PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 1.324/2019, DE 05 DE SETEMBRO DE 2019.

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA-RS, ORDENA O TERRITÓRIO E AS POLÍTICAS SETORIAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

GILNEI FIOR, Prefeito Municipal de Santa Tereza, Estado do Rio Grande do Sul,

Faço Saber, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I
Das Finalidades Do Plano Diretor

Art. 1º. Plano Diretor Municipal é um instrumento de planejamento e gestão que estabelecerá políticas ambientais, sociais e econômicas visando o desenvolvimento sustentável e ordenado do município.

Seção II
Das Políticas E Diretrizes Do Plano Diretor

Art. 2º. São políticas do Plano Diretor:

I - Manter um sistema atualizado de informações econômicas, sociais, físico-territoriais e administrativas à disposição da comunidade;

II - Priorizar, com a participação da comunidade, os programas e projetos a serem implantados;

III - Capacitar, através de tecnologia moderna, o sistema de planejamento;

IV - Promover a integração entre os diversos setores: indústria, comércio, serviços e demais atividades econômicas, equilibrando a economia do Município;

V - Incentivar a ocupação dos vazios urbanos, mediante a utilização dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei e no Estatuto da Cidade;

VI - Proporcionar o alcance dos equipamentos e serviços básicos e sociais a todos os setores do Município;

VII - Preservar, recuperar e proporcionar a adequada utilização dos mananciais municipais e dos demais recursos naturais;

VIII - Implantar a estrutura viária básica, visando à integração de todos os setores do Município;

IX - Considerar os aspectos regionais e suas influências no desenvolvimento do Município.

Art. 3°. São diretrizes do Plano Diretor, para se firmar as políticas do artigo 2° desta Lei:

I - DIRETRIZ FUNDAMENTAL:

A diretriz fundamental do Município de Santa Tereza é a consolidação como excelência de patrimônio histórico, cultural e turístico, de atividades produtivas (produção primária: suínos, aves, vitivinicultura, hortifruticultura), agroindústria, geradores de emprego e renda e potencializar novas tecnologias.

a) Vocação: Ficam definidas as seguintes vocações para o município de Santa Tereza:

- A leitura técnica sugere que a vocação do município de Santa Tereza está na produção primária, em especial, a vitivinicultura, com possibilidades de potencializar as atividades agroindustriais. Verifica-se também, a vocação voltada ao grande Patrimônio Histórico e Cultural existente, qualificando a vocação turística;

- As vocações aqui elencadas, além de constituírem-se elementos embasadores do desenvolvimento de Santa Tereza, são também diretrizes fundamentais a serem perseguidas, respeitadas e incrementadas pela administração pública e iniciativa privada;

- 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.

b) Objetivos:

- Consolidar o município de Santa Tereza como centro turístico e histórico, sede de atividades produtivas e geradores de emprego e renda;

- Promover o desenvolvimento sustentável do município de Santa Tereza;

- Promover espaços adequados para todas as atividades, garantindo o cumprimento das funções sociais da terra;

- Potencializar os aspectos positivos do município, revertendo-os em melhorias na qualidade de vida dos cidadãos;

- Promover a valorização do agricultor na área rural, diversificando as atividades e preservando a qualidade ambiental, utilizando a racionalização dos recursos hídricos naturais de forma a garantir uma cidade sustentável;

- Desenvolver os espaços da cidade com qualidade ambiental, econômica e social, fortalecendo a identidade do município;

- 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;

- Efetivar a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, paisagístico;

- 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;

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

- Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento municipal, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a utilização dos bens pelos diferentes segmentos sociais.

c) Da Integração Regional:

- Respeitar o princípio da autonomia municipal assegurando pleno funcionamento da integração regional entre os municípios do aglomerado, conselho regional de desenvolvimento – COREDE e o Comitê de Bacias Taquari-Antas, no que tange às funções públicas objeto e questão comum.

Constituem-se funções públicas objeto de gestão comum:

I – Saneamento ambiental, incluído neste conceito as ações relativas ao saneamento básico e resíduos sólidos;

II – Transporte público e sistema viário intermunicipal e regional;

III – Turismo;

IV – Planejamento do uso de ocupação do solo;

V – Preservação e conservação ambiental;

VI – Informações regionais e cartografia;

VII – Integração social, especialmente programas de educação, cultura, saúde e habitação;

VIII – Integração econômica.

d) Princípios:

- Instituir formas de planejamento e controle do território municipal, utilizando os potenciais e limites do seu meio físico, econômico e social;

- Instituir formas de planejamento e controle de forma que os impactos do crescimento e desenvolvimento e ordenamento não se traduzam em desequilíbrios e conflitos;

- Orientar a política de desenvolvimento e ordenamento da expansão urbana e rural do município;

- Planejar o futuro do município constituindo um compromisso entre cidadãos e governos na direção de um projeto de município que inclua todos, onde a necessidade coletiva prevaleça sobre a individual;

- Promover o desenvolvimento do município com base na filosofia da preservação, buscando o equilíbrio das características ambientais, culturais, sociais e econômicas;

- Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao

transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

- 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;

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

- Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais.

- 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 infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura 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;

h) a ocupação em zona de cheias.

- 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, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

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

- Integração regional com vistas a adotar legislações comuns nas áreas de interesse de ambos os municípios.

II-DIRETRIZES RURAIS:

O espaço rural do município abrigará a produção primária, a agroindústria, a produção vinícola, o turismo e todas as atividades de apoio a elas relacionadas.

III-DIRETRIZES URBANAS:

O espaço urbano do município abrigará as produções secundárias e terciárias, a habitação e as atividades institucionais de apoio ao município como um todo.

As atividades existentes em desacordo com esta lei, comprovadas através de imagem de satélite do ano de 2007, serão objeto de estudo especifico.

IV-DIRETRIZES GERAIS:

a) uso do Solo:

- As áreas de interesse turístico e com potencial paisagístico são definidas através do Plano de Turismo;
- Deverá ser implementado as regras estabelecidas no inventário do Patrimônio Cultural, Histórico do Município;
- Deverá ser elaborado Inventário do Patrimônio Ambiental do Município;
- Gestionar junto aos municípios vizinhos usos adequados consonantes nos limites municipais;
- As áreas de produção primária deverão se adequar as áreas de preservação permanente, as bacias com fins de abastecimento, as áreas de interesse turístico e de patrimônio cultural e ambiental. A produção primária se desenvolverá a partir das potencialidades ambientais (como tipo de solo, relevo, estruturas hídricas), culturais, sociais e econômicas, definidas especificamente em Plano de Produção Primária;
- As áreas de produção mineral serão definidas em plano específico e as atividades do seu entorno deverão assegurar o pleno funcionamento do extrativismo mineral;
- Será elaborado Plano de Equipamentos Públicos para os espaços urbanos e rurais do município;
- Mapear o uso e cobertura do solo no meio rural e urbano;
- As funções de cada espaço urbano atenderão suas vocações ambientais e urbanas;
- Para cada zona de uso serão estabelecidos parâmetros construtivos e de parcelamento, diferenciados, de forma a garantir o atendimento de suas vocações ambientais e urbanas.

b) Estruturas de Circulação: No município, as vias obedecerão a uma hierarquia de acordo com suas funções:

-Vias Estaduais – sob jurisdição do Estado. (ERS 444 e 431);
- Estradas municipais principais de 1° categoria: são vias que ligam Santa Tereza aos municípios vizinhos;
- Estradas municipais principais de 2° categoria: são vias que dão acesso às capelas ou comunidades rurais;
- Estradas municipais secundárias: são vias locais que dão acesso às propriedades rurais;
- Poderá ser elaborado Plano Viário Urbano com detalhamento das vias planejadas, bem como a indicação de outras que se fizerem necessárias e da localização dos terminais viários;
- Poderá ser elaborado Plano de Arborização urbano.

c) Estruturas Ambientais:

- As estruturas hídricas do município formadas pelos rios, córregos, nascentes, banhados, mata ciliar e áreas com declividade deverão ser preservadas conforme legislação pertinente;

- A exploração dos recursos hídricos será regrada pelo município através do Plano das Águas;
- A área destinada ao aterro sanitário e o seu entorno será regrado pelo Plano Ambiental;
- Gestionar junto aos municípios a criação de Políticas de Conservação junto aos vales dos rios e arroios de divisa;
- Será elaborado Inventário de Cobertura Vegetal de importância ambiental e paisagística, em especial as matas de Araucárias, com a finalidade de preservação e de fortalecimento da identidade urbana.

d) Infraestrutura

- O município estabelecerá normas de abastecimento de água desde a captação até o consumidor final, definido em Plano das Águas;
- O sistema de captação e destinação das águas servidas será regrado pelo município através de Plano de Esgotos;
- Os resíduos sólidos serão regrados desde a sua produção até a destinação final pelo Plano Ambiental;
- Gestionar junto à fornecedora de energia elétrica o pleno atendimento da demanda do município.

Seção III
Da Promoção Econômica E Social

Art. 4º. 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 e 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.

§1º. Para alcançar o objetivo descrito no "caput" deste artigo, o Município deverá articular-se com os demais municípios da Aglomeração Urbana do Nordeste e instâncias do governo estadual e federal.

Art. 5º. São diretrizes da Estratégia de Promoção Econômica e Social:

I - A orientação das ações econômicas municipais a partir de uma articulação regional para a mediação e resolução dos problemas de natureza supra municipal;

II – O desenvolvimento de atividades econômicas equilibradamente ao longo de todos os períodos do ano;

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

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

V - 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 IV
Turismo

Art. 6º. São diretrizes do Plano Diretor, para se firmar o turismo:

I - Estabelecer parceria entre os setores públicos e privados, visando ao desenvolvimento do turismo no Município;

II - Sustentar fluxos turísticos elevados e constantes;

III - Consolidar a posição do município como centro turístico e histórico;

IV - Estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os municípios da Aglomeração;

V - Aumentar e manter o índice de permanência do turista no Município;

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

VII - Sistematizar o levantamento e atualização de dados e informações de interesse para o desenvolvimento turístico no Município;

VIII - Garantir e ampliar a oferta e qualidade na infraestrutura de serviços e informação ao turista.

Art. 7º. São ações para o turismo:

I - Restaurar o centro histórico obedecendo, regras estabelecidas pelo órgão competente e Plano Diretor, incentivando o proprietário através de redução de taxas e instrumentos do Estatuto da Cidade;

II - Dar seguimento ao inventário de Patrimônio Histórico e Cultural de todo o município com objetivo de alavancar o turismo para a área rural;

III - desenvolver roteiros do centro histórico, das belezas naturais como caverna da gruta Nossa Senhora de Lurdes e da Nossa Senhora Uva, roteiro ecológico do Brum, roteiro da agroindústria como a Cachaça e vinho, roteiro

religioso como capiteis e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;

IV - Produzir projetos e desenvolver atividades promocionais contemplando os atrativos naturais;

V - Instalar o centro de Informações Turísticas e Casa do Artesão;

VI - Revitalizar e dar novo destino na área do camping tornando uma área de lazer e eventos atraindo turistas durante todo o ano e resgatar antigo marco ando atracavam as embarcações;

VII – Produzir projeto de restauro da primeira olaria do município;

VIII – Produzir projeto de restauração dos antigos moinhos;

IX- Projeto de sinalização das casas tombadas.

Seção V
Trabalho, Emprego e Renda

Art. 8º. São diretrizes do Plano Diretor, para se firmar o trabalho, emprego e renda:

I - Incentivar para o aumento da oferta de postos de trabalho em virtude da falta de emprego local. De maneira especial ao jovem com idade de 16 anos que sai da escola e não volta ao campo;

II - Incentivar e apoiar as diversas formas de produção e distribuição por intermédio dos micro e pequenos empreendimentos em direção ao crescimento da cidade – leste;

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.

Seção VI
Educação

Art. 9º. São diretrizes do Plano Diretor, para se firmar a educação:

I - Universalizar o acesso à Escola no âmbito municipal;

II- Implantar as disposições da Lei de Diretrizes e Bases da Educação;

III - Implementar a rede hierarquizada escolar, de modo a:

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

b) reestruturar o atendimento pré-escolar;

c) equilibrar a oferta de vagas escolares;

IV - Ampliar a rede física escolar, adequando-a as necessidades da população, pensando no futuro quanto ao aumento populacional.

Art. 10°. São ações da educação:

I - Integrar as redes municipais com a rede estadual;

II - Efetivar na área da educação o planejamento descentralizado nos níveis regional e distrital, com foco na população local;

III - Promover a melhoria da qualidade de ensino da Cidade com promoção de cursos voltados aos jovens e adultos;

IV - Informatizar todas as escolas municipais;

V - Manter o transporte escolar para ensino médio, fundamental e universidade;

VI - Investir em educação patrimonial;

VII - Utilizar a educação como instrumento de conhecimento do Plano Diretor Municipal, como projeto de município, ministrando conteúdo específicos para a conscientização da necessidade da participação de todos na execução das diretrizes aqui propostas;

VIII - Municipalização do Ensino Fundamental;

IX – Criação de uma nova escola polo na área urbana do município para atender todas as comunidades nas series iniciais.

Seção VII
Cultura

Art. 11°. São diretrizes do Plano Diretor, para se firmar a educação:

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;

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

VIII - Inventariar e conservar monumentos e obras escultóricas em logradouros públicos;

IX - Revitalizar edifícios de interesse histórico, por meio de utilização, para finalidade adequada à sua preservação e valorização.

Art. 12°. São as ações da cultura:

I - Criação de um Centro Cultural;

II - Implantar o Museu da Gaita;

III - Aquisição de acervo literário e material permanente (acesso à Internet).

Seção VIII
Lazer

Art. 13º. São diretrizes do Plano Diretor, para se firmar lazer:

I - 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 - Assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos da administração direta, garantindo a manutenção de suas instalações.

Art. 14º. São ações:

I - Manter e incrementar as escolas de canoagem e futebol;

II - Implantar programa de ruas de lazer no centro histórico e na praça;

III - Criação de um espaço físico para atendimento personalizado a terceira idade.

Seção IX
Agricultura e Abastecimento

Art. 15º. São diretrizes do Plano Diretor, para se fomentar agricultura e abastecimento:

I- Incentivar políticas de agricultura, para o aumento da produção fomento agropecuário, agroindústria, organização de agricultores, geração de emprego e renda no meio rural;

II - Orientar os agricultores em relação ao uso de agrotóxicos com fiscalização, para a não poluição do local;

III - Perfuração de Poços Artesianos;

IV - Implantação de rede d'água;

V - Incentivar o agricultor através de maquinas, aumentando suas horas;

VI - Incentivar o agricultor na organização de repasses de alevinos e cera alveolada;

VII - Incentivar o evento cultural em homenagem ao dia do Colono, com o objetivo de integração rural;

VIII - Incentivar novas culturas e valorizar as que desempenham;

IX - Interiorização da secretaria da agricultura em todas as comunidades, dando apoio aos agricultores;

X - Incentivo a agricultura orgânica através de assessoramento técnico;

XI - Não permitir a pulverização aérea de agrotóxicos nas plantações localizadas a menos de 500 metros de áreas povoadas.

Art. 16º. São ações:

I – Incentivar e fornecer apoio técnico e material às iniciativas de produção agrícola do município;

II - Apoiar a comercialização dos produtos produzidos no município;

III - Garantir o fornecimento de alimentos diários aos alunos da rede municipal de ensino;

IV - Promover a comercialização direta entre produtor rural e população;

V - Fomentar e atrair investimentos para agroindústria e aviários procurando manter o homem na terra, principalmente os jovens;

VI – Instituir política municipal para licenciamento de corte de árvores possibilitando a preservação ambiental, como também, permitindo o uso agrícola da terra, permitindo aumento da produção.

Seção X
Segurança Municipal

Art. 17º. São diretrizes do Plano Diretor, para firmar a segurança municipal:

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

II - Estabelecer políticas públicas de segurança de forma integrada com outros setores da esfera municipal;

III - Estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança urbana;

IV - Colaborar para a segurança dos usuários dos espaços públicos municipais.

Seção XI
Paisagem Urbana e Rural

Art. 18º. São diretrizes do Plano Diretor, para firmar a paisagem urbana e rural:

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 (centro histórico, rio Taquari, Campanário...);

IV - Assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana e rural;

V - Favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano e rural;

VI - Disciplinar o ordenamento dos elementos componentes da paisagem urbana e rural, 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;

VII - Criar novos padrões, mais restritivos, de comunicação institucional, informativa ou indicativa (propaganda);

VIII - Requalificar o Centro Histórico e seu entorno, a arborização urbana.

IX - Implantar mobiliário urbano de qualidade em toda a Cidade;

X - 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 infraestrutura.

Seção XII
Patrimônio Histórico e Cultural

Art. 19º. São diretrizes do Plano Diretor, para firmar a segurança municipal:

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 das comunidades, 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 – Assegurar que o mapeamento e inventariar bens culturais e patrimônio ambiental, formem um cadastro de dados informatizado;

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

X - 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;

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

XII - Organizar sistema de informações e de divulgação da vida cultural e da história da Cidade;

XIII - Promover a instalação de centros de memória das comunidades, favorecendo a preservação de sua identidade, história e cultura;

XIV - Proteger os casarões e as belezas naturais incentivando o patrimônio e o turismo.

Seção XIII
Habitação

Art. 20º. São diretrizes do Plano Diretor, para firmar a habitação:

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

IV-ampliação do loteamento popular Stringhini.

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 XIV
Infraestrutura e dos Serviços Públicos

Art.21º. São objetivos da infraestrutura 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.

I – Racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar;

II - Assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços e a garantia da universalização do acesso à infraestrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;

III – Garantir o investimento em infraestrutura;

IV – Fazer o cadastro das redes de água, esgoto, energia, informação, para ser anexado cadastro de dados;

V – Preservar o solo e o lençol freático realizando as obras e manutenção necessárias para o devido isolamento das redes de serviços de infraestrutura;

VI - 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 infraestrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética.

1 - DIRETRIZES DO SANEAMENTO BÁSICO

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 novos sistemas de tratamento de esgotos e de abastecimento de água (crescimento populacional);

IV - Despoluir cursos d'água, recuperar talvegues e matas ciliares;

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

VI - Criar e manter atualizado cadastro das redes e instalações;

VII - Investir em infraestrutura compatível ao número de turistas;

VIII - Criar exigências de controle de geração e tratamento de resíduos para empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras, articulado ao controle de razões de drenagem;

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

X - Exigir dos empreendedores a implantação de sistema de coleta e tratamento de esgotos em novos loteamentos;

XI - 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;

XII - Elaboração do plano de saneamento básico.

2 - DIRETRIZES DA 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 - Criar e manter atualizado cadastro da rede e instalações de drenagem.

IV - Disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando à sua recuperação;

V - 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;

VI - Elaborar e implantar o Plano Diretor de Drenagem do Município de Santa Tereza;

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

VIII - Implantar os elementos construídos necessários para complementação do sistema de drenagem.

3- DIRETRIZES DOS 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, 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 - Implementar uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana;

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

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

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

X - Integrar, articular os municípios da Região da Serra Gaúcha para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;

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

XII – Incentivo para diminuição dos resíduos orgânicos destinados a coleta municipal;

XIII – Redução de número de coletas semanais do lixo orgânico (sugestão uma coleta na segunda e outra na quinta feira);

XIV -resíduos da construção civil devem ser proibidos o seu despejo nas ruas e calçadas em casos específicos somente com autorização da prefeitura. Os mesmos devem ser separados em inertes e não inertes, deverão ser destinados a reciclagem e logística reversa.

4- DIRETRIZES DE 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 e zona rural;
III – Garantir o abastecimento de energia para consumo;
IV - Modernizar e buscar de maior eficiência da rede de iluminação pública;
V - Substituir lâmpadas, luminárias e reatores por outros de maior eficiência e menor consumo;
VI - Ampliar a cobertura de atendimento, iluminando os pontos escuros da Cidade e eliminando a existência de ruas sem iluminação pública;
VII - Criar programas para efetiva implantação de iluminação de áreas verdes, praças e parque de eventos;
VIII - Criar um programa para aprimorar a iluminação em pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas;
IX - 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. 22º. Ações da infraestrutura e dos serviços públicos:
I - Realizar levantamento na área rural para identificar sítios de recreio irregulares e sua situação quanto à título de propriedade, legalização das residências, impostas e outros;
II - Buscar recursos/financiamentos para aplicar em saneamento uma vez que a cidade tem vocação turística;
III - Dar continuidade ao plano de trabalho da Secretaria quanto às melhorias nas estradas municipais, especialmente a rede de asfalto para todas as comunidades rurais;
IV - Trabalhar articulado entre as Secretarias, promovendo diálogo para tomada de decisão.

Seção XIV
Área Rural

Art. 23º. A área Rural, hoje abrangendo o interior do Município de Santa Tereza, 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. 24º. São objetivos da 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 mapa do zoneamento rural no anexo 1.

Art. 25º. As estradas municipais do interior deverão obedecer à seguinte faixa de domínio em conformidade com mapa anexo 2, rede viária:

a) Estradas municipais principais de 1° categoria: são vias que ligam Santa Tereza aos municípios vizinhos, possuindo uma faixa de domínio de 7,50 metros a partir do eixo, mais uma faixa de 4,00 metros de recuo viário para construções;

b) Estradas municipais principais de 2º categoria: são vias que dão acesso às capelas ou comunidades rurais, possuindo uma faixa de domínio de 5 metros a partir do eixo, mais uma faixa de 4,00 metros de recuo viário para construções;

c) Estradas municipais secundárias: são vias locais que dão acesso às propriedades rurais, possuindo uma faixa de domínio de 3,00 metros a partir do eixo, mais uma faixa de 4,00 metros de recuo viário para construções.

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

Seção XV
Circulação Viária e Transportes

Art. 26º. São diretrizes do Plano Diretor, para firmar a habitação.

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

II - Adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompleta, visando à sua estruturação e ligação interbairros e comunidades;

III - Implantar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de deficiência especial e crianças;

VI - Implantar novas vias ou melhoramentos viários em áreas em que o sistema viário estrutural se apresente insuficiente;

V - Implantar plano de mobilidade urbana.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DA POLITICA URBANA

Seção I
Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade

Art. 27º. 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 infraestrutura, 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 II
Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório.

Art. 28º. São diretrizes do Plano Diretor, para firmar a habitação – O Município, verificado o interesse social, mediante lei, poderá definir novas áreas para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

I - São considerados solos urbano não edificado, terrenos e glebas sem edificação, cujo índice de aproveitamento seja igual a zero, desde que seja possível algum tipo de construção;

II – São considerados solos urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área construída inferior a um índice de aproveitamento de 0,15 (zero vírgula quinze);

III – 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 contar 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 nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

§ 1 º – Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário.

§ 2 º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3 º - A notificação far-se-á:

I – Por fiscal do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este 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.

§ 4º - 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;

§ 5 º - 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. 29º. 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 III
Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 30º. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos nos Instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, 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.

§1º - 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.

§2º - 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.

§3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este Artigo.

Seção IV
Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 31º. 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.

§1º - 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.

§2º - 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.

§3º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§5º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do parágrafo anterior, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias.

Seção V
Do Direito de Preempção

Art. 32º. 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.

Art. 33º. 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. 34º. 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.

§1º - 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.

§2º - 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.

§3º - 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.

Seção VI
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 35º. 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 nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

§1º - 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.

§2º - A Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma que for estabelecida pelas leis específicas.

§3 ° - Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados pelo Executivo em Legislação Específica.

§4° - 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.

Seção VII
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 36°. O município através de lei municipal específica poderá delimitar área, para aplicação de operações consorciadas.

§1° - 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.

§2° - 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.

Art. 37°. 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 permanente 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.

§ 3° - 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 infraestrutura e da Rede Viária Estrutural;

VIII - dinamização de áreas visando à geração de empregos.

Seção VIII
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 38°. 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 alienã-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.

Art. 39°. O proprietário de imóvel listado no Inventário Municipal de Patrimônio Cultural, Histórico e Paisagístico, a ser efetuado no prazo de 02 (dois) anos 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.

Art. 40º. A transferência do direito de construir deve ser requerida pelo Poder Público municipal.

Art. 41º. O direito de construir transferido deve ser averbado no cartório de registros de imóveis e no cadastro municipal.

Art. 42º. O mesmo direito poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Poder Público Municipal seu imóvel ou parte dele, para preservação e conservação.

§1º - 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 à da propriedade inventariada, e será utilizada com o instrumento deste Capítulo.

Seção IX
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 43º. A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, dependerá da aprovação da Secretaria Municipal de Obras e Viação e departamento municipal do Meio Ambiente, que deverá exigir um Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 1º - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

§ 2º - De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o Poder Público se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º - Antes da concessão de alvará para atividades, deverá o Município publicar o um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização num período de 30 dias, fixando o mesmo no mural da Prefeitura.

Art. 44º. Considera-se obra ou atividade potencialmente geradora de modificações urbanas, dentre outras:

I - Edificações residenciais com área computável superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados); conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 20 (vinte);

II - Edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);

III - Parcelamentos do solo com área superior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados);

IV - Cemitérios e crematórios;

V - Exploração mineral;

VI - Outros empreendimentos ou atividades que possam gerar efeitos negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Art. 45º. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infraestrutura básica, estrutura socioeconômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança e contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outros, das seguintes questões:

I - Adensamento populacional;

II - Equipamentos urbanos e comunitários;

III - Uso e ocupação do solo;

IV - Valorização imobiliária;

V - Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - Ventilação e iluminação;

VII - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - Definição das medidas mitigadoras, compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;

IX – A potencialidade de concentração de atividades similares na área;

X - O seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no município.

Art. 46º. As formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em Decreto.

Art. 47º. Os órgãos competentes da Prefeitura poderão definir outros tipos de estudos, caso a situação assim o exigir.

Art. 48º. O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade, tais como:

I - Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - Ampliação e adequação do sistema viário, transportes e trânsito;

IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade.

Art. 49º. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança Ambiental não substitui o licenciamento ambiental e o Estudo de Impacto Ambiental requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 50º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias úteis após a publicação de aviso de seu recebimento, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Art. 51º. O órgão responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá realizar audiência pública para empreendimentos de potencial de poluidor grande, antes da decisão sobre o projeto, para a qual serão especialmente convocados os moradores que possam ser afetados pelo empreendimento ou atividade a que se refere o EIV.

Seção X
Do Sistema Municipal de Acompanhamento e Gestão

Art. 52º. Fica instituído o Conselho Municipal da Cidade, inserido na Estrutura Administrativa, sendo responsável pelo gerenciamento e operacionalidade do Plano Diretor.

§1º - Compete ao Conselho Municipal da Cidade formular e compatibilizar políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal e a incorporação destes aos orçamentos plurianuais, anuais e a lei de Diretrizes Orçamentárias, através de um processo contínuo, dinâmico e flexível, que tem como objetivos:

§2º - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal.

§3º - instituir um processo permanente e sistematizado de atualização do PDDM.

§4º - Integram o Conselho Municipal da Cidade:

I – Sindicato dos Trabalhadores Rurais;

II – Diretoria do Meio Ambiente;

III – Associação de Proteção ao Patrimônio Histórico, Arquitetônico e Turístico de Santa Tereza - APHAT;

IV – Núcleo de Engenharia Municipal;

V – Departamento de Trânsito;

VI – Assessoria Jurídica Municipal;

VII – Conselho Municipal Desenvolvimento Econômico e Social – COMUDES.

§5° - As atividades do Conselho Municipal da Cidade serão apoiadas pelas estruturas dos órgãos integrantes do processo.

§6° - São atribuições do Conselho Municipal da Cidade:

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 PDDM (Plano Diretor Municipal);

VI - Avaliar e propor os ajustes do PDDM;

VII - Promover, a cada gestão administrativa, uma Conferência Municipal de Avaliação do Plano Diretor, sendo que a primeira deverá ocorrer no terceiro ano após a publicação desta Lei.

Art. 53°. O Conselho Municipal da Cidade tem o apoio de um órgão técnico e um órgão consultivo.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 54 °. Esta Lei Municipal entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal n° 972/2010, de 14 de abril de 2010 e suas alterações posteriores.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Tereza, aos cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezenove.

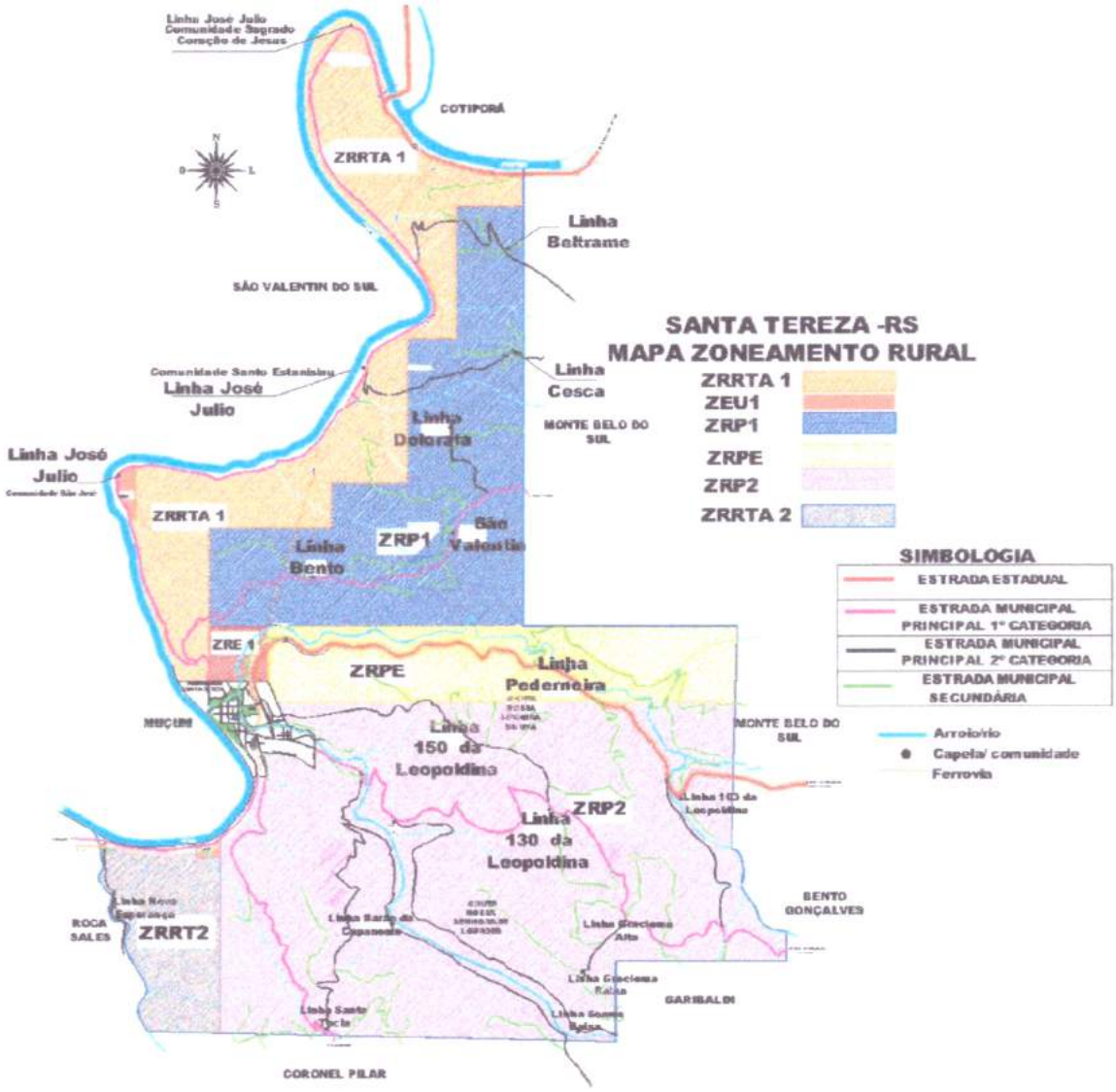
Gilnei Fior
Prefeito Municipal

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 1
MAPA DO ZONEAMENTO RURAL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 2
MAPA REDE VIÁRIA

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente
Senhora Vereadora
Senhores Vereadores

Projeto de Lei n° 1.324/2019, de 05 de setembro de 2019.

Envia-se para apreciação dos Senhores Vereadores o Projeto de Lei acima nominado, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Santa Tereza.

Conforme a Constituição da República Federativa do Brasil, promulgada em 1988, compete aos municípios a responsabilidade pela execução da política de desenvolvimento urbano, promovendo "o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano" (Art. 30, VIII, CF/88).

De acordo com a Constituição "a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei , tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes" (Art. 182, CF/88), sendo o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana é o Plano Diretor Municipal, texto legal que deve estabelecer normas de interesse público em conformidade com as diretrizes da política urbana estabelecidas pelo Estatuto da Cidade (Lei n.° 10.257/01), cujo objetivo é ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e estabelecer os critérios e normas condicionadoras para o exercício da função social da propriedade.

O Estatuto da Cidade (Lei n.° 10.257/01) determinou que a lei que instituiu o plano diretor municipal deve ser revista, pelo menos, a cada dez anos e, para tanto foi executado um conjunto de ações de cunho técnico juntamente

com a Universidade de Caxias do Sul, também foram realizadas 04 (quatro) audiências públicas com amplo acesso à informação e participação da sociedade aonde foi revisada a Lei Municipal nº 972/2010 que dispõem sobre o plano diretor do município.

Assim, encaminha-se o presente Projeto de Lei a essa Egrégia Câmara de Vereadores, para apreciação e aprovação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Tereza, aos cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezenove.

GILNEI FIOR
Prefeito Municipal