto de edificação deverá solicitar preliminarmente, via protocolo municipal, o boletim urbanístico, mediante apresentação da correspondente matrícula do Registro de Imóveis em que se busca a aprovação do projeto de edificação e obedecer as diretrizes nele registradas quando da entrada de projeto arquitetônico para aprovação.

Art. 78 – As edificações do Município de Guaporé - RS deverão atender o que consta quanto a edificações nas Normas Técnicas Brasileiras da Associação Brasileira de Normas Técnicas e, especialmente, às seguintes:

I - NBR 9077 – saída de emergência em edifícios;

II – NBR 8160 – instalações prediais de esgotos sanitários;

III – NBR 7229 – projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos.

Art. 79 – Após a promulgação deste PDM, terá a Prefeitura Municipal de Guaporé o prazo de trinta meses para adequar o Código Municipal de Edificações às diretrizes contidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO VI
DA ÁREA CENTRAL
SEÇÃO I
Dos objetivos da Área Central

Art. 80 – São objetivos da área central:

I - preservar e valorizar a paisagem, as áreas qualificadas, as ambiências territoriais com potencial de uso à coletividade, os sítios históricos e os bens integrantes do patrimônio municipal.

II - propiciar a melhoria da qualidade de vida da população residente, criando espaços de convivência e qualificando os já existentes.

III - executar ações permanentes que garantam a preservação dos valores culturais, históricos, paisagísticos e a plena utilização dos espaços de convívio, com conforto, segurança e bem estar.

SEÇÃO II
Das Diretrizes do Patrimônio Histórico e Cultural

Art. 81 - São diretrizes da política relativa ao patrimônio histórico e cultural:

I - documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, a conservação, a reciclagem, a revitalização e a divulgação dos bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas ou culturais no âmbito do Município;

II – elaborar normas para a preservação de bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;

III – preservar a identidade dos bairros, valorizando as características de sua história, sociedade e cultura;

IV – disponibilizar as informações sobre o patrimônio histórico-cultural à população;

V – sensibilizar a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;

VI – incentivar a fruição e o uso público dos imóveis tombados.

VII - utilizar legislação municipal ou tombamento e o instrumento de índices construtivos para proteger bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;

VIII - mapear e inventariar bens culturais e patrimônio ambiental, formando cadastro de dados informatizado no prazo de trinta e seis meses;

IX - assegurar o adequado controle da interferência visual nas áreas envoltórias de imóveis preservados;

X - elaborar estudos e fixar normas para as áreas envoltórias de bens tombados, contribuindo para a preservação da paisagem urbana e racionalizando o processo de aprovação de projetos e obras;

XI - incentivar a preservação do patrimônio por meio de mecanismos de transferência de potencial construtivo e implementar política de financiamento de obras e de isenções fiscais;

XII - criar mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico ou cultural, visando à sua preservação e revitalização;

XIII - incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural, ambiental e arqueológico;

XIV - organizar sistema de informações e de divulgação da vida cultural e da história da cidade;

XV - promover a instalação de centros de memória dos bairros, favorecendo a preservação de sua identidade, história e cultura.

SEÇÃO III

Das Diretrizes da Paisagem Urbana

Art. 82 - São diretrizes da política de paisagem urbana:

I – garantir o direito do cidadão à fruição da paisagem;

II – garantir a qualidade ambiental do espaço público;

III – garantir a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão;

IV – assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;

V – favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano;

VI – disciplinar o uso do espaço público pelo setor privado em caráter excepcional, subordinando-o a projeto urbanístico previamente estabelecido, segundo parâmetros legais expressamente discriminados em Lei.

VII - disciplinar o ordenamento dos elementos componentes da paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a compõem, favorecendo a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano e garantindo ao cidadão a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados.

VIII – criar novos padrões, mais restritivos, de comunicação institucional, informativa ou indicativa;

IX – estabelecer parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequados à sinalização de trânsito, aos elementos construídos e à vegetação;

X – estabelecer normas e diretrizes para implantação dos elementos componentes da paisagem urbana nos eixos estruturais estabelecidos neste Plano;

XI – reurbanizar e requalificar avenidas, vias expressas e corredores de ônibus, com prioridade para a avenida Silvio Sanson e o anel perimetral central;

XII – requalificar o centro histórico e seu entorno, destacando a praça Vespasiano Corrêa e seu entorno, a arborização urbana, a região da antiga estrada com seus prédios históricos;

XIII – desenvolver e consolidar um sistema de centros de bairro com a dinamização de serviços, cultura e infra-estrutura;

XIV – melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;

XV – implantar mobiliário urbano de qualidade em toda a cidade;

XVI – estabelecer parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequados à arborização urbana, considerando o dimensionamento dos passeios, o caráter da via, a compatibilização com as redes de infra-estrutura.

CAPÍTULO VII
ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL

Art. 83 – É objetivo da estratégia de promoção econômica e social o estabelecimento de políticas que busquem a dinamização da economia do Município, através de ações diretas com a comunidade e com os setores produtivos, assim como a articulação com outras esferas de poder. Essas políticas deverão promover a geração de postos de trabalho relacionados com o lugar de residência; promover condições favoráveis para produzir um melhor valor agregado à atividade rural; incentivar a produção e a socialização de conhecimento tecnológico; promover critérios para a localização de estabelecimentos comerciais de grande porte; incentivar medidas que orientem para a visão de desenvolvimento sustentável; oferta de alternativas de atividades para a população de baixa renda; ações e políticas de fomento à produção primária, de proteção ao patrimônio natural e de saneamento ambiental, com vistas à fixação das populações rurais; ao desenvolvimento de atividades de lazer e turismo e à qualificação das áreas habitacionais.

Parágrafo único – Para alcançar o objetivo descrito no *"caput"* deste artigo, o Município deverá articular-se com os demais Municípios da Região da Serra do Rio Grande do Sul e instâncias do governo estadual e federal.

Art. 84 – São diretrizes da estratégia de promoção econômica e social:

I - a desconcentração das atividades econômicas no Município;

II - a orientação das ações econômicas municipais a partir de uma articulação regional para a mediação e resolução dos problemas de natureza supramunicipal;

III – o desenvolvimento de atividades econômicas equilibradamente ao longo de todos os períodos do ano;

IV - o fomento a iniciativas que visem atrair investimentos públicos ou privados, nacionais e estrangeiros;

V - o estímulo e o apoio ao acesso e ao desenvolvimento do conhecimento científico e tecnológico pelos micros e pequenos empreendimentos, cooperativas e empresas autogestionárias;

VI - a articulação das diversas políticas sociais com a política econômica, potencializando as ações públicas e compatibilizando crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento social, cultural e equilíbrio ambiental;

SEÇÃO I

Das Diretrizes de Turismo

Art. 85 – São diretrizes da política de turismo:

I - sustentar fluxos turísticos elevados e constantes;

II - consolidar o Município como pólo de automobilismo, turismo de compra e ecoturismo;

III - estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os Municípios da aglomeração;

IV - aumentar e manter o índice de permanência do turista no Município;

V - aumentar a participação do Município no movimento turístico, promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos de interesse turístico;

VI - sistematizar o levantamento e atualização de dados e informações de interesse para o desenvolvimento turístico no Município;

VII - garantir a oferta e qualidade na infra-estrutura de serviços e informação ao turista;

VIII - apoiar e criar incentivos ao turismo cultural, ecológico e de negócios em âmbito municipal e regional;

IX - desenvolver programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada, com o objetivo de criar a infra-estrutura necessária à execução de atividades relacionadas direta ou indiretamente ao turismo, abrangendo suas diversas modalidades: eventos, negócios, lazer, cultura, gastronomia, compras e agro-ecoturismo;

X - captar, promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores da demanda de turismo;

XI - desenvolver roteiros e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;

XII - divulgar as facilidades operacionais, técnicas e estruturais dedicadas ao desenvolvimento do turismo no Município;

XIII - promover encontros, seminários e eventos específicos para os profissionais e operadores de turismo no Município;

XIV - produzir projetos e desenvolver atividades promocionais contemplando os atrativos naturais do Município e da Região da Serra Gaúcha;

XV - instalar postos de informação turística;

XVI - estabelecer parceria entre os setores público e privado, visando ao desenvolvimento do turismo no Município;

XVII - disponibilizar informações turísticas atualizadas para o mercado operador e para o turista, visando subsidiar o processo de tomada de decisão e facilitar o desfrute da infra-estrutura, serviços e atrações da cidade;

XVIII - Fomentar a abertura de comércio e serviços como restaurantes, atividades culturais, otimizando o aproveitamento do potencial turístico de compras, através de outras atividades de atração ao turista, como o turismo ecológico-rural, da preservação histórica, cultural e ambiental;

SEÇÃO II

Das Diretrizes de Trabalho, Emprego e Renda

Art. 86 – São diretrizes no campo do trabalho, emprego e renda:

I - contribuir para o aumento da oferta de postos de trabalho;

II - incentivar e apoiar as diversas formas de produção e distribuição por intermédio dos micros e pequenos empreendimentos;

III - constituir novas cadeias produtivas e fortalecer as existentes;

IV - estimular as atividades econômicas intensivas em mão-de-obra;

V - implementar políticas de apoio às iniciativas de ocupação autônoma, associativa e cooperativada;

VI - constituir instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e fornecimento de crédito;

VII - desenvolver programas que formalizem as atividades e empreendimentos do setor informal;

VIII – assegurar melhores condições de trabalho e renda para os trabalhadores.

SEÇÃO III

Das Diretrizes de Educação

Art. 87 – São diretrizes da educação:

I – promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade dos serviços escolares;

II – universalizar o acesso à escola no âmbito municipal;

III – garantir o acesso ao ensino formal a jovens e adultos;

IV – assegurar as disposições da Lei de Diretrizes e Bases da Educação;

V - implementar a rede hierarquizada escolar, de modo a:

a) reconstruir, redimensionar e ampliar os serviços de ensino em relação a sua demanda potencial;

b) reestruturar o atendimento pré-escolar;

c) equilibrar a oferta de vagas escolares;

VI - ampliar a rede física escolar, adequando-a as necessidades da população;

VII - integrar as redes municipais com a rede estadual;

VIII – efetivar, na área da educação, o planejamento descentralizado nos níveis regional e distrital, com foco na população local;

IX - promover a melhoria da qualidade de ensino da cidade;

X – utilizar a educação como instrumento de conhecimento do Plano Diretor Municipal, como projeto de Município, ministrando conteúdos específicos para a conscientização da necessidade da participação de todos na execução das diretrizes aqui propostas;

XI – investir em programas de formação continuada dos profissionais da Educação, visando a promoção e valorização dos profissionais da área, garantindo-lhes uma digna remuneração;

XII – incentivar e apoiar o ensino superior no que se refere a auxílio de transporte.

SEÇÃO IV

Das diretrizes de Saúde

Art. 88 - São diretrizes da saúde:

I - consolidar e garantir a participação social no Sistema Único de Saúde;

II - promover a descentralização do Sistema Municipal de Saúde, tendo as zonas urbanas como foco de atuação;

III - promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações de saúde.

IV – garantir a democratização do acesso da população aos serviços de saúde, de modo a:

a) promover a implantação integral do Programa de Saúde da Família, articulado aos demais níveis de atuação do SUS;

b) desenvolver programas e ações de saúde, tendo como base a territorialização, a priorização das populações de maior risco, a hierarquização dos serviços e o planejamento ascendente das ações;

V - implementar a rede hierarquizada de atendimento hospitalar, de modo a:

a) reconstruir, redimensionar e ampliar os serviços hospitalares em relação à sua demanda potencial;

b) reestruturar o atendimento pré-hospitalar;

c) equilibrar a oferta de leitos hospitalares utilizando como indicador o número de leitos por mil habitantes;

VI - ampliar a rede física de atendimento, adequando-a as necessidades da população;

VII - implantar a Vigilância à Saúde no Município de Guaporé, incorporando à vigilância sanitária, epidemiológica, ambiental e saúde do trabalhador;

VIII - integrar as redes municipais com a rede estadual e federal já unificada do SUS;

IX – efetivar, na área da saúde, o planejamento descentralizado nos níveis regional e distrital, com foco nas necessidades de saúde da população local;

X - promover a melhoria da saúde ambiental da cidade, no âmbito do controle da qualidade do ar e dos níveis de ruído nos locais pertinentes;

XI – promover a saúde preventiva.

SEÇÃO V

Das Diretrizes de Assistência Social

Art. 89 - São diretrizes da assistência social:

I - garantir padrões básicos de vida, o que supõe o suprimento de necessidades sociais, que produzem a segurança da existência, da sobrevivência cotidiana e da dignidade humana;

II - prover recursos e atenção, garantindo a proteção social e a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;

III - atuar de forma preventiva no que se refere a processos de exclusão social;

IV - manter parcerias com entidades da sociedade civil na implantação de ações conjuntas, com vistas à organização da rede de serviços da assistência social;

V - realizar o atendimento social à população vitimada por situações de emergência ou de calamidade pública, em ação conjunta com a defesa civil;

VI - implantar unidades de atendimento que promovam ações de orientação e apoio sócio-familiar, a crianças e adolescentes em situação de risco pessoal ou social;

VII - implantar unidades de atendimento aos idosos, bem como salas de atendimento em Secretarias Municipais, Empresas, Companhias e Autarquias do Município;

VIII - garantir o acesso do portador de necessidades especiais a todos os serviços oferecidos pelo Poder Público Municipal;

IX - oferecer atendimento especializado ao portador de necessidades especiais no âmbito da assistência social;

X - implantar unidades de atendimento à população em situação de rua;

XI - implantar centros de referência para atendimento às mulheres, crianças e adolescentes vítimas de violência;

XII - criar e manter abrigos com atendimento especializado, destinados a mulheres, crianças e adolescentes vítimas da violência doméstica.

SEÇÃO VI

Das Diretrizes de Cultura

Art. 90 - São diretrizes no campo da cultura:

I - universalizar o acesso à produção e fruição de bens e atividades culturais;

II - garantir a todos os espaços e instrumentos necessários à criação e produção cultural;

III - democratizar a gestão da cultura, estimulando a participação dos segmentos responsáveis pela criação e produção cultural nos processos decisórios, garantindo a formação e informação cultural do cidadão;

IV - assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais;

V - estimular a ocupação cultural dos espaços públicos da cidade;

VI - recuperar e revitalizar os equipamentos culturais da cidade, como teatros, centros culturais, bibliotecas, casas de cultura e centros de terceira idade;

VII - implantar unidades culturais nas regiões menos providas de recursos;

VIII - ampliar o número de bibliotecas da rede municipal e implantar sistema de atualização permanente de seus acervos;

IX - inventariar e conservar monumentos e obras escultóricas em logradouros públicos;

X - revitalizar edifícios de interesse histórico por meio de utilização para finalidade adequada a sua preservação e valorização.

SEÇÃO VII

Das Diretrizes de Esportes, Lazer e Recreação

Art. 91 - São diretrizes no campo de esportes, lazer e recreação:

I – criar e manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;

II - oferecer acesso universal e integral às práticas esportivas, promovendo bem-estar e melhoria da qualidade de vida;

III - ampliar e otimizar a capacidade dos equipamentos esportivos municipais, adotando-se, como padrão mínimo de atendimento, a possibilidade de uso por 10% (dez por cento) da população;

IV - implantar unidades esportivas em regiões mais carentes;

V - assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos de administração direta, garantindo a manutenção de suas instalações;

VI - revitalizar os grandes equipamentos esportivos municipais;

VII - construir equipamentos de administração direta em regiões carentes de unidades esportivas, com especial atenção aos conjuntos de habitação de interesse social;

VIII - revitalizar e assegurar pleno funcionamento dos centros desportivos municipais;

IX - implantar programa de ruas de lazer, com prioridade para a periferia, promovendo atividades de esportes, lazer e cultura;

SEÇÃO VIII

Das Diretrizes de Segurança Urbana

Art. 92 - São diretrizes da política de segurança urbana:

I - assegurar a integridade física e patrimonial dos cidadãos de forma integrada com a União, o Estado e a sociedade civil;

II - diminuir os índices de criminalidade do Município de Guaporé, através da implementação de políticas voltadas a não violência;

III - estabelecer políticas públicas de segurança de forma integrada com outros setores da esfera municipal;

IV - estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança urbana;

V - colaborar para a segurança dos usuários dos espaços públicos municipais;

VI - elaborar mapas de ocorrências e pesquisa de vitimização em parceria com a Secretaria de Segurança Pública, comunidade e entidades do setor, identificando e avaliando as vulnerabilidades e os riscos existentes no âmbito do Município;

VII – equipar, reestruturar e redistribuir os postos policiais, a fim de atender, de forma equânime, todo o território municipal;

VIII - estimular a promoção de convênios com o governo estadual para a utilização, de forma integrada, das câmeras de vigilância eletrônica, para o monitoramento de trânsito e para o policiamento preventivo.

SEÇÃO IX

Das Diretrizes de Abastecimento

Art. 93 - São diretrizes da política de abastecimento:

I - reduzir o preço dos alimentos comercializados na cidade;

II - disseminar espaços de comercialização de produtos alimentícios a baixo custo;

III - aperfeiçoar e ampliar os serviços de abastecimento alimentar prestados pelo Poder Público Municipal;

IV - apoiar e incentivar iniciativas comunitárias e privadas na área do abastecimento, voltadas à redução do custo dos alimentos;

V - incentivar e fornecer apoio técnico e material às iniciativas de produção agrícola no Município;

VI - garantir o controle sanitário de estabelecimentos que comercializam ou manipulam alimentos no varejo;

VII - garantir a segurança alimentar da população;

VIII - apoiar a comercialização de alimentos produzidos de forma cooperativa;

IX - implantar mecanismos de comercialização de produtos de safra a preços reduzidos;

X - promover a oferta de alimentos em zonas de distribuição rarefeita;

XI - garantir o fornecimento de alimentação diária de qualidade, com acompanhamento de Nutricionista aos alunos da Rede Municipal de Ensino;

XII - desenvolver sistema de comercialização móvel para oferta de alimentos mais baratos em bairros periféricos;

XIII - manter e revitalizar rede municipal de feiras e mercados;

XIV - viabilizar a instalação de restaurantes populares;

XV - apoiar a implantação de hortas comunitárias e domiciliares;

XVI - criar laboratórios de análise de alimentos comercializados em apoio à vigilância sanitária;

XVII - promover a comercialização direta entre produtores rurais e população;

XVIII - implantar entrepostos atacadistas descentralizados em benefício de comerciantes e consumidores locais;

XIX - instituir funcionamento de feiras livres em horários alternativos e implantar feiras confinadas em regiões onde a rede de distribuição é rarefeita;

XX - melhorar a qualidade nutricional da merenda escolar fornecida aos alunos da Rede Municipal de Ensino;

TÍTULO III

DAS DIVISÕES DO TERRITÓRIO

Art. 94 – O território municipal passa a ter a seguinte divisão político administrativa, de acordo com o MAPA ANEXO X – DIVISÃO POLÍTICO-ADMINISTRATIVA MUNICIPAL:

I - Distrito Sede Guaporé;

II – Distrito Colombo;

III – Distrito Santo Antônio.

Parágrafo Único – Fica suprimido, a partir desta Lei Complementar, o Distrito do Cristo Redentor, pelo não cumprimento da função social de descentralização das atividades urbanas, diminuição populacional e desocupação do território dos últimos anos.

Art. 95 – O território municipal passa a ser dividido, para fins de planejamento, em duas grandes partes:

I – macro-área rural.

II – macro-área urbana, por sua vez dividida em três núcleos urbanos:

a) sede urbana;

b) área urbana do Distrito Santo Antônio;

c) área urbana do Distrito Colombo.

CAPÍTULO I

DOS PERÍMETROS URBANOS

Art. 96 – O perímetro urbano do Distrito Sede Guaporé é a área destinada a todas as atividades urbanas, de habitação, do comércio/serviços, da indústria e institucional, de acordo com o MAPA ANEXO XI – PERÍMETRO URBANO DA SEDE URBANA e tem as seguintes confrontações:

Parágrafo único – O perímetro urbano da sede urbana tem por ponto inicial a Ferrovia do Trigo em frente à estação ferroviária de Guaporé e segue pela referida ferrovia, sentido Guaporé a Dois Lajeados, por cento e cinqüenta metros, deste ponto, sentido oeste, em linha reta por noventa metros, deste em linha reta, sentido sul, por trezentos metros e deste, sentido leste, compreendendo as edificações remanescentes da construção da ferrovia, até o leito da ferrovia, por esta sentido sul, até o limite sul do Distrito Industrial da RS-129 e divisa das linhas segunda e terceira, por esta divisa até encontrar a antiga estrada General Osório, segue pela estrada General Osório até encontrar a estrada da linha terceira, segue então por esta até encontrar a divisa de fundos do loteamento do bairro Santo André. A partir deste limite, já urbanizado, segue em direção norte até a propriedade da AFAG, contornando esta, exclusive, até uma linha paralela em duzentos metros à leste da rua do Nascente B, por esta linha sentido norte até o limite entre a linha terceira e a linha quarta, por este limite sentido leste até encontrar o divisor de águas do arroio Barracão, por esta linha divisória de bacias hidrográficas até o travessão que liga a linha quarta a linha terceira. Por este travessão, sentido norte até as terras do Autódromo Nelson Luis Barro, contornando a divisa desta propriedade, inclusive, até a estrada Guaporé - Vista Alegre do Prata, por esta até uma linha imaginária paralela em trezentos e cinqüenta metros ao norte da avenida Silvio Sanson, por esta linha até o encontro das projeções da rua Airton Tomasetto e da rua José Bonifácio. Deste ponto segue sentido norte até uma linha imaginária paralela ao sul da rua Irmão Eduardo cinqüenta metros, por esta linha, sentido leste, por duzentos metros, deste ponto em sentido norte até uma linha imaginária paralela à rua Irmão

Eduardo em cinqüenta metros ao norte, por esta linha imaginária reta e paralela à referida rua em cinqüenta metros até a rua Guilherme Mantese, por esta em sentido norte até o acesso norte do Município, por este sentido oeste até um ponto cento e cinqüenta metros aquém do trevo da RS-129 com o acesso norte. Deste ponto, sentido norte, pela divisa de lotes coloniais por seiscentos e cinqüenta metros, deste ponto, em sentido oeste, cruzando a RS-129 em quatrocentos metros, deste ponto, sentido sul, até a estrada Guaporé – União da Serra, por esta, sentido oeste, por aproximadamente setecentos e vinte metros até o travessão existente, por este sentido sul, cruzando o arroio Barracão até seu final. Deste ponto, em linha reta, sentido sul, até o leito da ferrovia, por esta até um ponto aquém em cem metros o túnel da estrada do Cristo Redentor. Deste ponto em linha paralela à referida estrada até sua bifurcação após a capela, deste ponto em linha reta, sentido sul até uma linha paralela a mesma estrada em cem metros ao sul, por esta linha, sentido leste, até o leito da ferrovia e por esta até seu ponto inicial.

Art. 97 – Os perímetros urbanos dos Distritos de Colombo e Santo Antônio são áreas destinadas à habitação, comércio/serviços e descentralização das atividades institucionais da sede urbana, sendo vedada a atividade industrial. Suas confrontações serão alvo de estudo específico posterior nos Planos Diretores Distritais.

CAPÍTULO II
DA MACRO-ÁREA RURAL

Art. 98 – A macro-área rural é dividida em macro-zonas caracterizadas pelas micro-bacias hidrográficas, relevo e produção primária, em conformidade com MAPA ANEXO III – DAS DIRETRIZES DA MACRO-ÁREA RURAL:

I – Macro-zona da Bacia de Captação (MBC) – compreende as micro-bacias dos arroios Duvidoso (linha oitava), Brasil (linha sétima) e Taquara (linha quinta e sexta). A MBC é a macro-zona destinada principalmente à preservação da qualidade dos recursos hídricos por serem contribuintes do rio Carreiro à montante da captação d'água da sede urbana. Área prioritária para recuperação de matas ciliares e outras áreas de proteção permanente definidas em Lei;

II – Macro-zona do Arroio Barracão (MAB) – compreende, como o próprio nome diz, a micro-bacia do arroio Barracão. A MAB é a macro-zona ou bacia-hidrográfica onde se encontra quase que a totalidade da sede urbana e da população municipal. Esta macro-zona fica definida como local para ocupação urbana e eventual crescimento urbano, levando em consideração a topografia propícia para tanto. Nesta macro-zona deverão ser locadas as atividades urbanas com potencial poluidor, como: aterro sanitário, depósito de resíduos industriais, cemitérios, etc., mas também atividades de produção primária nas áreas externas ao perímetro urbano;

III – Macro-zona da Produção Primária I (MPPI) – área mais plana, produtiva e propícia à atividade primária pela facilidade do relevo e da produção agrícola mecanizada, aliada a facilidade de acessos, fica definida como área de produção primária prioritária. Compreende a micro-bacia do arroio Leão até a divisa com o Município de Dois Lajeados;

IV – Macro-zona da Produção Primária II (MPPII) – compreende as micro-bacias hidrográficas do arroio Tigre e do arroio Bento. Com relevo levemente acidentado e com facilidade de acesso, tornam-se propícias as atividades primárias em todas suas formas. O arroio Bento atualmente drena o Distrito Industrial da RS-129;

V – Macro-zona da Produção Primária III (MPPIII) – compreende as micro-bacias hidrográficas do arroio Tacangava ao noroeste na divisa com o Município de União da Serra e o arroio Barracão à montante da Sede Urbana. Área com potencial de produção primária e atividades agroindustriais;

VI – Macro-zona da Produção Primária Especial (MPPE) – compreende as micro-bacias hidrográficas do arroio Bíscaro e do arroio Bonoco ou Barraca, além das maiores declividades do território. Com grande quantidade de estradas e as maiores distâncias da sede urbana e da RS-129, tem por diretriz a implantação de programas de reflorestamento econômico e culturas agrícolas permanentes, levando-se em consideração as área

de preservação permanente e a reserva legal de florestas. É permitida toda atividade primária, porém, o incentivo público deve seguir as diretrizes estabelecidas.

CAPÍTULO III
DA MACRO-ÁREA URBANA

Art. 99 – A macro-área urbana possui três perímetros urbanos que são sedes distritais:

I – perímetro urbano de Colombo: deverá ser definido em plano específico e tem por função principal a descentralização das atividades de comércio/serviços e institucionais, principalmente saúde e educação voltada para sua população, sendo vedada a atividade industrial e incentivada a agroindústria. Passa a ter papel central com relação às macro-zonas de produção primária I e II;

II – perímetro urbano de Santo Antônio: deverá ser definido em plano específico e tem por função principal a descentralização das atividades de comércio/serviços e institucionais, principalmente saúde e educação voltada para sua população, sendo vedada a atividade industrial e incentivada a agroindústria. Passa a ter papel central com relação às macro-zonas da bacia de captação e de produção primária III;

III – perímetro urbano da sede urbana: deverá abrigar todas as atividades urbanas, como: habitação, comércio, serviços, lazer, indústria, institucional e similares. Busca-se, com a definição de perímetro descrita no Capítulo I deste Título, evitar o crescimento urbano para outras macro-zonas que não seja a macro-zona do arroio Barracão (MAB) e evitar que a aglomeração urbana avance além da RS-129, da Ferrovia e suas faixas de domínio, evitar o crescimento além da AFAG, possibilitando o futuro tratamento de esgoto sanitário na confluência de diversos braços do arroio Barracão, à jusante da referida associação.

Art. 100 – O perímetro urbano da sede está dividido nas seguintes zonas, em conformidade com o MAPA ANEXO IX – DAS DIRETRIZES DE MACRO-ÁREA URBANA:

I - Zona Central e Histórica (ZCH) – compreende os quarenta e nove quarteirões centrais da cidade, tendo como centro a praça Vespasiano Corrêa e os quatro quarteirões que ligam este espaço até o antigo curtume inclusive. Busca-se a descentralização através de controle da densificação, possibilitando uma melhor qualificação dos espaços de grande movimento de público e redução do tráfego de veículos, além da compatibilização com o espaço histórico existente;

II - Zona da Ocupação Descentralizada (ZOD) – região consolidada periférica à ZCH, em que se busca a ocupação de lotes baldios e a efetivação de uma estrutura viária, principal circundante ao centro histórico, possibilitando densificação superior. Compreende a avenida Silvio Sanson fora do ZCH e as ruas Dr. João Pedro Ortiz, Marcelino Champagnat (parcialmente), Dr. Félix Engel Filho (parcialmente), Pinheiro Machado (parcialmente) e do Nascente (parcialmente), nos quarteirões em ambos os lados das mesmas e entre esta zona e a ZCH;

III - Zona da Bacia de Captação (ZBC) – região já urbanizada dentro da macro-zona da bacia de captação; busca-se evitar indústrias com potencial poluidor de recursos hídricos e restrição à densificação e uso do solo;

IV - Zona Industrial Turística (ZIT) – área com tendência já estruturada de indústrias de médio porte e potencial de passagem turística do Autódromo Nelson Luis Barro; busca-se a consolidação da tendência existente, transformando a avenida Silvio Sanson em corredor com comércio direto da indústria e atração para o turista;

V - Zona Industrial Prioritária (ZIP) – apesar da localização atual do Distrito Industrial na macro-zona de produção primária II, busca-se a continuidade da mesma em direção à sede urbana na faixa existente entre a RS-129 e a ferrovia, ocupando o vazio existente e aproximando a área industrial da sede urbana, evitando grandes deslocamentos e aproveitando a potencialidade viária existente;

VI - Zona Industrial de Expansão (ZIE) – área destinada a indústrias de grande porte, reserva de área para possibilidades industriais não supridas na Zona Industrial Prioritária (ZIP);

VII - Zona de Ocupação Rarefeita (ZOR) – área afastada da cidade consolidada, destinada para grandes lotes ou condomínios fechados de uso exclusivamente residencial;

VIII - Zona de Interface Rodoviária (ZIR) – faixa de duzentos metros além da faixa de domínio de RS-129, destinada ao comércio atacadista e varejista, depósitos e armazéns, indústrias de médio porte e residencial em pavimentos superiores;

IX - Zona Residencial I (ZRI) – áreas da cidade já estruturada e com parcelamento do solo consolidado não contempladas nas zonas anteriores; busca-se, nesta zona, a consolidação da vocação residencial e as pequenas atividades comerciais, de serviços e industriais compatíveis com o uso prioritário residencial;

X - Zona Residencial II (ZRII) – área da cidade, interna ao perímetro urbano, em que se busca a continuidade do crescimento urbano de acordo com as diretrizes já definidas no Título II desta Lei; com uso prioritário residencial, esta zona localiza-se ao sul do antigo curtume, na faixa de terras entre a RS – 129 e o bairro Santo André,tendo como via coletora o acesso sul da cidade;

XI - Zona de Regularização Existente (ZRE) – áreas de regularização de atividades urbanas em glebas ainda não parceladas nas áreas a oeste da RS-129 e ferrovia;

XII - Zona de Preservação Ferroviária (ZPF) – área vizinha à estação ferroviária, entre a própria ferrovia e a RS-129, destinada à reserva para eventual necessidade de ampliação e futura área de transbordo para estação ferroviária;

XIII - Zona de Reestruturação Urbana (ZRU) – área da cidade que ocupa as margens do arroio Barracão, inclusive áreas consideradas de preservação permanente, que sofrem constantemente danos em função de enchentes urbanas. Busca-se uma reestruturação e qualificação destes espaços, utilizando-se do instrumento de direito de preempção nas áreas já parceladas nesta zona. Nos futuros parcelamentos ao longo de tal Arroio, há exigência de doação das áreas de APP ao Poder Público Municipal para implantar, ao longo dos anos, um corredor de áreas desocupadas para a correta drenagem urbana evitando, desta forma, as enormes perdas causadas pelas grandes chuvas;

XIV - Zona de Parcelamento Compulsório (ZPC) – áreas internas ao perímetro urbano e consideradas como áreas de vazios urbanos; consideram-se estas prioritárias para implantação de novos loteamentos, possibilitando, desta forma, que cumpram sua função social através da utilização da infra-estrutura e serviços urbanos já instalados em suas proximidades. Definidas em conformidade com o Capítulo I do Título V desta Lei e com o MAPA ANEXO XII – DAS ÁREAS DE APLICAÇÃO DO PARCELAMENTO COMPULSÓRIO. Estas áreas têm como uso prioritário o residencial, porém, quando do parcelamento, poderá o SAG, em conjunto com o empreendedor ou proprietário, definir outras atividades em função da proposta de parcelamento;

XV – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) - são unidades territoriais destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e à produção de habitações de interesse social, através de planos de regularização ou de produção estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal, após aprovação dos Conselhos Municipais, em especial o Conselho Municipal de Desenvolvimento através de:

a) diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana, respeitadas as diretrizes gerais deste PDM e as normas técnicas pertinentes;
b) diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo a análise físico-ambiental, urbanística e fundiária, informações sócio-econômicas da população residente e levantamento topográfico-cadastral;

c) as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física e ambiental da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e solução de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

d) instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

e) condições para o remembramento de lotes;

f) forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

g) atividades de geração de emprego e renda;

h) plano de desenvolvimento social.

§ 1º - Deverão ser constituídos em todas as ZEIS, comissões locais de gestão compostas por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Poder Executivo Municipal, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do plano de regularização e de sua implementação.

§ 2º - Para o desenvolvimento e implementação dos planos de regularização das ZEIS, o Poder Executivo Municipal poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora, após consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e à comunidade envolvida.

§ 3º - Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de ZEIS poderão apresentar ao Poder Executivo Municipal, propostas para o plano de regularização de que trata este artigo.

TÍTULO IV

DO PLANO REGULADOR

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 101 - O plano regulador é o instrumento de ordenação, indução do desenvolvimento do Município, tendo presente de todas as regiões de forma específica e como características particulares para o processo de planejamento territorial, com base nas normas adotadas por este PDM.

Parágrafo Único - É também o instrumento para a execução das diretrizes de uso do solo, buscando disciplinar e ordenar a ocupação do solo privado, através dos instrumentos de regulação que definam a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo.

Art. 102 - São princípios do plano regulador:

I - preservação, conservação e qualificação ambiental;

II - implantação de um sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;

III - descentralização das oportunidades geradas pela urbanização e pelas ações de transformação do território;

IV - reestruturação e revitalização dos espaços inadequadamente transformados pela ação humana;

V - adequada integração entre as pessoas, o ambiente natural, os espaços transformados pela ação humana e o sistema de produção de atividades;

VI - qualificação dos espaços de moradia com a adequada integração ao ambiente natural;

VII - otimização do aproveitamento das potencialidades territoriais do Município e da infra-estrutura instalada.

Art. 103 - O PDM adota o conceito e a necessidade de integração territorial e social entre os distritos, bairros e as diferentes localidades que estruturam o espaço territorial do Município, reconhecendo suas características locais e especificidades no processo de planejamento e direcionando ações que evitem a fragmentação do território e a divisão sócio-espacial entre grupos e localidades.

Art. 104 - O ordenamento territorial será implementado atendendo as seguintes diretrizes:

I - a conservação e a qualificação ambiental;

II - democratização do acesso à terra e habitação;

III - promoção da descentralização das oportunidades geradas a partir da urbanização e da transformação do território, incentivando a multiplicidade dos usos e a integração entre os diferentes setores;

IV - planejamento e integração das ações de parcelamento do solo aos elementos estruturadores do território;

V - promoção da adequada densificação e otimização dos espaços urbanos, melhorando o aproveitamento da infra-estrutura instalada, aumentando a eficiência dos investimentos públicos e privados e viabilizando melhor qualidade de vida para a população;

VI - regulamentação do uso do solo na macro-zona de produção primária que priorize o desenvolvimento de atividades agro-familiares produtivas e incentive a produção agro-ecológica diversificada e policultural;

VII - reconhecimento da existência da cidade informal e direcionamento de políticas que promovam a qualificação físico-ambiental dos assentamentos e a inclusão social da população ao território legal do Município;

VIII - ordenamento do uso e da ocupação do solo, de modo a minimizar os diferentes conflitos decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;

IX - fomento às políticas de integração regional que promovam o fortalecimento da região e o desenvolvimento equilibrado entre os Municípios;

X - promoção da diversificação, da multiplicidade de atividades e da miscigenação social no processo de urbanização e desenvolvimento territorial;

XI - regulamentação do uso do solo na macro-área rural da margem dos rios, priorizando a qualificação ambiental, o desenvolvimento de atividades agro-familiares produtivas e estabelecendo critérios para a implantação de atividades de lazer e turismo;

XII - direcionamento da malha urbana e do parcelamento do solo, prioritariamente para as zonas de parcelamento compulsório, submetendo os projetos de parcelamento que estiverem fora dessas áreas para a análise e estudos de viabilidade urbanística, a serem realizados por comissões técnicas e apreciados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento – COMUDE e pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente;

CAPÍTULO II
DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 105 - O limite de ocupação do solo, no território do Município, é definido pelos índices urbanísticos de que tratam os dispositivos deste PDM e o ANEXO IX – ÍNDICES URBANÍSTICOS DE EDIFICAÇÃO da presente Lei Complementar, compreendendo:

I - índice de aproveitamento;

II - taxa de ocupação;

III - recuos e afastamentos;

IV - limite de altura das edificações;

V – taxa de permeabilidade;

VI – vagas de estacionamento e garagem.

SEÇÃO I

Do Índice de aproveitamento

Art. 106 - O Índice de Aproveitamento (IA) é o coeficiente urbanístico que define o potencial construtivo do lote na unidade territorial em questão, através do produto entre este e a área do lote.

Potencial construtivo = área do lote X índice de aproveitamento

Art.107 - O Índice de Aproveitamento (IA) divide-se em:

I - IA mínimo;

II - IA padrão;

III - IA máximo.

§ 1º - O Índice de Aproveitamento mínimo (IA mín.) refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade.

§ 2º - O Índice de Aproveitamento padrão (IA padrão) refere-se ao índice construtivo permitido para a unidade territorial.

§ 3º - O Índice de Aproveitamento máximo (IA máx.) é o índice urbanístico obtido através da soma do IA básico com a outorga onerosa do direito de construir, permitida para a unidade territorial ou através da transferência do direito de construir.

§ 4º - Para aplicação dos IA previstos no plano regulador são computadas as metragens quadradas totais da edificação e a área da matrícula do Registro de Imóveis.

Art. 108 - São consideradas áreas não computáveis, para o cálculo do potencial construtivo:

I - subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação e um pavimento de garagem localizado acima do térreo;

II - pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;

III - parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

IV - áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;

V - casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar;

VI - ático ou andar de cobertura, de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 da superfície do último pavimento da edificação;

VII – áreas de uso comum da edificação: hall de entrada, circulação vertical e horizontal.

SEÇÃO II

Da taxa de ocupação

Art. 109- Taxa de ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, conforme ANEXO IX – ÍNDICES URBANÍSTICOS DE EDIFICAÇÃO, dividindo-se em:

I - taxa de ocupação da base;

II - taxa de ocupação do corpo;

III – taxa de ocupação do subsolo.

§ 1º - A taxa de ocupação da base corresponde à máxima projeção ortogonal permitida para o embasamento da construção, compreendido pelo volume dos dois primeiros pavimentos ou pela altura máxima de 8,00 (oito) metros.

§ 2º - A taxa de ocupação do corpo corresponde à máxima projeção ortogonal permitida para os demais pavimentos da construção sobrepostos ao embasamento, ou para qualquer pavimento da construção, quando não for caracterizada a situação de embasamento.

§ 3º - Os cálculos relativos a TO deverão ser efetuados considerando o menor polígono obtido entre os diferentes dados do lote a partir da devida matrícula no Registro de Imóveis.

Art. 110 - Não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação, as projeções dos seguintes elementos da construção:

I - piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;

II - pérgulas;

III - marquises;

IV - beirais de até 0,80 metros;

V - estacionamentos descobertos;

SEÇÃO III

Dos recuos e afastamentos

Art. 111 - Considera-se recuo o índice urbanístico necessário para a qualificação dos espaços abertos frontais do lote e para a estruturação do sistema viário, obtido a partir da projeção ortogonal da construção ao alinhamento predial conforme ANEXO IX – ÍNDICES URBANÍSTICOS DE EDIFICAÇÃO, podendo ser dividido em:

I - recuo do sistema viário;

II - recuo de ajardinamento.

§ 1º - O recuo do sistema viário é a faixa de domínio de utilização pública, obtida a partir do eixo da pista em direção a cada uma de suas laterais.

§ 2º - Os recuos de ajardinamento asseguram áreas necessárias à valorização da paisagem da cidade, podendo ser utilizados para a implantação de jardins, em locais de moradia, ou para a ampliação da calçada e desenvolvimento de atividades ao ar livre, em áreas comerciais e de serviços.

Art. 112 - Nos vias com gabaritos inferiores a 20,00 (vinte metros) é obrigatório um recuo de ajardinamento de 2,00 (dois) metros, inclusive em ambos os lados dos terrenos de esquina.

Parágrafo único - Os lotes de esquina com forma irregular serão estudados de acordo com suas peculiaridades pelo SAG.

Art. 113 - Para efeito da obtenção do recuo de ajardinamento, não serão computadas as marquises frontais.

Art. 114 - Junto às vias do sistema rodoviário municipal, na macro-área rural, deverá ser observado um recuo mínimo para as edificações e outros elementos descritos a seguir, medido para cada lado da pista a partir do eixo da mesma, com:

I - 25,00 (vinte e cinco) metros para edificações de uso residencial, comercial, serviços, agroindustrial, guarda de equipamentos e estocagem de produtos;

II - 50,00 (cinqüenta) metros, para depósitos de produtos químicos, adubos ou fertilizantes em grande quantidade, para edificações destinadas a criação ou uso de animais e para açudes.

Art. 115 - Entende-se por afastamentos os índices urbanísticos necessários à qualificação ambiental das áreas construídas, em especial a garantia de parâmetros mínimos à ventilação e iluminação natural, obtidos pela projeção ortogonal das laterais e do fundo da edificação às divisas do lote.

§ 1º - Para efeito da obtenção do afastamento, não serão computadas as saliências de até 0,30 metros e beirais de até 0,80 metros.

§ 2º - O afastamento mínimo de 1,50m previsto no ANEXO IX desta Lei, deverá ser observado a partir do início do terceiro pavimento ou a partir do início do corpo da edificação, quando a mesma possuir construção caracterizada por embasamento.

§ 3º - A cada pavimento superior ao primeiro do corpo da edificação o afastamento lateral e de fundos será acrescido em 0,50 m. (cinqüenta centímetros) para todo o corpo da edificação, limitado a 2,50m (dois metros e meio).

§ 4ª – As circulações verticais (compreendendo caixa de escada e poço de elevadores) poderão estar localizadas junto às divisas dos lotes em toda altura da edificação.

§ 5º - As paredes cegas nas divisas laterais e de fundos dos lotes poderão ser construídas até os seguintes limites:

I – até 8,00 (oito) metros de altura, correspondente à base da edificação;

II – até o limite de outra parede cega, existente anteriormente deste PDM.

SEÇÃO IV

Do limite de altura das edificações

Art. 116 - O limite da altura das edificações é definido pelo número máximo de pavimentos ou pela altura máxima das edificações, conforme ANEXO IX – ÍNDICES URBANÍSTICOS DE EDIFICAÇÃO, considerando-se, para efeito desta Lei Complementar, o menor valor.

§ 1º - Considera-se altura da edificação a distância vertical entre a cota média do meio-fio e a laje de cobertura do último pavimento.

§ 2º - Para efeito da análise da altura da edificação, não serão consideradas as lajes de casa-de-máquinas e reservatórios.

Art. 117 - As edificações destinadas ao uso industrial específico, tais como unidades de armazenamento de grãos, chaminés ou similares, constituem-se em exceção, devendo ser analisadas caso a caso pelo SAG.

SEÇÃO V

Da Taxa de Permeabilidade

Art. 118 – Entende-se por taxa de permeabilidade a relação entre a parte permeável que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação e a área do lote, visando possibilitar a infiltração da água da chuva no solo contribuindo, desta forma, no processo de drenagem urbana, em conformidade com o ANEXO IX – ÍNDICES URBANÍSTICOS DE EDIFICAÇÃO.

CAPÍTULO III

DO REGIME DE ATIVIDADES

SEÇÃO I

Dos Objetivos e diretrizes

Art. 119 - A organização das atividades, sua classificação e as restrições para a implantação nas unidades territoriais de uso do solo são definidas neste Capítulo e no ANEXO V – LISTAGEM DE ATIVIDADES - ANEXO VI – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES NA MACRO-ÁREA RURAL e ANEXO VII – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES NA MACRO-ÁREA URBANA da presente Lei Complementar.

Art. 120 - O PDM promove o ordenamento das atividades, objetivando a conservação dos potenciais naturais do Município e o desenvolvimento equânime de todo o seu território, incorporando, para tanto, uma forma de classificação que analisa o que as atividades produzem e os conflitos que podem causar ao meio ambiente e às populações do entorno.

Art. 121 - A classificação de qualquer atividade no território do Município será efetuada mediante análise e enquadramento da mesma nos dispositivos de classificação deste PDM, tendo como diretrizes:

I - conservação dos potenciais naturais do Município;

II - qualificação do uso residencial, através das unidades ambientais de moradia;

III - indução do crescimento a todos os setores urbanos, através das zonas de descentralização do desenvolvimento, sem que haja o comprometimento da conservação ambiental e da qualificação do uso da moradia;

IV - organização das atividades de produção econômica de grande porte, preferencialmente nas zonas industriais e nas macro-zonas de atividades agroindustriais.

Art. 122 - As macro-áreas rurais e as zonas urbanas, assim definidas neste PDM, são organizadas obedecendo aos seguintes critérios:

I – a macro-área da bacia de captação (MBC) e a zona da bacia de captação (ZBC) terão proibições para atividades consideradas de alto potencial de degradação ambiental e ao crescimento urbano e, restrições para as atividades de médio potencial de degradação ambiental, assim classificadas e detalhadas por este PDM;

II – a macro-área do arroio Barracão (MAB) é a área destinada ao crescimento urbano e a ocupação com atividades de alto potencial de degradação ambiental, sempre observando o devido tratamento dos resíduos e a constante qualificação ambiental;

III – a zona de ocupação descentralizada (ZOD) é direcionada preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de pequeno e médio porte, que atendam as necessidades das zonas residenciais do entorno permitindo, ainda, a partir de análise prévia, a instalação de atividades de grande porte;

IV - as zonas residenciais (ZRs) devem ser organizadas com a preferência do uso residencial qualificado integrado ao ambiente natural local permitindo, ainda, a instalação de atividades econômicas complementares, inclusive indústrias de pequeno porte, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores.

SEÇÃO II

Da Classificação de Atividades

Art. 123 - As atividades constantes do ANEXO VI e VII da presente Lei Complementar são organizadas a partir da seguinte classificação:

I - quanto ao potencial de degradação ambiental;

II - quanto a produção de ruídos;

III - quanto a periculosidade;

IV - quanto ao horário de funcionamento;

V - quanto às atividades sujeitas a estudos de viabilidade urbanística para sua implantação;

VI - quanto ao porte.

Art. 124 - Quanto ao potencial de degradação ambiental, as atividades são classificadas conforme o potencial de contaminação ao meio ambiente, nas categorias a seguir:

I - baixo potencial de degradação ambiental;

II - médio potencial de degradação ambiental;

III - alto potencial de degradação ambiental.

Art. 125 - Quanto à produção de ruídos, as atividades classificam-se em:

I - estabelecimentos geradores de ruído, com possibilidade de correção mediante tratamento acústico;

II - estabelecimentos geradores de ruído que necessitem de instalação em áreas e locais especiais.

Art. 126 - Quanto à periculosidade, as atividades compreendem aquelas que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades do entorno, sendo classificadas como perigosas- PE.

Art. 127 - Quanto ao horário de funcionamento, as atividades classificam-se em:

I - horário diurno, das 8:00h às 22:00h;

II - horário noturno, das 22:00h às 8:00h.

Art. 128 - As atividades sujeitas a estudos de viabilidade urbanística para sua implantação são aquelas assim classificadas, em decorrência de características especiais de funcionamento e implantação.

Art. 129 - Quanto ao porte, as atividades serão classificadas em pequeno, médio e grande porte, observando os seguintes itens de classificação:

I - área construída;

II - número de usuários permanentes;

III - atratividade de veículos de passeio;

IV - atratividade de veículos de carga.

§ 1º - Para efeito da classificação das atividades quanto ao porte, adota-se como padrão de referência a unidade habitacional média - UH, com os seguintes padrões definidos por este PDM:

I - UH= 70,00m² de área construída;

II - UH= 3 pessoas residentes ou usuárias;

III - UH= 1 veículo de passeio.

§ 2º - Com relação à área construída (1), as atividades obedecerão a seguinte classificação:

I - pequeno porte, para edificações com área construída de até 9 UH ou 630,00m²;

II - médio porte, para edificações com área construída entre 9 UH e 24 UH, ou entre 630,00 m² e 1.680,00m²;

III - grande porte, para edificações com área construída acima de 24 UH, ou superior a 1.680,00m²;

§ 3º Com relação ao número de usuários permanentes (2), as atividades obedecerão a seguinte classificação:

I - pequeno porte, para edificações com até 2 UH, ou 6 pessoas;

II - médio porte, para edificações entre 2 e 24 UH, ou entre 7 e 72 pessoas;

III - grande porte, para edificações acima de 24 UH, ou com mais de 72 pessoas.

§ 4º - Com relação à atratividade de veículos de passeio (3), as atividades obedecerão a seguinte classificação:

I - pequeno porte, que atendam até 2 UH, ou 2 veículos;

II - médio porte, que atendam entre 2 e 24 UH, ou entre 2 e 24 veículos;

III - grande porte, que atendam mais de 24 UH, ou mais de 24 veículos.

§ 5º - Com relação à atratividade de veículos de carga (4), as atividades obedecerão a seguinte classificação:

I - pequeno porte, que atendam fluxos de até 2 veículos leves ou 2 veículos médios;

II - médio porte, que atendam fluxos de até 6 veículos médios ou até 2 veículos pesados;

III - grande porte, que atendam fluxos de veículos semi-reboque ou reboque, ou fluxos com mais de 6 veículos médios ou mais de 2 veículos pesados.

§ 6º - Para a classificação dos veículos citados no parágrafo anterior, considera-se:

I - veículo leve é aquele que possuir dois eixos e quatro rodas;

II - veículo médio é aquele que possuir dois eixos e seis rodas;

III - veículo pesado é aquele que possuir três eixos;

IV - veículo semi-reboque ou reboque aquele que possuir quatro eixos ou mais.

Art. 130 - A classificação final das atividades quanto ao porte, se fará a partir das combinações de resultado referentes aos parágrafos 2º, 3º, 4º e 5º.

§ 1º - Considera-se, a título de classificação final, como atividade de pequeno porte, aquelas que resultarem, simultaneamente, nestas combinações:

I - 1P, 2P, 3P, 4P;

II - 1M, 2P, 3P, 4P.

§ 2º - Considera-se, a título de classificação final, como atividade de médio porte, aquelas que resultarem, simultaneamente, nestas combinações:

I - 1M, 2M, 3M, 4M;

II - 1M, 2M, 3G, 4M;

III - 1G, 2M, 3M, 4M;

IV - 1G, 2G, 3M, 4M.

§ 3º - Considera-se, a título de classificação final, como atividade de grande porte, aquelas que resultarem, simultaneamente, nestas combinações:

I - quaisquer que possuírem 4G;

II - 1G, 2G, 3G, 4G;

III - 1G, 2G, 3G, 4M.

§ 4º - Aquelas combinações que não estiverem descritas nos parágrafos 1º, 2º e 3º anteriores, estarão automaticamente classificadas como de médio porte.

Art. 131 - Para que a atividade possa ser implantada nas unidades territoriais de que trata este PDM, é necessário a análise e o enquadramento da mesma nos dispositivos definidos neste Capítulo e na tabela do ANEXO VI – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES NA MACRO-ÁREA RURAL e ANEXO VII – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES NA MACRO-ÁREA URBANA da presente Lei Complementar, resultando no seguinte enquadramento:

I - permitido, quando a instalação da atividade for permitida para a referida unidade territorial;

II - proibido, quando a instalação da atividade não for condizente com os princípios de organização espacial definidos para a referida unidade territorial;

III - sujeito à análise, quando a instalação da atividade necessitar maiores estudos técnicos e análise do SAG, referendados nas diretrizes deste PDM, podendo ainda haver a exigência de termos de compromisso e de ajustamentos de conduta, com o objetivo de garantir a adequada coexistência da atividade com o meio ambiente e as áreas de entorno.

Art.132 - A emissão de ruídos, em decorrência de quaisquer atividades exercidas em ambiente confinado, coberto ou não, obedecerá aos padrões, critérios e diretrizes estabelecidos pelas legislações federal, estadual, municipal e normas técnicas que tratem da emissão de ruídos em ambientes urbanos e nas demais localidades do território municipal.

Art. 133 - As atividades instaladas deverão efetuar a adequada correção dos níveis de ruído gerados que estiverem fora dos padrões de qualidade ambiental e estiverem causando mal-estar ou impacto à qualidade de vida da população.

Art. 134 - As atividades de grande porte poderão estar sujeitas a estudos de viabilidade urbanística a ser efetuado pelo SAG, com a observância das diretrizes de ordenamento territorial expressas neste PDM.

Art. 135 - As atividades sujeitas à análise poderão ter suas atividades permitidas, desde que efetuado os ajustes e as medidas necessárias para a eliminação do conflito potencial eminente, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas a conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.

Art. 136 - Nos lotes e glebas que possuírem a totalidade ou parte de sua superfície situado na macro-área da bacia de captação, na zona de bacia de captação (MBC e ZBC) e na zona de reestruturação urbana (ZRU), será proibido a instalação de atividades com alto potencial de degradação ambiental.

Art. 137 - As atividades existentes que em decorrência deste PDM ficarem em desacordo com as exigências previstas nesta Lei, terão prazo de 02 (dois) anos para adaptarem-se à nova organização espacial.

Art. 138 - Em caso de indeferimento da instalação da atividade solicitada, o proprietário poderá recorrer da análise efetuada pelo SAG em primeira instância ao Secretário de Coordenação e Planejamento e, em segunda e última instância, ao COMUDE.

SEÇÃO III

Dos Relatórios de Impacto Ambiental e de Vizinhança

Art. 139 - A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a Resolução CONAMA nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, nos termos da Lei Federal n° 6.938, de 31 de agosto de 1981,

que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Parágrafo único - Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o Código Municipal de Posturas e Código de Meio Ambiente, deverão ser adequados às diretrizes contidas neste PDM, observando as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, que dispõe sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento ambiental, definirão:

I - empreendimentos e atividades públicos e privados, referidos neste parágrafo;

II - estudos ambientais pertinentes;

III - procedimentos do processo de licenciamento ambiental.

Art. 140 – Quando o empreendimento ou atividades gerarem impactos que causem alterações significativas nas características urbanas do entorno, estarão sujeitos à avaliação do estudo de impacto de vizinhança e seu respectivo relatório de impacto de vizinhança (EIV/RIV) por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

§ 1º - Os empreendimentos e atividades públicos ou privados, referidos no *"caput"* deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, serão objeto de regulamentação específica.

§ 2º - O estudo de impacto de vizinhança referido no *"caput"* deste artigo deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividades, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos públicos, urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego de veículos e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos;

IX – vagas de estacionamento.

§ 3º - A ampliação e modificação dos empreendimentos atualmente em funcionamento, cujas atividades geram impacto, estão sujeitas à elaboração de estudo de impacto de vizinhança e estudo de impacto ambiental, nos termos do disposto na lei de regulamentação dos empreendimentos e atividades prevista neste artigo.

§ 4º - A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA, quando previsto pela legislação pertinente.

Art. 141 - O Poder Executivo Municipal, com base na análise dos estudos apresentados, poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras, mitigadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 142 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos nesta Lei, que ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º - Cópia do relatório de impacto de vizinhança - RIV será fornecida, quando solicitada, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º - O órgão público responsável pelo exame do relatório de impacto de vizinhança - RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que requerida, na forma da Lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

TÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE CONTROLE E GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

Art. 143 – Para a efetivação das políticas urbanas, o Município de Guaporé conta com os seguintes instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento da microrregião;

III – planejamento municipal, em especial este PDM e seus planos setoriais;

IV – institutos tributários e financeiros de acordo com o Estatuto da Cidade;

V – institutos jurídicos e políticos de acordo com o Estatuto da Cidade;

VI – estudo prévio de impacto ambiental e estudo prévio de impacto de vizinhança.

Art. 144 - A implementação do PDM conta com os seguintes Instrumentos Urbanísticos de Controle e Gestão Urbana, nos termos da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 145 - O cumprimento da função social da propriedade promove a otimização do uso da propriedade subutilizada, não utilizada e dos terrenos e glebas não edificados, que se encontram em áreas providas de infra-estrutura, através da aplicação de critérios que caracterizem essas áreas e da aplicação dos mecanismos do Estatuto da Cidade para a indução da urbanização e do melhor aproveitamento dessas propriedades, garantindo:

I - defesa do bem coletivo acima dos interesses individuais;

II - definição de critérios adequados e condizentes às realidades e particularidades territoriais urbanas e rurais;

III - cumprimento da função social da propriedade e da cidade;

IV - aplicação de índices urbanísticos mínimos.

V - promover ações da reforma urbana garantindo o direito à moradia e o cumprimento da função social da propriedade;

VI - otimizar a urbanização da cidade;

VII - coibir e combater a especulação imobiliária;

VIII - aplicar os mecanismos do Estatuto da Cidade;

IX - identificar e promover a utilização das áreas prioritárias de urbanização e ocupação.

SEÇÃO I

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório

Art. 146 – As áreas de aplicação de parcelamento compulsório ficam definidas no MAPA ANEXO XII – DAS ÁREAS DE APLICAÇÃO DO PARCELAMENTO COMPULSÓRIO, com vistas ao preenchimento dos espaços vazios remanescentes da urbanização dentro do perímetro urbano da sede com interesse público em seu parcelamento.

Parágrafo Único – O Município, verificado o interesse social, mediante Lei, poderá definir novas áreas para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

Art. 147 – São considerados solo urbano não edificado, terrenos e glebas sem edificação, cujo índice de aproveitamento seja igual a zero, desde que seja possível algum tipo de construção.

Art. 148 – São considerados solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área construída inferior a um índice de aproveitamento de 0,15 (zero vírgula quinze).

Art. 149 – Para aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, deverá o Executivo, após a caracterização da mesma por este Plano Diretor Municipal, notificar o proprietário de área não parcelada, não edificada ou não utilizada no perímetro urbano, contando-se todos os prazos a partir da notificação. O não cumprimento do parcelamento compulsório acarretará a implantação do IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos, de acordo como o regramento estabelecido na Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único – Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo, propor ao Executivo o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal citada no *caput* deste artigo.

Art. 150 – O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1° - A notificação far-se-á:

I – por Fiscal do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por Edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso anterior.

§ 2° - Os prazos, após Lei específica de compulsórios serão:

I – um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II – dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;

§ 3° - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a Lei municipal específica referida neste parágrafo poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 151 – A transmissão do imóvel, por ato inter-vivos ou causa-mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsório sem interrupção de quaisquer prazos.

SEÇÃO II

IPTU Progressivo no tempo

Art. 152 – Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos nos instrumentos de parcelamento, edificação ou utilização compulsório, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1° - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado no Código Tributário que instituir o compulsório e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§2° - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantindo também que se utilize da desapropriação, com pagamento em Títulos da Dívida Pública.

§3° - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

SEÇÃO III

Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 153 – Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em Títulos da Dívida Pública.

§1° - Os Títulos da Dívida Pública terão prévia aprovação da Câmara Municipal de Vereadores, bem como as demais exigências legais e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais.

§2° - O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação do compulsório;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3° - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§4° - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§5° - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§6° - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do parágrafo anterior, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias.

CAPÍTULO II
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 154 – O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único – O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 155 – Ficam definidos os imóveis em que o Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção de acordo com o MAPA ANEXO XIII – DAS ÁREAS DE APLICAÇÃO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO e mais:

I – os imóveis caracterizados como de interesse cultural e histórico de acordo com inventário a ser realizado;

II - os imóveis ao longo da área de preservação permanente do arroio Barracão, com fins de evitar a ocupação de risco existente devido a alagamentos urbanos;

III – zona habitacional de interesse social, conforme zoneamento estabelecido;

IV – zona industrial prioritária;

V – áreas delimitadas como de interesse turístico conforme zoneamento;

VI – as áreas das antigas indústrias de beneficiamento da matéria prima rural do Município, compreendendo: área do antigo Curtume Termignoni, área da antiga Maltaria Polar e área do antigo Moinho Rio Grandense.

VII – Demais áreas definidas por Lei Municipal

§1° - O prazo de vigência do direito de preempção será de 05 (cinco anos), renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2° - O prazo de vigência do parágrafo anterior é assegurado independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 156 – O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para o Município no prazo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§1° - À notificação mencionada no "*caput*" será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§2° - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, Edital de aviso da notificação recebida nos termos do "*caput*" e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§3° - Transcorrido o prazo mencionado no *"caput"* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§4° - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§5° - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§6° - Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo anterior, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 157 – O Município poderá anuir na venda da área objeto de direito de preferência, desde que o comprador venha, mediante apresentação de projeto, cumprir os objetivos da preempção.

CAPÍTULO III
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 158 – A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Art. 159 – Áreas passíveis de outorga onerosa de potencial construtivo adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do índice de aproveitamento padrão e até o limite estabelecido pelo uso do índice de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira.

§1° – A outorga onerosa de potencial construtivo adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações, na forma que for estabelecida pelas Leis específicas.

§2° - Para os efeitos desta Lei, índice de aproveitamento é a relação entre área edificável e a área do terreno.

Art. 160 – O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

I - nos lotes, pelo índice de aproveitamento máximo, segundo ANEXO IX – ÍNDICES URBANÍSTICOS DE EDIFICAÇÕES, definido para a zona de ocupação descentralizada;

II – na operação urbana consorciada, mediante estudo prévio de impacto de vizinhança e estudo prévio de impacto ambiental.

Art. 161 – Quando o potencial construtivo adicional não for solicitado diretamente vinculado à aprovação de projeto de edificação, o Executivo poderá expedir certidão de outorga onerosa de potencial construtivo adicional, vinculada a determinado lote ou lotes, que será convertida em direito de construir com a aprovação do respectivo projeto de edificação.

Art. 162 - Os procedimentos para aplicação da outorga onerosa, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados pelo Executivo em legislação específica.

Art. 163 – Na área da micro-bacia do arroio Barracão poderá ser permitida a alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 164 – O potencial construtivo adicional e a alteração do uso do solo através do instrumento da outorga onerosa terão sua fórmula de cálculo para cobrança determinada mediante Lei específica.

Art. 165 – Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as seguintes finalidades:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

CAPÍTULO IV
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 166 – Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objeto de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 1º – Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edílica, considerando o impacto ambiental delas decorrente;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§2° - As operações urbanas consorciadas poderão ser executas dentro da micro-bacia do arroio Barracão e desde que internamente ao perímetro urbano da sede municipal.

Art. 167 - Cada nova operação urbana consorciada será criada por Lei específica e seu plano constará de no mínimo:

I – definição da área a ser atingida;

II – programa básico de ocupação da área;

III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV – finalidade da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios previstos no artigo anterior;

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§1° - Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI, serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§2° - A partir da aprovação da Lei específica de que trata este artigo, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal, expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 168 – A Lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente nos pagamentos das obras necessárias à própria operação.

§1° - Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§2° - Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela Lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Art. 169 – As operações urbanas consorciadas criadas por Leis específicas, têm, alternativamente, como finalidades:

I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento municipal;

II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III - implantação de programas de habitação de interesse social;

IV - ampliação e melhoria da rede de transporte público coletivo;

V - implantação de espaços públicos;

VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária estrutural;

VIII - dinamização de áreas visando à geração de empregos.

CAPÍTULO V

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 170 – O Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer o direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída, utilizada quando necessário nos termos desta Lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

§ 1º - O proprietário de imóvel listado no Inventário Municipal de Patrimônio Cultural, Histórico e Paisagístico a ser efetuado no prazo de trinta e seis meses a partir da aprovação desta Lei terá, a cada cinco anos de preservação do imóvel, o direito de alienar um potencial construtivo em metros quadrados, igual ao do próprio imóvel preservado.

§ 2º - A transferência do direito de construir deve ser requerida pelo proprietário e aprovada pelo Poder Público Municipal.

§ 3º - O direito de construir transferido deve ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis e no cadastro municipal.

§ 4º - O mesmo direito poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Poder Público Municipal seu imóvel ou parte dele, para preservação e conservação.

Art.171 - A transferência do direito de construir poderá ser efetuada para acréscimo do potencial construtivo, em lotes inseridos na zona de ocupação descentralizada, sob autorização do Poder Público Municipal e mediante registro na matrícula do imóvel e no cadastro municipal.

Art.172 – O proprietário de área inscrita no Inventário Municipal de Patrimônio Cultural, Histórico e Paisagístico receberá, a cada cinco anos de preservação da referida propriedade, (de acordo com critérios estabelecidos pelo SAG e Conselho Municipal da Cultura), índice construtivo adicional equivalente em metragem quadrada a da propriedade inventariada e será utilizado com o instrumento deste Capítulo.

CAPÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 173 – O Executivo, com base nas atribuições previstas no inciso VIII, do artigo 30, da Constituição da República, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na legislação municipal de regularização de loteamento e parcelamento do solo e edificações, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

I - a criação de zonas especiais de interesse social, previstas e regulamentadas no Capítulo III do Título III desta Lei, na legislação decorrente e no MAPA ANEXO IX – DAS DIRETRIZES DA MACRO-ÁREA URBANA;

II - a concessão de uso especial para fins de moradia;

III - o usucapião especial de imóvel urbano;

IV - o direito de preempção;

V - a assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita;

VI – o direito de superfície.

Art. 174 – O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Registrários, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Parágrafo Único – O processo de regularização fundiária não poderá descumprir as diretrizes do presente Plano Diretor Municipal.

Art. 175 – O Executivo deverá outorgar aquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250,00 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos ininterruptamente e sem oposição, título de concessão de uso especial para fins de moradia, em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que

gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2º - O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

I - ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público definidas no Plano Diretor;

II - ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

III - ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

§ 3º – Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo e, em casos de impossibilidade, em outro local, desde que haja manifestação de concordância do beneficiário.

§ 4º - A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 5º - Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

§ 6º - Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

§ 7º - É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.

Art. 176 – O Poder Executivo deverá promover plano de urbanização, com a participação dos moradores, de áreas ocupadas, buscando a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental, especialmente nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas individual ou coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único – O Município, através do órgão competente, notificará os moradores das áreas usucapidas para apresentarem, no prazo de 1 (um) ano, o Plano de Urbanização, dispondo-lhes dos meios necessários.

Art. 177 – O Executivo poderá exercer o direito de preempção visando garantir áreas necessárias para regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 178 – Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

TÍTULO VI

DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E GESTÃO (SAG)

Art. 179 – O Sistema de Acompanhamento e Gestão do Plano Diretor Municipal (SAG) é integrado pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento e seus

respectivos Departamentos de Meio Ambiente, Engenharia e Projetos, a ser regulamentado em legislação específica, como órgãos técnicos do Sistema e, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Conselho Municipal de Meio Ambiente, como órgãos consultivos e deliberativos.

Art. 180 – Cabe à Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento a coordenação de todo processo de acompanhamento e gestão do Plano Diretor Municipal.

§ 1º – A Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento terá integrada a sua estrutura como órgãos técnicos: o Departamento Municipal de Meio Ambiente e o Departamento de Engenharia e Projetos.

§ 2° - A Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento fará a coordenação das atividades e terá como órgãos consultivos: o Conselho Municipal do Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Desenvolvimento.

§ 3° - Caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento, com participação de integrantes dos demais Conselhos Municipais, a gestão do Plano Diretor Municipal.

§ 4º - Caberá ao Departamento de Engenharia e Projetos, além da aprovação e licenciamento de projetos de edificações, de parcelamento do solo e outros correlatos, a garantia do fiel cumprimento das diretrizes do PDM.

Art. 181 – Caberá ao Sistema de Acompanhamento e Gestão do Plano Diretor Municipal, através da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, formular e compatibilizar políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal e a incorporação destes ao Orçamento Plurianual, à Lei de Diretrizes Orçamentárias e ao Orçamento anual, através de um processo contínuo, dinâmico e flexível, que tem como objetivos:

I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal;

II - instituir um processo permanente e sistematizado de atualização do PDM.

Art. 182 - São atribuições do Sistema de Acompanhamento e Gestão do PDM:

I - elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;

II - informar e orientar acerca de toda e qualquer legislação urbanística e ambiental municipal;

III - estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão;

IV - aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento urbano ambiental, estabelecendo interpretação uniforme;

V - monitorar permanentemente o PDM;

VI - avaliar e propor os ajustes do PDM;

VII - promover, a cada gestão administrativa, duas Conferências Municipais de Avaliação do Plano Diretor Municipal, sendo que a primeira deverá ocorrer no terceiro ano após a publicação desta Lei.

CAPÍTULO I
DO ÓRGÃO TÉCNICO

Art. 183 – A Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento através de seus Departamentos, é o órgão técnico, dentro do Sistema de Acompanhamento e Gestão do Plano Diretor Municipal, com o apoio das demais Secretarias Municipais.

Parágrafo Único – É de competência da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, além das atuais atribuições:

I - orientar e dirigir a elaboração e revisão dos planos e programas atinentes ao desenvolvimento do Município, visando sua permanente atualização;

II - supervisionar a implantação do Plano Diretor Municipal e promover a sua revisão periódica, no mínimo a cada dez anos;

III - coletar, organizar e atualizar todos os documentos, mapas e informações relativas ao planejamento urbanístico, territorial e sócio-econômico do Município;

IV - fornecer, quando solicitado, as informações em seu poder, mesmo a terceiros, desde que não sejam sigilosas;

V - emitir boletim urbanístico para os empreendimentos com necessidade de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e assessorar os de Estudo de Impacto Ambiental (EIA);

VI - avaliar, propor e justificar os ajustes do PDM;

VII - assessorar o Prefeito Municipal nas decisões relativas ao desenvolvimento do Município, particularmente no que se refere ao seu planejamento urbanístico, territorial e sócio-econômico;

VIII - coordenar e supervisionar projetos específicos ligados ao planejamento, quando designado pelo Prefeito Municipal, ou na esfera de suas atribuições;

IX - articular-se com órgãos de planejamento dos demais Municípios da Região da Serra Gaúcha;

X - dar apoio técnico ao Conselho Municipal de Desenvolvimento;

XI - dar apoio técnico ao Conselho Municipal de Meio Ambiente;

XII – analisar e aprovar os processos administrativos nos aspectos referentes a ocupação do solo do Município, principalmente os loteamentos, desmembramentos, condomínios e projetos integrados de urbanização, além dos projetos de edificações e das atividades a serem implantadas na área urbana e rural do Município.

Art. 184 - O órgão técnico deverá regulamentar as suas atribuições e a normatização dos procedimentos administrativos referentes aos processos de sua competência, no prazo máximo de seis (6) meses, a partir da data de vigência da presente Lei.

Art. 185 – Deverá ter em seu quadro para aprovação de projetos arquitetônicos e de parcelamento do solo, Arquiteto e Urbanista legalmente cadastrado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Rio Grande do Sul.

CAPÍTULO II

DO ÓRGÃO CONSULTIVO E DELIBERATIVO

Art. 186 – O Conselho Municipal de Desenvolvimento é definido como órgão consultivo e deliberativo do Sistema de Acompanhamento e Gestão do Plano Diretor Municipal.

Art. 187 - Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento, além das atribuições já existentes, em conjunto com representantes dos demais Conselhos Municipais:

I - zelar pela aplicação da legislação do Município, especialmente o PDM, atinente ao desenvolvimento municipal;

II - aconselhar e assessorar o Poder Executivo e Legislativo nos assuntos urbanísticos e relacionados com o PDM;

III - propor, discutir e opinar sobre os projetos de lei e, decretos, regulamentos e portarias necessários à atualização, complementação, ajustes e alterações do PDM, contendo preceitos de natureza urbanística;

IV - propor, discutir e deliberar sobre as alterações dos padrões urbanísticos e estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal;

V - propor, discutir e deliberar sobre os planos e projetos relativos ao desenvolvimento urbano ambiental;

VI - propor, discutir e opinar sobre a programação de investimento anual e plurianual;

VII - propor, discutir e opinar na elaboração de planos de desenvolvimento;

VIII - propor, discutir e deliberar sobre a ampliação de perímetro urbano;

IX - avaliar e propor os ajustes do PDM;

X - propor, discutir e deliberar quanto a localização de áreas industriais ou conjuntos habitacionais de interesse social;

XI - propor, discutir e opinar sobre decretos de regulamentação, ou leis de alteração do Plano Diretor Municipal;

XII - opinar sobre projetos oriundos da esfera federal ou estadual para execução na área do Município;

XIII - receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse coletivo;

XIV - estudar pedidos de localização e construções em áreas relativamente as quais ainda não tenha sido previstos critérios em lei específica;

XV - propor ao SAG a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes;

XVI - instalar comissões para assessoramento técnico, compostas por integrantes do COMUDE, podendo valer-se de órgãos componentes do SAG, bem como de colaboradores externos;

XVII - propor Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para a análise de projetos especiais de empreendimentos de impacto urbano, bem como indicar alterações que entender necessárias;

XVIII – emitir, em conjunto com a Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, as diretrizes dos boletins urbanísticos para parcelamento do solo e edificações na macro-área urbana e macro-área rural;

XIX – opinar sobre os conflitos de interpretação da presente legislação, respeitando a supremacia das diretrizes fundamentais.

Art. 188 – A composição do COMUDE será regrada conforme estatuto próprio e ao seguinte:

I – a coordenação do Conselho Municipal de Desenvolvimento ficará a cargo da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento;

II - a participação de técnicos das mais variadas áreas, em especial, Arquitetos e Urbanistas, Engenheiros Civis, Economistas, Administradores, Engenheiros Agrônomos, Biólogos, etc, é prioritária na composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento;

III - deverá acontecer a substituição dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento na Conferência Municipal do Plano Diretor, que acontecerá a cada 02 (dois) anos;

IV – A substituição dos membros do COMUDE será na proporção de 50% (cinqüenta por cento) dos membros em cada Conferência Municipal do Plano Diretor.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES (SMI)

Art. 189 – O Executivo, através do Sistema de Acompanhamento e Gestão, manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente geo-referenciadas em meio digital.

§ 1º - Deve ser assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, por meio de publicação anual no Diário Oficial do Município, disponibilizado na página eletrônica da Prefeitura Municipal, na rede mundial de computadores, Internet, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

§ 2º – O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 3º – O Sistema Municipal de Informações adotará a divisão administrativa em distritos e bairros ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica.

§ 4º – O Sistema Municipal de Informações terá cadastro único, multifinalitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial,

ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 5º – O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, publicados no Diário Oficial do Município e divulgados por outros meios a toda a população, em especial aos conselhos setoriais, às entidades representativas de participação popular e às instâncias de participação e representação regional.

Art. 190 – Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

Parágrafo único - O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 191 - O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Municipal, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Art. 192 – O Sistema Municipal de Informações deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo de setenta e dois meses, contado a partir da aprovação desta Lei.

Art. 193 – É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas,

projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

CAPÍTULO IV
DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

Art. 194 - Os poderes Executivo e Legislativo Municipal garantirão a participação democrática na gestão urbana e territorial do Município de Guaporé, conforme previsto no Estatuto da Cidade, através de:

I - audiência pública;

II - plebiscito e referendo;

III - iniciativa popular;

IV - revisão e modificação do PDM, a qual ocorrerá no máximo a cada 10 anos, mediante chamamento e divulgação pública, visando a mais ampla participação dos vários setores da comunidade e da população.

Art. 195 - O Poder Executivo Municipal realizará audiências públicas referente a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em processo de implantação, de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, sobre o meio ambiente natural ou construído, que afetem o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança, EIA e EIV, nos termos que forem especificados em Lei municipal.

§ 1º - Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 48 horas da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º - As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos e deverão constar no processo.

§ 3º - O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas.

Art. 196 - O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos da Lei Orgânica Municipal.

Art. 197 - A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial poderá ser tomada por, no mínimo, 10% (dez por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade e, 20% (vinte por cento) dos eleitores de cada região geográfica de planejamento em caso de seu impacto restringir-se ao território da respectiva região.

Art. 198 - Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial deverá ser apreciada pelo Poder Executivo Municipal em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

Parágrafo Único. O prazo previsto no *"caput"* deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

TÍTULO VII
DA INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 199 – A integração regional tem como principal objetivo fomentar ações que promovam o desenvolvimento equilibrado entre os Municípios da micro-região de influência de Guaporé e da Região da Serra Gaúcha, implementando um processo de planejamento municipal e gerenciamento integrados, com políticas de desenvolvimento regional que orientem as ações para o fortalecimento equânime dos Municípios, a conservação dos potenciais naturais e a minimização dos conflitos sociais decorrentes do desenvolvimento.

Art. 200 - Para a realização dos seus objetivos, a integração regional se utilizará das seguintes ações:

I - monitoramento do desenvolvimento regional, através de indicadores que demonstrem a realidade atual e as tendências do crescimento;

II - articulação entre órgãos governamentais, não-governamentais e sociedade civil, com o objetivo de proporcionar o debate sobre temas e questões do desenvolvimento territorial regional e suas conseqüências benéficas ou nocivas à região e ao ambiente natural;

III - incorporação e criação de políticas integradas entre os Municípios, para a promoção da preservação, da conservação do ambiente natural e do desenvolvimento econômico e social.

Art. 201 – Constituem-se funções públicas, objeto de gestão comum dos Municípios da região:

I – saneamento ambiental, incluído neste conceito as ações relativas ao saneamento básico;

II – transporte público e sistema viário regional;

III – turismo;

IV – planejamento do uso de ocupação do solo, observados os princípios da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;

V – preservação e conservação ambiental;

VI – informações regionais e cartografia.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 202 - Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar, serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo, desde que atendido as exigências desta legislação.

Parágrafo único. Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta Lei Complementar.

Art. 203 – Deverá ser adequada às diretrizes desta Lei, no prazo de doze meses, a Lei de Parcelamento do Solo, o Código de Edificações, o Código de Posturas e Meio Ambiente, o Código Tributário e demais legislação municipal, as quais deverão ser instrumentos de concretização do Projeto de Município, proposto no presente Plano Diretor Municipal.

Art. 204 - O Poder Público Municipal tem prazo máximo de oito (8) meses, a partir da data da promulgação da presente Lei, para nomear os membros do Sistema de Acompanhamento e Gestão do Plano Diretor Municipal.

Art. 205 - As atividades já instaladas em desconformidade com a ordenação do uso do solo constante nesta Lei poderão permanecer, na sua atual localização, mediante o cumprimento das seguintes condições:

I - licenciamento com estudo de impacto de vizinhança e relatório de impacto ambiental onde constem as medidas que serão realizadas para e afastar ou reduzir o impacto à vizinhança e ao meio ambiente;

II - iniciem a execução de tais medidas com prazo de três anos.

Art. 206 - Qualquer alteração ou emenda aos Códigos que constituem o Plano Diretor Municipal de Guaporé só poderá ser efetuada por Lei Complementar.

§ 1° - Os pedidos de alterações ou emendas ao Plano Diretor Municipal somente poderão ser encaminhados por iniciativa de 2/3 (dois terços) dos membros do Poder Legislativo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do Município, ou mediante proposta do Chefe do Poder Executivo.

§ 2° - As alterações ou emendas a esta Lei necessitarão de parecer prévio da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento e do Conselho Municipal de Desenvolvimento (COMUDE) e prescindirão de audiência pública devidamente convocada para esta finalidade, onde deverão ser indicadas as matérias que sofrerão alteração.

Art. 207 - Todas as intervenções urbanísticas omissas na presente Lei serão objeto de análise e parecer do Sistema de Acompanhamento e Gestão do Plano Diretor Municipal e dos Conselhos Municipais Competentes.

Art. 208 – Ficam definidos os seguintes prazos após aprovação desta Lei:

I – dezoito meses:

- criação do Departamento de Engenharia e Projetos.

II – trinta meses:

- adequação da legislação complementar a este PDM;
- projeto de adequação da av. Silvio Sanson

III – trinta e seis meses:

- Plano de Arborização Urbana;
- Inventário do Patrimônio Arquitetônico e Cultural;
- Plano Diretor Distrital;
- Cadastramento de poços profundos (artesianos) particulares no território do Município.

IV – quarenta e oito meses:

- cadastro das propriedades rurais e suas atividades produtivas em formato digital e geo-referenciado.

V – setenta e dois meses:

- sistema municipal de informação.

-implantação do Parque Urbano na área do Centro Social Urbano

Art. 209 – O Município regulamentará penalidades administrativas, mediante Leis específicas, pelo descumprimento de normas do presente Plano Diretor Municipal.

Art. 210. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 211 - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaporé, em 03 de abril de 2007.

Antônio Carlos Spiller
Prefeito

Registre-se e Publique-se

Aloma Maria Zardo Rizzotto
Secretária da Administração
publicada no quadro de publicações da Prefeitura de Guaporé no período de 03-04 a 03-05-2007