



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Lei nº 2392

14 de novembro de 2006.

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Ambiental Integrado – PDDAI do Município de São Francisco de Paula, estabelecendo as diretrizes gerais da política municipal de desenvolvimento territorial, e dá outras providências.

Décio Antônio Colla, Prefeito São Francisco de Paula.

Faz Saber, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica Municipal que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte,

L E I

TÍTULO I DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º. Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade -, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor de Desenvolvimento Ambiental Integrado – PDDAI do Município de São Francisco de Paula.

Art. 2º. O PDDAI, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 3º. Neste PDDAI adota-se como conceito de território o espaço físico de domínio do Município constituído pelos elementos de estruturação que o compõe, detalhados e descritos a seguir:

I - patrimônio natural;

II - sistema de circulação;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

III - atividades de produção econômica;

IV - sistema de relações sócio-culturais;

V - elementos físico-espaciais;

VI - sistemas de planejamento e gestão setoriais integrados;

VII - programas de desenvolvimento territorial, ambiental, econômico e social.

Art. 4º. As funções sociais do território de São Francisco de Paula são:

I - a oferta de condições adequadas à realização das atividades voltadas para o desenvolvimento sócio-econômico, especialmente ao turismo;

II - a oferta de condições dignas de moradia para seus habitantes;

III - o atendimento da demanda de serviços públicos e comunitários da população que habita e/ou atua no Município;

IV - a preservação e recuperação do meio ambiente;

V - a preservação da memória histórica e cultural.

Art. 5º. As funções sociais da propriedade estão condicionadas às funções sociais da cidade, e para que a propriedade imobiliária urbana cumpra sua função social no atendimento ao disposto na legislação, deverá atender ou servir de suporte, às seguintes atividades:

I - Habitação de interesse social;

II - Atividades econômicas geradoras de emprego e renda;

III - Preservação do meio ambiente.

Art. 6º. A fim de se compatibilizar o exercício do direito da propriedade urbana ao cumprimento das funções sociais da cidade, e promover a qualidade de vida e do ambiente, a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano buscará:

I - assegurar aos habitantes o acesso à informação em poder dos órgãos públicos, bem como sua participação em um processo contínuo, descentralizado e democrático de gestão;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

- II - integrar as ações públicas e privadas através de programas, projetos e parcerias;
- III - assegurar a alocação adequada de espaços, equipamentos e serviços públicos para os habitantes, em especial os portadores de necessidades especiais;
- IV - assegurar espaços para o desenvolvimento das atividades econômicas;
- V - buscar a utilização adequada dos imóveis, promovendo seu aproveitamento através de regimes específicos, estímulos ou sanções;
- VI - assegurar a distribuição equânime dos custos e benefícios das obras e serviços de infra-estrutura urbana e a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;
- VII - racionalizar e adequar o uso da infra-estrutura urbana instalada, evitando-se sua sobrecarga ou ociosidade;
- VIII - incentivar a convivência de múltiplos usos em todas as áreas da cidade, observando-se as características ambientais e de salubridade, bem como estabelecer um critério de isonomia na fixação do potencial de aproveitamento dos imóveis;
- IX - preservar, conservar e recuperar os recursos naturais e intervir no ambiente construído, promovendo a melhoria da qualidade ambiental bem como proteger o patrimônio natural, paisagístico, histórico, artístico e cultural;
- X - propiciar a melhoria das unidades residenciais, e a regularização urbanística e fundiária dos aglomerados habitacionais ocupados pela população de baixa renda;
- XI - assegurar o direito de locomoção dos habitantes mediante a priorização do transporte coletivo urbano na utilização do sistema viário municipal, integrado com o sistema metropolitano de transporte urbano e a oferta de condições adequadas para a circulação de pedestres, em especial, os portadores de necessidades especiais;
- XII - promover o acesso dos habitantes aos serviços de saúde, educação, cultura, esportes e lazer;
- XIII - promover gestões junto aos órgãos públicos federais e estaduais, no sentido de assegurar, cooperar e complementar sua ação.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

TÍTULO II DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 7º. A política territorial do Município de São Francisco de Paula tem como eixos estruturadores:

- I - a garantia da função social da cidade e da propriedade;
- II - a promoção do desenvolvimento econômico e social;
- III - a geração de emprego e renda;
- IV - a melhoria das condições ambientais da cidade;
- V - o direito à moradia; e
- VI - a ampliação da participação dos cidadãos na gestão urbana.

CAPÍTULO I DA FUNÇÃO SOCIAL DA TERRA E DA PROPRIEDADE

Art. 8º. A função social da propriedade deverá atender aos princípios de ordenamento territorial do município, expressos neste PDDAI e no Estatuto da Cidade, com o objetivo de assegurar:

- I - o acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;
- II - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;
- III - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IV - a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- V - a proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- VI - a adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

ao meio ambiente, à infra-estrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;

VII - a qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;

VIII - a conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;

IX - a descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;

X - a priorização do uso do solo em áreas de produção primária direcionado às atividades agrofamiliares e agropecuárias que promovam o fortalecimento e a reestruturação de comunidades, cooperativas e propriedades de produção agrofamiliar;

XI - a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

Art. 9º. 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. 10. De acordo com o artigo 182 da Constituição Federal, não cumprem a função social da propriedade os imóveis que não atendem aos princípios de

denamento 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.

CAPÍTULO II DA PROMOÇÃO ECONÔMICA

Art. 11. A Política Municipal de Desenvolvimento Sócio-econômico deverá promover o aumento de emprego e renda e o acesso da população a estas oportunidades, através do estímulo a atividades compatíveis com as potencialidades sócio-econômicas do Município, especialmente o turismo, e sua inserção regional, principalmente através de atividades que:

I - complementem as cadeias produtivas locais e regionais;

II - gerem o maior número de empregos;

III - Respeitem a legislação ambiental e promovam a reciclagem dos resíduos, minimizando os impactos;

IV - contribuam para o desenvolvimento técnico e social, e promovam a absorção da mão-de-obra residente no Município;

V - ampliem as possibilidades de organização de novos negócios e empresas através de cooperativas de trabalhadores.

Art. 12. Para que a Política Municipal de Desenvolvimento Sócio-econômico atinja seus objetivos, o Poder Executivo Municipal poderá:

I - apoiar a micro, pequena e média empresa, observada a legislação de segurança do trabalho e a qualidade ambiental da cidade;

II - promover gestões e/ou parcerias com entidades e organizações federais, estaduais e municipais, escolas técnicas, universidades e empresas, visando:

a) o combate ao desemprego e ao analfabetismo;

b) a promoção educacional em todos os níveis;

c) a capacitação profissional, especialmente voltada ao turismo;

d) a inovação, a difusão e modernização tecnológica, industrial e empresarial.

III - articular os setores público e privado, identificando estratégias específicas para o desenvolvimento econômico;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

IV - criar suporte à exportação de produtos, realizando convênios com entidades ligadas ao comércio exterior, propagando informações e oportunidades comerciais;

V - incentivar a formação ou instalação de cooperativas de produção, incubadoras de empresas, condomínios industriais, estabelecimentos comerciais de pequeno e médio porte, centro de entretenimento e lazer e a realização de feiras e convenções;

VI - promover o acesso aos recursos territoriais do Município para atividades compatíveis com as diretrizes estabelecidas no artigo 6º desta Lei Complementar.

CAPÍTULO III DO DIREITO À MORADIA

Art. 13. A Política Municipal de Habitação tem como objetivo permitir o acesso à moradia, bem como melhorar as condições de habitabilidade da população de baixa renda, atendendo as seguintes diretrizes:

I - regularização urbanística e jurídica dos assentamentos habitacionais precários de baixa renda;

II - priorização da remoção de unidades residenciais dos núcleos habitacionais que estejam em condições de risco ou que interfiram na implantação de obras públicas, garantindo a relocação em melhores condições de habitabilidade e a recuperação ambiental da área;

III - estímulo a formas de participação efetiva da comunidade e suas entidades representativas no estudo, encaminhamento e solução dos programas habitacionais;

IV - promoção da participação da população beneficiada nos programas habitacionais no gerenciamento e administração dos recursos, através de autogestão e co-gestão;

VI - promoção do acesso a terra para produção de moradia para a população de baixa renda, conforme definido por lei municipal específica, através, entre outros, da utilização adequada das áreas ociosas e da aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar;

VII - integração do município em ações de Política Habitacional Regional;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

VIII - oferecimento de suporte técnico e construtivo à autoconstrução.

Art. 14. Para o atendimento da demanda habitacional da população de baixa renda poderão ser promovidos pelo Poder Público e/ou pela iniciativa privada programas e/ou projetos de Habitação de Interesse Social (HIS) através dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), conforme as normas estabelecidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO IV DO MEIO AMBIENTE

Art. 15. O objetivo da Política Municipal de Meio Ambiente é preservar, recuperar e controlar o meio ambiente natural e construído, especificamente:

I - a rede hidrográfica, constituída pelos cursos d'água, considerando sua importância na paisagem e suas funções de drenagem;

II - as águas subterrâneas, garantindo sua proteção e o uso racional e adequado;

III - o relevo e o solo, considerando sua aptidão, adequação e restrição ao uso e ocupação do solo;

IV - o ar, considerando sua qualidade;

V - a vegetação de interesse ambiental, considerando sua importância para a paisagem, para a preservação do solo e para a manutenção do ciclo hidrológico da qualidade climática e da fauna;

VI - o ambiente urbano, considerando as atividades humanas e compatibilizando-as com a qualidade ambiental, garantindo posturas de controle da produção, emissão e destinação de resíduos, na geração de ruídos e no combate à poluição visual.

Art. 16. A Política Municipal de Meio Ambiente deverá abranger as características do município e de suas atividades sociais e econômicas compatibilizando-as com a preservação, recuperação e manutenção da qualidade ambiental, através:



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

- I - da gestão ambiental na aplicação das políticas públicas definidas junto à sociedade;
- II - da educação ambiental e sanitária;
- III - do saneamento ambiental, compreendendo a recuperação, o tratamento e higienização do ambiente urbano;
- IV - do gerenciamento integrado de resíduos sólidos, compreendendo a geração, a coleta, o tratamento e a destinação adequados, o fomento de parcerias com entidades associativas não-governamentais, e o incremento de sistemas alternativos e não convencionais de coleta;
- V - da ampliação das áreas permeáveis ou de cobertura vegetal;
- VI - da recuperação gradativa e controle das Áreas de Preservação Permanente - APPs, definidas pela legislação;
- VII - do controle da qualidade ambiental das Áreas Especiais de Preservação Ambiental (AP), proporcionando a proteção, conservação e recuperação dos recursos naturais, de forma a resgatar e proteger o ecossistema e seus elementos;
- VIII - da vigilância à saúde do trabalhador;
- IX - da implantação progressiva de tecnologia limpas nas frotas de transporte coletivo, visando minimizar os agentes poluidores;
- X - das situações de emergência e risco ambiental, compreendendo a formação e a estruturação necessárias;
- XI - do estabelecimento de normas e critérios para o controle de ruídos;
- XII - do licenciamento de atividades sociais e econômicas geradoras de impacto ambiental, visando sua instalação e funcionamento adequados;
- XIII - do transporte, compreendendo as situações de passageiros, de carga, descarga e deslocamento de materiais e produtos perigosos, e do transporte alternativo, viabilizando uma política para ciclovias e áreas exclusivas para pedestres;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

XIV - da penalização aos infratores das normas ambientais, compreendendo a justa indenização e reparação dos danos causados;

XVII - dos elementos visuais, compreendendo a adequação dos ambientes quanto a localização e dimensão desses elementos.

CAPÍTULO V DO PLANEJAMENTO TERRITORIAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 17. A política de planejamento territorial e gestão democrática tem por objetivos:

I - implementar um modelo de gestão participativa, através da construção de instrumentos de controle, avaliação e qualificação permanente;

II - integrar a produção e utilização das informações municipais, com a criação de um Sistema de Informações Geográficas Municipal, estruturado através do Geoprocessamento;

III - constituir Comissão Multidisciplinar Interna para a implantação, acompanhamento e avaliação do Plano Diretor;

IV - adequar os instrumentos da Lei Federal n 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade às condições locais;

V - compatibilizar o planejamento e o desenvolvimento urbano-ambiental com as diretrizes regionais;

VI - criar o núcleo de inovação para incorporar novas tecnologias à Administração Municipal.

CAPÍTULO VI DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL E DESENVOLVIMENTO DESCENTRALIZADO



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Art. 18. A política de organização territorial e o desenvolvimento descentralizado tem por objetivos:

I - promover a justa distribuição dos benefícios decorrentes do processo de urbanização e da transformação do território, tais como:

- a) a adequação da infra-estrutura no território;
- b) a ampliação dos serviços públicos de promoção do direito a cidade;
- c) o ordenamento dos investimentos públicos e privados;
- d) a descentralização das atividades de produção econômica;
- e) a qualificação ambiental.

CAPÍTULO VII DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E AMBIENTAL

Art. 19. A política de desenvolvimento territorial e ambiental tem por objetivos:

I - promover a organização do município e a integração regional;

II - estimular o aumento da quantidade e a preservação da qualidade da água, de forma a garantir a disponibilidade de recursos hídricos, superficiais e subterrâneos, aos usuários atuais e às gerações futuras;

III - adequar o zoneamento do uso do solo de acordo com as fragilidades ambientais que lhe são características;

IV - promover a valorização e a requalificação dos espaços públicos;

VI - estimular a adoção da prática do aproveitamento das águas pluviais e o reuso das águas servidas, através da isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU do imóvel objeto da adoção.

CAPÍTULO VIII DO ESCALONAMENTO URBANO E DOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS

Art. 20. A política de escalonamento urbano e equipamentos sociais tem por objetivos:

I - promover a descentração e o escalonamento urbano, através da readequação dos centros setoriais e a divisão do Município em unidades de planejamento e administração, respeitados os limites dos bairros consolidados;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

II - racionalizar a implantação de equipamentos, considerando as densidades demográficas e priorização do interesse coletivo;

III - elaborar o Plano Diretor de Gestão das Áreas Públicas, no prazo de trezentos e sessenta (360) dias após a publicação desse PDDAI, definindo critérios de uso e ocupação;

IV - integrar os programas e ações da administração municipal em todas as políticas públicas.

CAPÍTULO IX DA DEMOCRATIZAÇÃO DO ACESSO A TERRA E HABITAÇÃO

Art. 21. A política de democratização do acesso a terra e habitação tem por objetivos:

I - promover o direito à moradia digna e a reestruturação e qualificação dos espaços territoriais informais, através da ampliação da oferta, da democratização do acesso e do reconhecimento e regularização das ocupações habitacionais consolidadas;

II - reconhecer a cidade informal no processo de planejamento municipal;

III - promover a integração territorial e o combate às desigualdades e à segregação social;

IV - coordenar e integrar os programas de habitação de interesse social aos elementos estruturadores do território, visando a diminuição de conflitos e a melhoria da qualidade de vida nos assentamentos;

V - promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização e simplificação da legislação do parcelamento do solo e das normas edilícias;

VI - ampliar a oferta de habitação de interesse social - HIS potencializando e diversificando a produção pública e privada;

VII - adotar critérios para a otimização da densificação e para a qualificação ambiental na produção da habitação de interesse social;

VIII - coordenar e integrar os programas e recursos destinados à habitação de interesse social no âmbito do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

CAPÍTULO X DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 22. A política de qualificação ambiental tem por objetivos:

I - promover o desenvolvimento ecologicamente sustentável, socialmente justo e economicamente equilibrado;

II - incentivar o uso de tecnologias limpas nos processos produtivos urbanos e rurais;

III - elaborar o zoneamento ambiental do Município;

III - promover a educação ambiental em todas as suas formas;

IV - integrar as ações de governo nas áreas de meio ambiente, saneamento, recursos hídricos, saúde pública, habitação, desenvolvimento territorial, desenvolvimento econômico e inclusão social;

V - elaborar o Plano de Gerenciamento Ambiental do Município, compatível com as políticas de recursos hídricos e de saneamento;

VI - aplicar instrumentos urbanísticos e tributários com vistas ao estímulo à proteção do patrimônio natural em propriedades previamente identificadas através de critérios a serem definidos;

VII - prevenir e controlar a poluição do ar, da água, solo, subsolo, sonora, visual e eletromagnética;

VIII - proteger às áreas de preservação permanente, os cursos d'água e os banhados, e promover a recuperação ambiental das áreas degradadas, especialmente os arroios;

IX - promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

X - ampliar as áreas verdes melhorando a relação área verde por habitante no Município;

XI - incentivar políticas públicas e programas que resultem no consumo sustentável, na economia de recursos naturais e na minimização do consumo de energia;

XII - implementar programa de reabilitação das áreas de risco.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

CAPÍTULO XI DA MOBILIDADE E TRANSPORTE COLETIVO

Art. 23. A política de mobilidade e transporte coletivo tem por objetivos:

- I - consolidar a legislação municipal relativa ao sistema viário e sua hierarquização;
- II - criar o Plano Diretor Municipal de Transportes e Mobilidade, articulado com a região;
- III - possibilitar a articulação dos setores urbanos entre si, com seus respectivos centros e com a área central da cidade;
- IV - compatibilizar a estrutura viária com o modelo urbano;
- V - garantir a acessibilidade universal;
- VI - priorizar os modais não motorizados sobre os motorizados;
- VII - garantir a integração física do transporte coletivo municipal entre as diferentes linhas e os outros modais de transporte;
- VIII - incentivar o desenvolvimento tecnológico e o uso de energias renováveis e não poluentes;
- IX - garantir a segurança nos deslocamentos humanos;
- X - desenvolver ações permanentes para a educação no trânsito.

CAPÍTULO XII DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 24. A política de saneamento ambiental tem por objetivos:

- I - elaborar o Plano de Gestão Integrada de Saneamento Ambiental;
- II - assegurar o acesso universal à água de qualidade os padrões sanitários estabelecidos pela legislação específica;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

III - articular, em nível regional, o planejamento das ações de saneamento e dos programas urbanísticos em comum, assegurando a preservação dos mananciais para o abastecimento público.

CAPÍTULO XIII DO PATRIMÔNIO CULTURAL E HISTÓRICO

Art. 25. A política de preservação do patrimônio cultural e histórico tem por objetivos:

I - definir as estratégias e procedimentos para a proteção do patrimônio cultural material e imaterial, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

II - promover a democratização da gestão cultural;

III - promover o acesso universal a todas as formas de bens culturais;

IV - garantia de espaços e instrumentos necessários à criação e produção cultural a toda a cidadania;

V - criar o Banco de Dados do patrimônio natural e cultural;

VI - elaborar o Inventário do Patrimônio Cultural e Histórico Municipal;

CAPÍTULO XIV DO DIÁLOGO E DA INTEGRAÇÃO ENTRE CULTURAS E ETNIAS

Art. 26. A política do diálogo e da integração entre culturas e etnias tem por objetivo identificar, resgatar e valorizar os elementos culturais e manifestações étnicas presentes no território municipal, proporcionando a integração desses elementos ao processo de desenvolvimento e ao patrimônio ambiental do município e da humanidade.

CAPÍTULO XV DA ENERGIA E COMUNICAÇÃO

Art. 27. A política de energia e comunicação tem por objetivos:

I - disciplinar a implantação da infra-estrutura necessária à distribuição de energia e redes de comunicação no Município;

II - buscar alternativas energéticas sustentáveis e renováveis;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

III - buscar a universalização de abastecimento energético e de comunicação no âmbito do Município;

IV - minimização do consumo energético e elaboração do Plano de Gerenciamento de Energia.

CAPÍTULO XVI DO FINANCIAMENTO DA CIDADE

Art. 28. A política do financiamento da Cidade tem por objetivos a justa distribuição dos benefícios gerados pelo processo de desenvolvimento urbano e de transformação territorial, promovendo a equidade social e o fortalecimento de espaços territoriais carentes e desqualificados.

CAPÍTULO XV DO DIREITO À CIDADE

Art. 29. A política de promoção do direito à Cidade tem por objetivos:

I - promover o acesso amplo, universal, democrático e sócio-ambiental dos habitantes do Município aos benefícios e às oportunidades geradas pelo processo de urbanização e transformação do território;

II - proporcionar melhores condições para a moradia e o desempenho das atividades sociais, visando o desenvolvimento humano e o pleno exercício da cidadania.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DA COMPOSIÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 30. O espaço territorial do Município de São Francisco de Paula é de 3.270,90 Km², sendo composto pelas áreas abaixo, de conformidade com o Anexo I – Mapa 01 – Distritos:

I - Cazuza Ferreira - 680,2181186972 Km²;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

- II - Eletra - 307,6801397658 Km²;
- III - Juá - 334,4133946497 Km²;
- IV - Lajeado Grande - 583,6859987068 Km²;
- V - Rincão dos Kroeff - 219,7620930458 Km²;
- VI - Sede - 597,6387738953 Km²;
- VII - Tainhas - 547,5037778275 Km².

§ 1º - A macrozona urbana, que representa 19,05 km², tem a configuração conforme Anexo I – Mapa 06 e descrição física conforme Anexo II – Planilha 04.

§ 2º - Na zona urbana são mantidos os bairros existentes com seus limites e denominações vigentes.

§ 3º - Para fins administrativos, fiscais e de regime urbanístico, o território de São Francisco de Paula, constituído por sete (7) distritos, divide-se em zonas urbanas, da sede e dos distritos e zona rural.

§ 4º - No prazo máximo de trezentos e sessenta dias da publicação desse PDDAI deverão ser enviados ao Poder Legislativo Municipal os projetos dos Planos Diretores Distritais.

§ 5º - Continua com validade, até o prazo fixado no parágrafo anterior, os perímetros urbanos dos distritos, determinados em lei.

Art. 31. A interligação entre os diferentes elementos da estrutura urbana será assegurada através da consolidação da rede viária estrutural, indicada em lei municipal, e da rede de transporte coletivo urbano.

Art. 32. Constituem diretrizes para a estruturação urbana do Município:

I - o fortalecimento do centro e dos centros de bairro, e a valorização do patrimônio;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

II - a ampliação, integração e valorização dos espaços livres de uso público;

III - a integração regional, com ações e políticas voltadas para a melhoria da infra-estrutura e a promoção do desenvolvimento sócio-econômico.

Art. 33. O espaço territorial do Município de São Francisco de Paula é composto por quatro macrozonas, como abaixo:

I - Macrozona Urbana;

II – Macrozona Rural;

III - Macrozona de Proteção Ambiental;

IV - Macrozona Exclusivamente Industrial.

§ 1º - A macrozona urbana corresponde às áreas caracterizadas pelo processo de urbanização e transformação das características naturais do território, onde deve ser implantado um modelo de ordenamento que promova a reestruturação e qualificação de bairros, vilas e agrupamentos urbanos, viabilizando a otimização do uso da infra-estrutura e dos investimentos públicos e privados, através de uma melhor densificação da cidade.

§ 2º - A macrozona rural corresponde à porção do território destinada à atividade primária, em conformidade com a Lei Federal nº. 4.504, de 30 de novembro de 1964 – Estatuto da Terra.

§ 3º - A macrozona de proteção ambiental corresponde à porção do território onde estão localizadas as áreas protegidas pela legislação ambiental.

§ 4º - A macrozona exclusivamente industrial corresponde à porção do território das áreas que fazem parte do Distrito Industrial atual e do Distrito Industrial do Apanhador, conforme Anexo I – Mapa 02 – Distrito Industrial do Apanhador.

Art. 34. As macrozonas possuem padrões e características específicas que permitem uma leitura mais aproximada dos elementos de estruturação do território, e são constituídas pelas unidades territoriais a seguir:

I - macroáreas;

II - unidades funcionais;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

- III - unidades ambientais;
- IV - unidades de conservação;
- V - unidade industrial;
- VI - áreas especiais.

CAPÍTULO II DAS ÁREAS ESPECIAIS

Seção I

Das Áreas Especiais de Preservação Ambiental

Art. 35. As Áreas Especiais de Preservação Ambiental (APA) são destinadas à manutenção, conservação ou à recuperação de vegetação de interesse ambiental, e compreendem:

- I - Área Especial de Preservação Ambiental 1 (AP1);
- II - Área Especial de Preservação Ambiental 2 (AP2).

Art. 36. Constituem diretrizes para as Áreas Especiais de Preservação Ambiental (AP):

- I - A preservação ou reconstituição da qualidade ambiental;
- II - O aproveitamento compatível com a preservação da qualidade ambiental;
- III - O oferecimento de áreas de lazer de uso público para a população.

Art. 37. Os imóveis recobertos por vegetação de interesse ambiental serão beneficiados com a redução do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, proporcional à área preservada, nos termos de legislação municipal específica.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Parágrafo Único – O benefício fiscal de que trata este artigo, deverá ser avaliado, monitorado e reavaliado anualmente pelos órgãos competentes da Administração Pública Municipal.

Art. 38. O Poder Executivo Municipal, através de seus órgãos competentes, poderá autorizar a Transferência de Potencial das Áreas Especiais de Preservação Ambiental 1 e 2 (AP1 e AP2), nos termos desta Lei Complementar, e desde que cumpridas as normas previstas na legislação aplicável.

Seção II

Das Áreas Especiais de Interesse Social

Art. 39. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são destinadas à implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) e Programas de Reurbanização, visando a produção e regularização de Habitação de Interesse Social (HIS) para a população de baixa renda, compreendendo:

I - Áreas Especiais de Interesse Social 1 (AEIS 1): imóveis não edificados, necessários à implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS);

II - Áreas Especiais de Interesse Social 2 (AEIS 2): áreas onde estão implantados núcleos habitacionais, visando a aplicação de programas de reurbanização e/ou regularização urbanística e fundiária.

§ 1º – No prazo de cento e oitenta (180) dias da publicação desse PDDAI deverá ser realizado os cadastros físico e social das áreas ocupadas no território municipal.

§ 2º – Após a realização dos cadastros deverão ser executados Programas de Reurbanização onde deverá ser garantido às famílias ocupantes das áreas o remanejamento que poderá se dar no próprio terreno ou noutra área onde seja possível a implantação de Habitação de Interesse Social - HIS.

Art. 40. O Programa de Reurbanização deverá conter, dentre outros:



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

I - memorial descritivo da área, com descrição da situação fundiária e perímetros;

II - projetos indicativos das obras a serem executadas, incluindo a disposição das edificações existentes e projetadas e, se couber, definição da área onde será alocada a população a ser removida;

III - definição dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação específicos, incluindo, se couber, a definição de áreas de uso, nos termos do disposto no parágrafo único do artigo anterior;

IV - instrumentos jurídicos a serem utilizados para a regularização fundiária.

CAPÍTULO II DA ESTRUTURA VIÁRIA MUNICIPAL

Art. 41. A Estrutura Viária Municipal é classificada conceitual e hierarquicamente da seguinte forma:

I - Rede Viária Estrutural, composta dos Níveis 1 e 2;

II - Rede Viária Não Estrutural, composta de Vias Coletoras, Secundárias, Locais, de Pedestres, ciclovias e passeios públicos.

Art. 42. A Rede Viária Estrutural é constituída pelas vias que estabelecem as principais ligações entre as diversas partes do Município e entre este e os demais Municípios e Estados.

Art. 43. São consideradas Vias Estruturais aquelas que propiciam segurança e fluidez do tráfego, sendo determinantes para a integração entre os municípios da região; para complementação de ligação entre bairros; e para a melhoria e implantação do transporte coletivo.

Art. 44. As Vias Estruturais, independentemente de suas características físicas, estão classificadas em dois níveis:

I – Estradas Municipais, Estaduais e Federais – Aquelas vias, que atravessam o Município, utilizadas como ligação com os demais Municípios e Estados;

II - Perimetrais - Aquelas vias, não incluídas no nível anterior, com quarenta metros (40,00m), utilizadas como anel viário e de ligação intermunicipal,



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

incluídas também as ligações internas do Município, podendo se articular com as de Nível 1.

Art. 45. A Rede Viária Não Estrutural é constituída pelas demais vias que, independentemente de suas características físicas, coletam e distribuem o tráfego internamente aos bairros, estando classificadas em cinco tipos:

I – Vias coletoras: são aquelas utilizadas como ligação entre vias secundárias e locais, com as vias estruturais, devendo ter a largura entre vinte e cinco metros (25,00m) e trinta e quatro metros (34,00m);

II – Vias secundárias: são aquelas que fazem a ligação entre as vias coletoras, ou que fazem a ligação entre outras duas vias coletoras e que tenham extensão maior que quinhentos metros (500,00m), devendo ter a largura entre quinze metros (15,00m) e vinte metros (20,00m);

III – Vias locais: são aquelas que fazem a ligação entre duas vias secundárias, com extensão máxima de quinhentos metros (500,00m) e que não tenham possibilidade de prolongamento futuro, devendo ter a largura mínima de quinze metros (15,00m);

IV - Ciclovias: são os espaços destinados a circulação de bicicletas;

V – Vias de pedestres: são aquelas que fazem parte do sistema viário onde não é possível a via normal em razão da declividade, devendo ter a largura mínima de seis metros (6,00m).

Art. 46. Todas as estradas municipais localizadas na Macrozona Rural deverão ter a faixa de domínio de trinta metros (30,00m), com quinze metros (15,00m) do eixo para cada lado.

Art. 47. Os passeios públicos são áreas que fazem parte da caixa viária, reservadas aos pedestres, devendo ter a largura de um quinto (1/5) para cada lado da via.

Art. 48. Nas vias da Rede Viária Estrutural a segurança e fluidez do tráfego são condicionantes prioritários da disciplina do uso e ocupação do solo das propriedades lindeiras.

Art. 49. Para implantar novas vias estruturais ou melhorar a segurança e fluidez do tráfego daquelas já existentes, deverão ser definidas como Áreas de Intervenção Urbana.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Art. 50. A partir da aprovação do projeto urbanístico de cada Área de Intervenção Urbana, os proprietários dos imóveis que doarem áreas necessárias aos melhoramentos previstos poderão utilizar o coeficiente de aproveitamento correspondente à área doada nos lotes remanescentes.

Parágrafo único - O projeto urbanístico de cada Área de Intervenção Urbana referido anteriormente deverá definir os perímetros das áreas de recepção de transferência de potencial e da venda de outorga onerosa.

Art. 51. As prioridades para melhoria e implantação de vias serão determinadas pelas necessidades do transporte coletivo, pela complementação de ligações entre bairros e pela integração entre os municípios da região, e consolidadas no Plano Diretor de Transportes e Mobilidade Urbana, que deverá ser transformado em lei municipal no prazo máximo de cento e oitenta dias após a publicação do PDDAI.

§ 1º - O Plano Diretor de Transportes e Mobilidade Urbana regulamentará o estacionamento de veículos privados e de transporte fretado nas vias, o serviço de táxis e lotações e a abertura de rotas de ciclismo, bem como a circulação de cargas perigosas.

§ 2º - A utilização dos passeios públicos e das vias de pedestres, incluindo a instalação de mobiliário urbano, deverá ser objeto do PDTMU.

TÍTULO IV DAS ESTRATÉGIAS

Art. 52. O PDDAI incorpora o enfoque estratégico do planejamento para promoção da sustentabilidade ambiental, econômica e social do município estabelecendo as seguintes estratégias:

- I - estratégia de cumprimento da função social da propriedade;
- II - estratégia de democratização do acesso à terra e habitação;
- III - estratégia de promoção do direito à cidade;
- IV - estratégia de organização territorial e desenvolvimento descentralizado;
- V - estratégia de mobilidade e transporte coletivo;
- VI - estratégia de qualificação ambiental;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

VII - estratégia de diálogo e integração entre culturas e etnias;

VIII - estratégia de financiamento da cidade;

IX - estratégia de integração regional;

X - estratégia de implementação do planejamento territorial e da gestão democrática.

Art. 53. O modelo de desenvolvimento territorial do Município de São Francisco de Paula se consubstancia pelo atendimento às diretrizes estabelecidas nas estratégias, e se implementa através dos programas previstos neste PDDAI, mediante a aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei.

CAPÍTULO I

ESTRATÉGIA DE CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 54. A estratégia de cumprimento da função social da propriedade promove a otimização do uso da propriedade subutilizada, não utilizada e dos terrenos e glebas não edificados que encontram-se 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.

Art. 55. A estratégia de cumprimento da função social da propriedade tem por objetivos:

I - promover ações da reforma urbana garantindo o direito à moradia e o cumprimento da função social da propriedade;

II - otimizar a urbanização da cidade;

III - coibir e combater a especulação imobiliária;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

IV - aplicar os mecanismos do estatuto da cidade.

Art. 56. Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, bem como os instrumentos de cumprimento da função social da propriedade e as áreas do Município onde os instrumentos serão aplicados de conformidade com lei específica.

CAPÍTULO II

ESTRATÉGIA DE DEMOCRATIZAÇÃO DO ACESSO À TERRA E HABITAÇÃO

Art. 57. A estratégia de democratização do acesso à terra e habitação promoverá o direito à moradia digna e a reestruturação e qualificação dos espaços territoriais informais, através da ampliação da oferta, da democratização do acesso e do reconhecimento e regularização das ocupações habitacionais consolidadas, tendo como objetivos:

- I - o reconhecimento da cidade ilegal no processo de planejamento municipal;
- II - a promoção da integração territorial e o combate às desigualdades e à segregação social;
- III - a coordenação e a integração dos programas de habitação de interesse social aos elementos estruturadores do território, visando a diminuição de conflitos e a melhoria da qualidade de vida nos assentamentos;
- IV - a promoção da regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização e simplificação da legislação do parcelamento do solo e das normas edilícias;
- V - a ampliação da oferta de habitação de interesse social- HIS potencializando e diversificando a produção pública e privada;
- VI - a adoção de critérios para a otimização da densificação e para a qualificação ambiental na produção da habitação de interesse social.

Art. 58. A regularização fundiária das áreas ocupadas irregularmente e a produção de habitação popular são consideradas atividade de interesse social, observados os requisitos dispostos neste PDDAI.

Parágrafo único: As novas áreas públicas gravadas como áreas institucionais através de parcelamentos do solo, efetuadas a partir da data de aprovação desta lei, não poderão ser desafetadas.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

CAPÍTULO III ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO DO DIREITO À CIDADE

Art. 59. A estratégia de promoção do direito a cidade tem por objetivo promover o acesso amplo, universal e democrático e a inclusão social dos habitantes do Município aos benefícios e às oportunidades geradas pelo processo de urbanização e transformação do território.

Art. 60. São funções sociais do Município de São Francisco de Paula, como centro regional:

I - proporcionar melhores condições para a moradia e o desempenho das atividades econômicas e sociais, visando o desenvolvimento humano e o pleno exercício da cidadania;

II - garantir qualidade do meio ambiente natural e urbano;

III - facilitar o deslocamento e acessibilidade com segurança e conforto para todos, priorizando o transporte público coletivo;

IV - criar pontos de atratividade, com a implantação de equipamentos de turismo, lazer, eventos e negócios;

V - prover infra-estrutura básica e de comunicação;

VI - promover o cumprimento da função social da propriedade.

CAPÍTULO IV ESTRATÉGIA DE ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL E DESENVOLVIMENTO DESCENTRALIZADO

Art. 61. A estratégia de organização territorial e desenvolvimento descentralizado define um processo de planejamento municipal que direciona o desenvolvimento territorial, de forma descentralizada e equitativa entre os diferentes setores, priorizando a reestruturação e a qualificação dos espaços em transformação, através da justa distribuição da infra-estrutura, dos investimentos públicos e privados, dos serviços de promoção do direito à cidade e das oportunidades decorrentes do processo de urbanização e transformação territorial, bem como a sua qualificação ambiental.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Art. 62. A estratégia de organização territorial e desenvolvimento descentralizado tem por objetivos a justa distribuição dos benefícios decorrentes do processo de urbanização e da transformação do território, tais como:

- I - adequação da infra-estrutura no território;
- II - ampliação dos serviços públicos de promoção do direito a cidade;
- III - ordenamento dos investimentos públicos e privados;
- IV - descentralização das atividades de produção econômica;
- V - qualificação ambiental.

CAPÍTULO V ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE E TRANSPORTE COLETIVO

Art. 63. A estratégia de mobilidade e transporte coletivo tem por objetivos promover a organização e o planejamento do sistema de circulação territorial de São Francisco de Paula, implantando programas e projetos que promovam:

- I - o incentivo ao transporte coletivo municipal, de forma integrada aos elementos estruturadores do território;
- II - a acessibilidade universal e a mobilidade a todas as regiões territoriais;
- III - a reestruturação de localidades a partir da implantação de elementos do sistema de circulação;
- IV - a humanização, eficiência e a segurança do trânsito com a priorização da mobilidade dos pedestres;
- V - a qualificação ambiental dos espaços abertos e vias de circulação.

CAPÍTULO VI ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Art. 64. A estratégia de qualificação ambiental tem por objetivos a conservação do patrimônio ambiental do município e da humanidade, definindo programas para a proteção e o gerenciamento dos potenciais naturais do município e para a requalificação ambiental de locais degradados.

Art. 65. A implementação da estratégia de qualificação ambiental dar-se-á através de:

- I - conceituação, identificação e caracterização do patrimônio ambiental, os quais deverão ter sua ocupação e utilização disciplinadas;
- II - valorização do patrimônio ambiental como espaços diversificados para a ocupação do território, constituindo-se em elementos de fortalecimentos das identidades culturais e naturais;
- III - caracterização do patrimônio ambiental como elemento significativo da valorização da paisagem e da estruturação dos espaços públicos;
- IV - promoção de ações de saneamento, de monitoramento da poluição e de otimização do consumo energético;
- V - aplicação de instrumentos urbanísticos com vistas ao estímulo e proteção do patrimônio ambiental.

CAPÍTULO VII

ESTRATÉGIA DE DIÁLOGO E INTEGRAÇÃO ENTRE CULTURAS E ETNIAS

Art. 66. A estratégia de diálogo e integração entre culturas e etnias tem como objetivo a identificação, o resgate e a valorização de elementos culturais e manifestações étnicas presentes no território municipal, proporcionando a integração desses elementos ao processo de desenvolvimento e ao patrimônio ambiental do município e da humanidade.

CAPÍTULO VIII

ESTRATÉGIA DE FINANCIAMENTO DA CIDADE

Art. 67. A estratégia de financiamento da cidade tem por objetivos a justa distribuição dos benefícios gerados pelo processo de desenvolvimento urbano e de transformação territorial, promovendo a equidade social e o fortalecimento de espaços territoriais carentes e desqualificados.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

CAPÍTULO IX ESTRATÉGIA DE INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 68. A estratégia de integração regional reconhece a importância do desenvolvimento regional equilibrado entre os diferentes municípios, e direciona um processo de desenvolvimento que promova o fortalecimento equânime, tanto da cidade de referência regional como das cidades bases organizadas em sua área de influência.

CAPÍTULO X ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO DO PLANEJAMENTO TERRITORIAL E DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 69. A estratégia de implementação do planejamento e gestão democrática insitui o sistema de planejamento territorial e gestão democrática- SPTGD, com o objetivo de promover um processo de planejamento dinâmico, contínuo, integrado e participativo, articulando as políticas da administração municipal com os interesses da sociedade.

Art. 70. A estratégia de implementação do planejamento e gestão democrática promoverá:

I - articulação entre os governos Municipal, Estadual e Federal, sociedade civil, entidades e órgãos não-governamentais;

II - reorganização administrativa;

III - implantação do Sistema de Informações Geográficas Municipal- SIG São Francisco de Paula;

IV - implantação de um processo permanente, dinâmico e atualizado para o monitoramento, avaliação e decisões sobre o desenvolvimento territorial;

V - adequação da gestão orçamentária às diretrizes do planejamento territorial.

TÍTULO V DOS PROGRAMAS QUE IMPLEMENTAM AS ESTRATÉGIAS

Art. 71. Compõem o PDDAI os programas, suas diretrizes e principais ações e projetos que implementam as estratégias, articulando e integrando a atuação do poder público na sua consecução e tendo como objetivos promover a



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

gestão e o planejamento das políticas públicas para o desenvolvimento territorial do município e região, de forma integrada, enfatizando a participação popular, e respeitando o princípio da promoção do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Art. 72. Os programas, projetos e políticas mencionados no artigo anterior serão desenvolvidos e implementados com base nas diretrizes de ordenamento territorial e no sistema de planejamento territorial e gestão democrática-SPTGD, previstos nessa Lei Complementar, utilizando-se dos instrumentos detalhados para a sua execução.

CAPÍTULO I

PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO DE ÁREAS ESPECIAIS PARA OCUPAÇÃO E URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA- AEUOPS

Art. 73. O programa busca promover o melhor aproveitamento dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados, localizados em áreas com infraestrutura instalada e identificados para a urbanização prioritária por este PDDAI, visando a reestruturação e melhor densificação urbana e a otimização dos investimentos públicos e privados aplicados na urbanização e na produção da cidade.

Art. 74. Na implementação do programa serão adotados como critérios, para a definição das áreas não edificadas, não utilizadas e subutilizadas os previstos nessa Lei.

Art. 75. Na implementação do programa serão aplicados os instrumentos de promoção da reforma urbana e cumprimento da função social da propriedade, previstos no Estatuto da Cidade e regulamentados neste PDDAI, adotando-se como diretrizes para a ocupação dos imóveis, a que se refere este programa, o atendimento das necessidades de:

- I - acesso à moradia adequada a todos;
- II - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e transformação do território;
- III - proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- IV - expansão das atividades econômicas;
- V - descentralização das oportunidades geradas a partir da urbanização e transformação do território;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

VI - integração do desenvolvimento aos elementos estruturadores do território.

Art. 76. No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

I - aproveitamento, a partir dos critérios definidos nesta lei, dos imóveis subutilizados, não edificados e não utilizados que estarão sujeitos à tributação diferenciada mediante a aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;

II - estabelecimento de diretrizes para o aproveitamento dos imóveis a que se refere este programa, considerados de localização estratégica para implantação de atividades que promovam o desenvolvimento econômico, social e habitacional do Município, bem como a qualificação ambiental;

III - aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade concomitantemente à aplicação de instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, para a viabilização de parcerias visando a produção negociada da cidade entre os setores público e privado;

IV - identificação das áreas não utilizadas, subutilizadas e não edificadas passíveis de instituição de Áreas Especiais de Interesse Social- AEIS, visando a produção de habitação de interesse social- HIS;

V - notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao cumprimento da função social da propriedade nos termos deste PDDAI, bianualmente, mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental Integrado - COMPDAI.

CAPÍTULO II PROGRAMA DE APROVEITAMENTO DE IMÓVEIS E EDIFICAÇÕES SUBUTILIZADOS

Art. 77. O programa busca identificar as edificações não utilizadas e subutilizadas que deverão cumprir a função social da propriedade nos termos deste PDDAI, remetendo-os a uma melhor utilização, através da aplicação de instrumentos indutores à ocupação, instrumentos tributários e da promoção de parcerias e cooperação entre o governo e a iniciativa privada.

Art. 78. O programa tem por objetivos induzir a ocupação e otimizar o aproveitamento dos imóveis subutilizados e não utilizados, promovendo o adequado aproveitamento, visando:



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

- I - revitalizar edificações não utilizadas e subutilizadas, bem como os espaços do entorno;
- II - promover o adequado adensamento e otimização da cidade;
- III - recuperar a identidade cultural e ambiental dos espaços territoriais degradados;
- IV - definir os imóveis cujas edificações não utilizadas ou subutilizadas são passíveis de instituição de AEIS para produção, reforma e/ou urbanização de imóveis destinados a habitação de interesse social- HIS.

Art. 79. Na implementação do programa serão adotados, como critérios para a notificação dos proprietários das edificações não utilizadas e subutilizadas, os previstos nessa Lei.

Art. 80. O Poder Público promoverá, na implementação do programa:

- I - levantamento das condições físicas, jurídicas e sociais da situação de cada edificação e as potencialidades de reutilização;
- II - estudo para definição de critérios adequados e condizentes às particularidades rurais;
- III - elaboração de estudos, projetos e ações para a reutilização, restauração e conclusão dos imóveis, verificando formas de financiamento, viabilidade jurídica e formas de execução, pública, privada ou em parceria;
- IV - notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao cumprimento da função social da propriedade, nos termos deste PDDAI, bienalmente, mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental Integrado-COMPDAI;
- V - aplicação dos instrumentos correspondentes, gravame de área especial de interesse social, notificação para a edificação e/ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo, consórcio imobiliário, de acordo com este PDDAI.

Art. 81. Os programas de que tratam os Capítulos I e II se implementam a partir da ação articulada e integrada das diversas unidades administrativas com a especificidade do projeto ou da ação a ser implementada.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

CAPÍTULO III

PROGRAMA DE PRODUÇÃO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL

Art. 82. Este programa visa ampliar a oferta da habitação de interesse social através da produção habitacional integrada aos elementos estruturadores do território, garantindo a infra-estrutura adequada, a qualificação ambiental e o oferecimento dos serviços necessários para a promoção da qualidade de vida nos assentamentos.

Art. 83. Na implementação do programa de produção da HIS serão adotadas as seguintes diretrizes:

- I - coordenação e adequação dos projetos habitacionais aos elementos estruturadores do território;
- II - reestruturação e qualificação urbana dos assentamentos;
- III - adensamento compatível e adequado para os assentamentos;
- IV - integração territorial através da diversidade e multiplicidade de atividades;
- V - viabilização de parcerias para a produção negociada e ampliação da oferta de habitação de interesse social- HIS.

Art. 84. No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

- I - projetos e ações para a produção pública regular de HIS, em áreas aptas e passíveis de urbanização;
- II - pesquisas e ações que desenvolvam técnicas alternativas e soluções adequadas à cultura local, para a diversificação da produção do mercado habitacional do município;
- III - aplicação de mecanismos e instrumentos que viabilizem parcerias entre os setores públicos, privados e a organização social, direcionados para a produção de HIS;
- IV - aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados, com potencial de urbanização, edificação e utilização prioritária para projetos habitacionais;
- V - aplicação dos instrumentos redistributivos da renda urbana e do solo da cidade;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

VI - adequação dos padrões urbanísticos e simplificação dos procedimentos de aprovação dos projetos de interesse social mediante a instituição de área especial.

CAPÍTULO IV PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO DAS ÁREAS IRREGULARES DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 85. Este programa busca realizar a reforma urbana em áreas conflitantes onde o direito à propriedade não é reconhecido legalmente, devendo ser aplicado em áreas que não comprometam a segurança da população residente e onde seja permitindo a melhoria das condições da infra-estrutura dos assentamentos e das características ambientais do local.

Art. 86. Na implementação do programa de regularização fundiária serão adotadas como diretrizes:

- I - normas especiais para urbanização compatíveis com a situação real dos assentamentos, mediante a expedição de normativas e a instituição de AEIS;
- II - legalização e a titulação das áreas em benefícios dos ocupantes, atendidos os requisitos deste PDDAI;
- III - promoção de condições adequadas para a urbanização e melhoria das condições de saneamento ambiental nos locais de conflito;
- IV - implantação da infra-estrutura urbana e dos equipamentos e serviços necessários.

Art. 87. No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

- I - regularização fundiária e a urbanização específica dos assentamentos irregulares consolidados das populações de baixa renda, garantindo a permanência de seus moradores preferencialmente no local do assentamento, excetuando-se os locais que configurem situação de risco;
- II - regularização fundiária para as famílias moradoras em áreas impróprias ou consideradas de risco, através da promoção do reassentamento para lotes urbanizados localizados, preferencialmente, próximo ao local do assentamento;
- III - adoção de normas e padrões urbanísticos especiais definidos através de



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

critérios que observem as condições do território e sua articulação com o entorno, promovendo a qualidade ambiental das áreas irregulares e respeitando as relações sócio-espaciais existentes;

IV - ações integradas e complementares das Políticas Públicas que promovam melhoria na qualidade de vida para as populações que integram os projetos de regularização fundiária, como geração de renda, saúde, educação, educação ambiental, entre outros;

V - aplicação das normas pertinentes à regularização de ocupações habitacionais consolidadas de baixa renda localizadas em áreas de preservação permanente.

Art. 88. Na execução de programas habitacionais o município atenderá prioritariamente as demandas definidas pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 89. Os programa de que tratam os Capítulos III e IV se implementam a partir da ação articulada e integrada das secretarias de Desenvolvimento Urbano e Planejamento, Assistência Social e Habitação, Desenvolvimento Econômico e Agricultura e o Departamento de Meio Ambiente, ou outras envolvidas com a especificidade do projeto ou da ação a ser desenvolvida.

CAPÍTULO V PROGRAMA DE ACESSIBILIDADE UNIVERSAL AOS ESPAÇOS DE CONVÍVIO SOCIAL

Art. 90. O programa busca a valorização dos locais de uso público e sua integração territorial, priorizando o convívio social e a acessibilidade universal aos espaços e aos equipamentos de uso público.

Art. 91. Na implementação do programa é adotada como diretriz a promoção da acessibilidade indiscriminada aos espaços públicos e equipamentos urbanos, bem como o incentivo a interação social.

Art. 92. No atendimento a diretriz o Poder Público promoverá:

I - equidade na oferta de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

II - acesso indiscriminado aos espaços e equipamentos de uso público;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

III - viabilização de um sistema de transporte e serviços públicos adequados, que atenda os interesses e as necessidades da população;

IV - justa distribuição de equipamentos que promovam a universalização da acessibilidade no território;

V - projetos e ações específicos para o resgate, a requalificação cultural e ambiental e a utilização dos espaços públicos.

CAPÍTULO VI

PROGRAMA DE APOIO ÀS PARCERIAS QUE INTEGREM O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO AOS INTERESSES DO DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ESPACIAL

Art. 93. O programa objetiva a promoção da parceria público-privado para o desenvolvimento territorial, e adota a aplicação de mecanismos compensatórios e de ajustamento para os empreendimentos geradores de impacto, visando a promoção e a justa distribuição das oportunidades do desenvolvimento e a valorização do bem coletivo acima dos interesses individuais.

Art. 94. O programa estabelece como diretriz de implementação, coibir as ações de desenvolvimento econômico que possam ocasionar a exclusão sócio-espacial das populações de baixa renda e das atividades locais.

Art. 95. Na implementação do programa o Poder Público promoverá:

I - definição de critérios especiais de avaliação para a identificação de locais onde existam ou serão implantadas atividades de impacto, remetendo-os a necessidade de inclusão de projetos ao programa;

II - procedimentos institucionais para sua implementação;

III - definição de mecanismos e instrumentos para a negociação, participação e promoção de acordos que defendam os interesses coletivos;

IV - utilização dos instrumentos de operações urbanas consorciadas e consórcio imobiliário;

V - cooperação entre os governos, iniciativa privada e demais setores da sociedade, direcionando o processo de urbanização e transformação do território para o atendimento do interesse social;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

VI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativas ao processo de urbanização, atendido o interesse social;

VII - justa distribuição de benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território.

Art. 96. Os programas de que tratam os Capítulos V e VI se implementam a partir da ação articulada e integrada das secretarias de Desenvolvimento Urbano e Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Agricultura, do Departamento de Meio Ambiente e da Fundação Cultural, ou outros envolvidos com a especificidade do projeto.

CAPÍTULO VII PROGRAMA DE DEFINIÇÃO DE ÁREAS DESTINADAS A ATIVIDADES ECONÔMICAS EM ÁREAS DE EXPANSÃO TERRITORIAL

Art. 97. Este programa busca a organização das atividades produtivas do município através da definição de áreas para a sua implantação e expansão, promovendo a descentralização do crescimento e a sua distribuição, de forma diversificada e equilibrada no território, minimizando as diferenças entre as localidades.

Art. 98. O programa se implementa atendendo às seguintes diretrizes:

- I - preservação do patrimônio ambiental e a qualificação da paisagem;
- II - melhor utilização dos potenciais ambientais, sociais, econômicos e físico-espaciais para a expansão das atividades produtivas;
- III - integração territorial e descentralização das oportunidades de desenvolvimento;
- IV - otimização dos imóveis territoriais subutilizados ou não utilizados, que encontram-se providos de infra-estrutura;
- V - estímulo às atividades produtivas em núcleos populacionais;
- VI - integração das atividades econômicas no território.

Art. 99. No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

- I - identificação de áreas potenciais adequadas à instalação de atividades produtivas;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

II - elaboração de planos e projetos que proporcionem a estruturação e implementação da infra-estrutura para o desenvolvimento de atividades de produção econômica;

III - aplicação de mecanismos indutores que viabilizem parcerias entre setores públicos e privados e proporcionem incentivos aos usos previstos para a ocupação territorial e a produção da cidade.

CAPÍTULO VIII PROGRAMA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 100. O programa busca a reestruturação e a qualificação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos que se encontram com infra-estrutura inadequada ou carentes de atividades econômicas e serviços públicos, e se implementará através de:

I - implantação de unidades funcionais, lineares e polares, que promovam a descentralização do desenvolvimento;

II - distribuição equânime dos serviços, equipamentos públicos urbanos e comunitários e atividades que promovam o acesso aos benefícios da cidade;

III - otimização da densidade urbana adequada à infra-estrutura e aos usos nos diversos setores da cidade;

IV - aproveitamento da infra-estrutura instalada para a implantação de atividades econômicas.

Art. 101. No atendimento às diretrizes do programa o Poder Público promoverá:

I - ações indutoras à descentralização, objetivando o melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada;

II. implantação de infra-estrutura que proporcione o desenvolvimento descentralizado direcionado para as áreas com deficiência de atividades econômicas;

III - projetos e ações indutoras que visem a ocupação habitacional das áreas centrais e de outras onde há predominância de atividades de produção econômica;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

IV - ações para a estruturação dos setores mais carentes, através de projetos que promovam a sua qualificação.

CAPÍTULO IX PROGRAMA DE ORDENAMENTO DO DESENVOLVIMENTO DAS ÁREAS DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA

Art. 102. O programa objetiva 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, 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 deprimidas em localidades rurais;

IV - a diversificação das atividades produtivas;

V - a priorização do uso do solo em áreas rurais direcionado às atividades agrofamiliares 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. 103. No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

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 reconhecimento do território das reservas indígenas e suas características sócio-culturais;

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



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

IV - o estabelecimento de critérios e ações para a urbanização de áreas localizadas no meio rural, garantindo a transformação equilibrada e equânime das localidades, para os casos previamente analisados por comissões temáticas e submetidos à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental Integrado - COMPDAI;

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

VI - ações desburocratizantes e incentivadoras de apoio às edificações novas ou a regularizar no meio rural.

CAPÍTULO X PROGRAMA DE REESTRUTURAÇÃO DE LOCALIDADES RURAIS EM POSIÇÃO GEOGRÁFICA ESTRATÉGICA

Art. 104. Este programa objetiva reconhecer e identificar localidades rurais em desenvolvimento e posição geográfica estratégica, direcionando políticas e programas para a reestruturação das mesmas e o fortalecimento das atividades locais, melhorando o atendimento para a população residente nas áreas de influência.

Art. 105. Na implementação do programa o Poder Público promoverá o fortalecimento destas localidades através da implantação de elementos que propiciem sua estruturação, tais como: escolas, postos de saúde, atividades comerciais, associações comunitárias, pontos de integração do transporte coletivo, atividades de turismo, espaços para o convívio social e comunitário, equipamentos públicos, entre outros.

Art. 106. Os programas de que tratam os Capítulos VII, VIII, IX, X, se implementam a partir da ação articulada e integrada pelas diversas unidades administrativas envolvidas com a especificidade do projeto ou da ação a ser desenvolvida.

CAPÍTULO XI PROGRAMA DE INCENTIVO ÀS MODALIDADES ALTERNATIVAS DE TRANSPORTE

Art. 107. Este programa busca a pesquisa e o estudo de viabilidade para a implantação de novas formas de transporte que proporcionem a preservação ambiental, a diminuição dos custos e a acessibilidade universal e mobilidade incondicional à cidadania.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Parágrafo único. Na implementação do programa serão desenvolvidas ações que resgatem e promovam sistemas alternativos de transporte, priorizando a locomoção de pedestres e modalidades de baixo consumo energético e impacto ambiental.

CAPÍTULO XII PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO TURÍSTICA E ECOTURÍSTICA

Art. 108. Este programa possibilita uma nova forma de entendimento em relação a qualificação do turismo e do ecoturismo, devendo proporcionar:

- I - a maximização dos benefícios sócio-econômicos e minização dos custos, visando proporcionar uma estrutura para elevar o padrão de vida da comunidade em geral através dos benefícios da atividade turística;
- II - a minimização da degradação de locais e recursos naturais e culturais sobre os quais o turismo se estrutura, buscando a qualificação da paisagem;
- III - o incentivo ao desenvolvimento de uma infra-estrutura e ao acesso à espaços de recreação para os visitantes e para a comunidade em geral;
- IV - a integração do sistema de circulação aos elementos do patrimônio natural;
- V - a criação de espaços destinados ao lazer e ao convívio social;
- VI - a integração do turismo com outras atividades econômicas;
- VII - a otimização da satisfação dos visitantes;
- VIII - a segurança e eficiência nos deslocamentos;
- IX - a garantia que a imagem da destinação se relacione com a proteção ambiental e a qualidade dos serviços prestados.

Art. 109. Na implementação do programa o Poder Público promoverá:

- I - o desenvolvimento de ações voltadas à qualificação da mão-de-obra do setor;
- II - o desenvolvimento de projetos e ações necessárias para a elaboração de um Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

III - ações permanentes para a valorização cultural.

CAPÍTULO XIII

PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO DO TRANSPORTE COLETIVO E ESCOLAR

Art. 110. Este programa visa a otimização e a eficiência no atendimento do sistema de transporte coletivo do município aos diferentes espaços territoriais existentes, através da reorganização dos fluxos e da implantação de um conjunto de terminais de transbordo que integre o transporte e possibilite a reestruturação das localidades do entorno.

Art. 111. O programa estabelece como diretrizes para a implementar:

- I – a mobilidade e acessibilidade universal no território;
- II – a integração do sistema de circulação às diferentes regiões do município;
- III – a qualidade do atendimento à população;
- IV – a segurança, eficiência e otimização do transporte coletivo;
- V – a humanização do sistema de transportes;
- VI – a reestruturação de bairros, periferias e localidades territoriais;
- VII – a tarifa justa e condizente com as características sociais e territoriais;
- VIII – a adequação do sistema viário com a priorização do transporte coletivo;
- IX – a implantação de mobiliário urbano adequado às necessidades da população.

Art. 112. No atendimento às diretrizes do programa o Poder Público promoverá:

- I – a reorganização do sistema de transporte coletivo;
- II – a reordenação dos fluxos conflitantes;
- III – a adequação do sistema viário através da priorização do transporte coletivo;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

IV – o permanente monitoramento da capacidade do sistema em relação a demanda;

V - ações planejadas que permitam a otimização dos investimentos e a conseqüente redução dos custos do sistema;

VI – a implantação de mobiliário urbano adequado;

VII – a manutenção, recuperação ou pavimentação de todas as vias dos trajetos de transporte coletivo.

Parágrafo único. Este programa está representado no mapa Anexo VI da presente Lei Complementar.

CAPÍTULO XIV PROGRAMA DE CONTROLE DO TRANSPORTE DE CARGAS EM VIAS MUNICIPAIS

Art. 113. Este programa busca a identificação dos principais fluxos do transporte de cargas no município e remete a uma regulamentação através de critérios que garantam o adequado abastecimento e escoamento da produção, a conservação das vias municipais, a acessibilidade territorial e a segurança dos usuários e da população local.

Art. 114. Os programas de que tratam os Capítulos XI, XII , XIII, XIV, se implementam a partir da ação articulada e integrada das unidades administrativas envolvidas com a especificidade do projeto ou da ação a ser implementada.

CAPÍTULO XV PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DAS BACIAS HIDROGRÁFICAS E DOS POTENCIAIS HÍDRICOS

Art. 115. Este programa objetiva a implantação de um sistema de gestão para a conservação dos potenciais naturais do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável e as reservas de água subterrânea, definindo as bacias hidrográficas como unidades territoriais de gestão.

Art. 116. Para a implementação deste programa o Poder Público encaminhará as seguintes ações:



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

- I - identificação das atividades existentes na bacia de captação de água potável;
- II - promoção de políticas e aplicação de mecanismos que visem a recuperação, a conservação e a requalificação do ambiente natural;
- III - definição de critérios para a delimitação de unidades territoriais que possibilitem o uso do solo adequado às características territoriais do local;
- IV - adoção de parâmetros mínimos que garantam a qualidade ambiental local, em especial a cobertura vegetal de espécies nativas;
- V - identificação, monitoramento e o controle dos poços de extração de água subterrânea;
- VI - criação do plano paisagístico ambiental.

CAPÍTULO XVI PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E LÍQUIDOS

Art. 117. Este programa institui um processo de gerenciamento dos resíduos sólidos e líquidos produzidos no município, e objetiva à conservação ambiental e o seu melhor aproveitamento, através das seguintes ações:

- I - educação e conscientização ambiental para todos os segmentos da população;
- II - adequada triagem e acondicionamento dos resíduos;
- III. coleta seletiva eficiente e de abrangência em todo o território municipal;
- IV - transporte adequado e apropriado;
- V - destinação final ambientalmente sustentável, através do reaproveitamento dos elementos passíveis de reutilização e do acondicionamento adequado dos resíduos orgânicos e não-recicláveis;
- VI - criação de atividades econômicas que proporcionem o desenvolvimento social do município através do melhor aproveitamento dos materiais descartados;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

VII - estímulo à alternativas que garantam o tratamento adequado dos resíduos líquidos.

CAPÍTULO XVII PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL DE CORRÉGOS URBANOS

Art. 118. Este programa visa identificar e reconhecer a situação ambiental dos córregos localizados em áreas urbanas consolidadas, e direciona para um processo de reestruturação e qualificação ambiental dos elementos naturais existentes através das seguintes ações:

I - regularização fundiária de áreas de ocupação habitacional consolidada em áreas de preservação permanente e a recuperação de características naturais do local, mediante a aplicação dos instrumentos e mecanismos previstos neste PDDAI;

II - qualificação ambiental e valorização da paisagem;

III - integração do desenvolvimento urbano aos elementos do patrimônio ambiental do município;

IV - criação de caminhos alternativos de conexão espacial urbana;

V. implantação de incentivos que promovam a preservação e a conservação ambiental;

VI - definição e aplicação de mecanismos especiais para a regulamentação urbana;

VII - criação de mecanismos fiscalizadores para as ações de poluição e degradação dos potenciais hídricos do município.

CAPÍTULO XVIII PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DAS ATIVIDADES DE IMPACTO

Art. 119. Este programa tem como objetivo instituir um processo de identificação, classificação, regulamentação e fiscalização para as atividades que produzem impactos no espaço territorial do município e para aquelas que desejam instalar-se, estabelecendo formas de monitoramento e aplicando os competentes estudos de impacto e medidas mitigadoras para a minimização ou a solução dos conflitos causados.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

CAPÍTULO XIX PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DA PAISAGEM URBANA E NATURAL

Art. 120. Este programa visa a requalificação da paisagem construída e da natural, através da preservação das áreas existentes qualificadas e da redescoberta de áreas e ambiências territoriais com potencial de uso para a coletividade, proporcionando a melhoria da qualidade de vida da população residente, principalmente em ambientes urbanos.

Art. 121. Na implementação do programa são adotadas as seguintes diretrizes:

I - promoção da qualidade de vida através da valorização ambiental dos parques e espaços naturais;

II - interrelação sustentável entre os espaços urbanizados e o ambiente natural;

III - adequado aproveitamento dos potenciais naturais e culturais do município, promovendo a conservação ambiental e a qualificação da paisagem;

IV - proteção das áreas que circundam as estradas estaduais e federais no Município, determinando a preservação da paisagem natural dos Campos de Cima da Serra.

Art. 122. No atendimento as diretrizes o poder público promoverá:

I - revitalização de áreas existentes com potenciais de qualificação ambiental;

II - implementação de parques e praças qualificados ambientalmente, direcionados ao lazer, ao convívio social e atividades culturais e esportivas;

III - integração entre os diferentes espaços abertos através de linhas de conectividades, compreendidas como ciclovias ou pistas de caminhada que proporcionem caminhos e formas alternativas de deslocamentos urbanos;

IV - mecanismos que incentivem a conservação ambiental.

CAPÍTULO XX PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DE ESPAÇOS URBANOS ESTRATÉGICOS



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Art. 123. Este programa busca a identificação e a requalificação de espaços urbanos que encontram-se abandonados, subutilizados ou degradados, e direciona ações e projetos que possibilitem a sua recuperação, transformando-os em espaços de uso público e promovendo a criação de novas oportunidades de desenvolvimento econômico, cultural, turístico e humano, contribuindo dessa forma com a reestruturação da cidade e das localidades do entorno.

Art. 124. O programa se implementa a partir das seguintes diretrizes:

I - requalificação da paisagem urbana;

II - melhoria da qualidade de vida da população, através da qualificação da paisagem e da viabilização de oportunidades de lazer e desenvolvimento de atividades de produção econômica;

III - recuperação e otimização das áreas subutilizadas;

IV - valorização das identidades e simbologias locais;

V - criação de novas identidades culturais;

VI - otimização da infra-estrutura instalada.

Art. 125. No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

I - projetos de revitalização e requalificação desses locais, direcionando-os para o uso da coletividade;

II - utilização de instrumentos indutores e viabilização de parcerias para a promoção de projetos e ações de revitalização desses espaços;

III - reestruturação e melhoria da infra-estrutura urbana para o desenvolvimento social local;

IV - identificação e incorporação de novos locais e elementos a serem revitalizados a partir da análise de comissões técnicas especiais;

V - ações para a recuperação de identidades culturais;

VI - definição dos espaços estratégicos e indicação de novos locais que serão objeto de projetos especiais integrados ao programa através do Sistema de Planejamento Territorial e Gestão Democrática- SPTGD.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Parágrafo único. Este programa está representado no mapa Anexo V da presente Lei Complementar .

CAPÍTULO XXI

PROGRAMA DE RESGATE DO PATRIMÔNIO CULTURAL

DO MUNICÍPIO

Art. 126. Este programa promove a identificação de potencialidades e o resgate e a valorização do patrimônio cultural do município, objetivando a preservação e o desenvolvimento dos espaços diversificados culturalmente e etnicamente, proporcionando a integração da população, especialmente das regiões mais carentes da cidade através da criação, produção e usufruto de bens culturais.

Art. 127. O programa se implementa a partir das seguintes diretrizes:

I - reconhecimento, valorização e incorporação do território indígena ao processo de planejamento territorial do município;

II - valorização das potencialidades turísticas, do patrimônio natural e cultural do território;

III - incentivo ao desenvolvimento de atividades culturais que proporcionem a integração social em localidades rurais;

IV - valorização da diversidade cultural e étnica no município;

V - apoio a movimentos e manifestações culturais que contribuam para a qualidade da vida e para a pluralidade da cidade.

Art. 128. No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

I - incentivo ao desenvolvimento e à preservação destas localidades, através da criação de rotas que viabilizem a interligação territorial;

II - ações que identifiquem as potencialidades locais e promovam a criação de rotas culturais gastronômicas, turísticas, étnicas e ambientais;

III - ações e projetos de incentivo ao desenvolvimento de atividades culturais promotoras da integração social nas localidades rurais;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

IV - identificação e definição de formas de incentivos para a promoção e divulgação de roteiros turísticos estabelecidos a partir de parcerias com proprietários locais e investidores privados.

CAPÍTULO XXII PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO DE ELEMENTOS CULTURAIS E ESPAÇOS DE ENTORNO

Art. 129. Este programa tem como objetivo a identificação dos elementos do município que possuam valor simbólico e representem identidades culturais do local, assim caracterizados como árvores, esculturas, edificações históricas ou referenciais e demais elementos construídos pela ação do homem, direcionando para a valorização desses locais através das seguintes ações:

I - pesquisa e catalogação desses elementos;

II - incorporação desses elementos em políticas de reestruturação e revitalização dos espaços onde se encontram instalados;

III - recuperação dos elementos degradados e a qualificação da paisagem existente;

IV - identificação e classificação dos elementos de valor cultural, direcionando ações para a qualificação destes espaços.

Art. 130. Os programas de que tratam os Capítulos XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI e XXII se implementam a partir da ação articulada e integrada das diversas unidades administrativas envolvidas com a especificidade do projeto ou da ação a ser desenvolvida.

CAPÍTULO XXIII PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DA VALORIZAÇÃO URBANA

Art. 131. Este programa promove a recuperação da valorização urbana de imóveis e propriedades, resultante da ação e da regulação pública, aplicando os instrumentos urbanísticos e demais mecanismos de gestão, tais como:

I - outorga onerosa do direito de construir em áreas definidas nesta lei;

II - exigência de contribuição de melhoria decorrente de obras e ações que tenham proporcionado melhorias e a valorização do local;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

III - IPTU progressivo no tempo em propriedades territoriais e edificações que não cumprem sua função social.

Art. 132. O programa se implementa pela aplicação dos instrumentos previstos, com o objetivo de ordenar a ocupação territorial e promover a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização e transformação do território.

Parágrafo único. Para o atendimento aos objetivos do programa o Poder Público promoverá:

I - aplicação, controle e monitoramento dos instrumentos previstos neste PDDAI, especialmente as operações urbanas consorciadas, a transferência do direito de construir, a outorga onerosa do direito de construir, o direito de superfície, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Ambiental Integrado - FUMDAI e os instrumentos de regularização fundiária;

II - planejamento da distribuição e monitoramento da aplicação dos recursos do FUMDAI;

III - integração do planejamento municipal, da elaboração do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual às diretrizes e prioridades contidas neste PDDAI, em relação às ações redistributivistas.

CAPÍTULO XXIV PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 133. Este programa tem como principal objetivo fomentar ações que promovam o desenvolvimento equilibrado entre os Municípios da região de influência de São Francisco de Paula, 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. 134. Para a realização dos seus objetivos o programa 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



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

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.

CAPÍTULO XXV PROGRAMA DE INCENTIVO À PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE NA GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 135. Este programa tem como objetivo viabilizar a participação da comunidade em canais de debates que tratem das questões de desenvolvimento territorial do município, instalando um processo permanente para a participação da sociedade civil e das entidades representativas da sociedade.

Art. 136. O programa se implementará através de:

I - participação da sociedade civil e das entidades representativas no Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental Integrado - COMPDAI;

II - implementação de mecanismos de participação da sociedade tais como leis de iniciativa popular, referendos, plebiscitos, audiências públicas, seminários e conferências municipais.

CAPÍTULO XXVI PROGRAMA DE REORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA ENTRE OS ÓRGÃOS GOVERNAMENTAIS

Art. 137. Este programa busca a articulação entre os departamentos governamentais para a implantação de ações coordenadas e integradas que promovam o desenvolvimento municipal adequado às diretrizes de ordenamento territorial expressos neste PDDAI.

Art. 138. O programa se implementa através das seguintes ações:

I - participação integrada e coordenada dos departamentos governamentais na implementação do PDDAI;

II - integração de políticas e ações planejadas e coordenadas que promovam o desenvolvimento equilibrado do município;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

III - adequação da gestão orçamentária às diretrizes de desenvolvimento territorial definidas neste PDDAI;

IV - criação de um grupo de caráter multidisciplinar para o acompanhamento e avaliação do desenvolvimento e territorial do município.

CAPÍTULO XXVII PROGRAMA DE MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E APLICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES DO PDDAI

Art. 139. Este programa institui um processo permanente, dinâmico e atualizado para o acompanhamento e avaliação do desenvolvimento territorial do município, e se implementa através das seguintes ações:

I - criação de um sistema de monitoramento definido a partir de critérios técnicos e científicos que analisem o território e sua transformação;

II - efetivação de canais de comunicação entre o governo e a sociedade civil, com o objetivo de absorver e direcionar as informações geradas pela população, referentes à transformação das localidades territoriais do município;

III - aplicação de mecanismos para o cumprimento das determinações previstas neste PDDAI.

CAPÍTULO XXVIII PROGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO E GERENCIAMENTO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS TERRITORIAL

Art. 140. Este programa visa a implantação do Sistema de Informações Geográficas Territorial- SIG São Francisco de Paula, através do desenvolvimento de tecnologia de geoprocessamento interligada a uma base cartográfica municipal unificada e associada a um banco de dados com informações territoriais referentes às diferentes áreas de desenvolvimento do município.

Art. 141. Este programa busca a articulação entre produtores e usuários das informações referentes ao território, estabelecendo critérios que garantam a qualidade e a acessibilidade dessas informações, subsidiando o SPTGD e as ações governamentais na identificação e no monitoramento do território e seus elementos de constituição, auxiliando no processo de tomada de decisões para o desenvolvimento de programas e ações coordenadas.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Art. 142. O programa será implementado através das seguintes ações:

- I - criação de uma base cartográfica territorial unificada;
- II - implantação de um processo permanente, dinâmico e atualizado para a coleta, armazenamento e atualização dos dados referentes ao desenvolvimento do município;
- III - incorporação de tecnologia de geoprocessamento para a implantação e desenvolvimento do sistema;
- IV - aquisição periódica de levantamentos geográficos e materiais técnicos que representem as características territoriais do município em transformação;
- V - qualificação técnica profissional para o gerenciamento, desenvolvimento e atualização do sistema.

Art. 143. Os programas de que tratam os Capítulos XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, se implementam a partir da ação articulada e integrada das diversas unidades administrativas envolvidas com a especificidade do projeto ou da ação a ser desenvolvida.

TÍTULO VI DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 144. O ordenamento territorial é o instrumento de ordenação e indução do desenvolvimento do Município, e considera todas as regiões e suas características particulares para o processo de planejamento territorial adotado por este PDDAI.

Art. 145. São princípios do ordenamento territorial:

- 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;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

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 estrutura instalada.

Art. 146. O PDDAI 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.

CAPÍTULO I DOS ELEMENTOS DE ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 147. O território é o espaço geográfico do município legalmente constituído e formado pelos elementos a seguir:

I - patrimônio natural;

II - sistema de circulação;

III - atividades de produção econômica;

IV - sistema de relações sócio-cultural;

V - elementos físico-espaciais.

§ 1º - O patrimônio natural é constituído pelos elementos ar, água, solo e subsolo, fauna, flora e as amostras significativas dos ecossistemas existentes, indispensáveis à manutenção da biodiversidade e à proteção das espécies ameaçadas de extinção.

§ 2º - O sistema de circulação compreende o conjunto de elementos estruturais do sistema viário, caminhos por onde os agentes de transformação do território se transladam e se implantam, originando os diferentes fluxos de circulação que comunicam e desenvolvem o processo de urbanização e transformação territorial, caracterizados e hierarquizados da seguinte forma:



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

- a) unidades funcionais de descentralização do desenvolvimento, organizadas principalmente através de vias estruturais e coletoras do sistema viário, que promovem a conexão e a comunicação entre os diferentes setores, os espaços abertos e os demais pólos de estruturação das atividades econômicas, induzindo o desenvolvimento das atividades, de forma organizada e adjacente às unidades ambientais de moradia;
- b) pólos de estruturação que proporcionam a conexão entre as unidades de descentralização do desenvolvimento e direcionam a implantação de atividades que possibilitam a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;
- c) espaços abertos e ambiências territoriais estratégicas, que devem ser utilizados para a qualificação urbana e a valorização da paisagem transformada, promovendo a integração físico-espacial entre os diferentes setores;
- d) linhas de conectividade que promovam a interligação dos meios de locomoção e dos pedestres aos diferentes locais, de forma hierarquizada e integrada ao patrimônio ambiental e aos elementos estruturadores do território;

§ 3º - As atividades de produção econômica são responsáveis pelo crescimento econômico do município e pela geração de oportunidades de desenvolvimento, sendo organizadas através de setores territoriais, linhas principais do sistema viário e pólos de desenvolvimento;

§ 4º - O sistema de relações sócio-culturais é constituído pelas diversas manifestações étnicas e culturais do território, devendo ser observado para o processo de transformação dos espaços, priorizando a inclusão social e a incorporação destes elementos no desenvolvimento equitativo e equilibrado do Município.

§ 5º - Os elementos físico-espaciais compreendem os elementos construtivos e objetos produzidos pela ação humana na transformação do território.

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 148. O ordenamento territorial será implementado atendendo as seguintes diretrizes:

- I - a conservação e a qualificação ambiental;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

- 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 macrozona de produção primária que priorize o desenvolvimento de atividades agrofamiliares produtivas e incentive a produção agroecológica, 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 macroárea da orla dos rios priorizando a qualificação ambiental, o desenvolvimento de atividades agrofamiliares produtivas e estabelecendo critérios para a implantação de atividades de lazer e turismo;
- XIII - reconhecimento e identificação das áreas legitimadas de proteção do patrimônio cultural indígena, direcionando um processo de ordenamento e desenvolvimento territorial que respeite as características culturais e proporcione a solução dos conflitos existentes.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Art. 149. O PDDAI reconhece a atual composição espacial dos distritos e bairros, os quais deverão ter seus traçados delimitados mediante ato do Poder Executivo Municipal, no prazo de trezentos e sessenta dias da aprovação do presente.

Art. 150. A criação, organização, supressão ou fusão de distritos, são normatizadas pelas legislações Municipal, Estadual e Federal pertinentes.

Art. 151. A criação ou delimitação de novos bairros deverá ser constituída através de lei específica, precedida de audiência pública com a participação das comunidades envolvidas, no qual os loteamentos e/ou vilas envolvidos deverão atender, simultaneamente, os parâmetros mínimos de:

I - área superior a um quilômetro quadrado (1,00 km²);

II - população de no mínimo dois mil (2.000) habitantes;

III - existência de no mínimo dois equipamentos públicos na área.

§ 1º - A organização e a distribuição espacial dos equipamentos públicos urbanos e comunitários é definida pelas características sociais, ambientais e pela estrutura urbana instalada no espaço territorial do Município, bem como os fluxos de deslocamento da população aos locais de atendimento, independentemente da composição existente dos bairros.

§ 2º - No caso de fusão de bairros, excetua-se o exigido nos incisos I e II deste artigo.

§ 3º - A macrozona rural é caracterizada pela prevalência do patrimônio ambiental do município e da humanidade, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação e pelas atividades predominantemente ligadas à produção agrofamiliar primária.

§ 4º - A macrozona de proteção ambiental é caracterizada pela exigência legal de ser protegida, especialmente por reunir atributos naturais e paisagísticos de relevante interesse ambiental em espaço contínuo, sendo destinada à conservação, preservação e recuperação dos recursos naturais e a proteção dos mananciais, e tendo como diretrizes:

- a) a preservação, conservação e recuperação da vegetação de interesse ambiental, através de manejo sustentável;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

- b) a definição e delimitação de territórios passíveis de utilização, bem como aqueles especialmente protegidos com restrição à ocupação, através da proposição de zoneamento ambiental, estabelecendo normas e padrões específicos relativos ao uso e manejo dos recursos naturais;

§ 5º - A área de proteção do manancial do Arroio Querência deverá ter um plano de proteção definido no prazo máximo de cento e oitenta dias da publicação desse PDDAI.

§ 6º - A macrozona exclusivamente industrial é caracterizada pela possibilidade de uso com empreendimentos voltados à produção, tendo como diretrizes:

- a) o incentivo à expansão das atividades econômicas;
b) restrição ao uso residencial.

Seção I

Dos Imóveis de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural

Art. 152. Os imóveis de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural – IPHAC, correspondem aos imóveis que possuem qualidades estéticas e históricas, significados culturais e afetivos, ou que constituam referências urbanas, ambientais e de memória que devam ser protegidos e preservados, a fim de evitar a perda ou deprecimento das características que lhe conferem peculiaridade, considerando as seguintes diretrizes:

I - manutenção dos aspectos históricos, da memória local e características peculiares;

II - incentivo a utilização dos imóveis, inclusive por atividades que gerem emprego e renda;

III - incentivo a divulgação e inclusão dos imóveis de interesse no roteiro cultural e turístico do município e da região;

IV - ampliação dos meios de acesso das informações, para fomentar a participação da população no registro da memória da cidade.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Art. 153. Lei Municipal específica estabelecerá para os imóveis de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural (IPHAC):

I - critérios específicos de uso e ocupação, respeitadas as diretrizes previstas no artigo anterior;

II - o potencial construtivo ou de adensamento passível de Transferência, poderá ser alienado total ou parcialmente para imóveis inseridos na Macrozona Urbana ou na Macrozona Exclusivamente Industrial.

Parágrafo Único – Na ausência de lei municipal específica, nos termos do caput deste artigo, as alterações no uso, ocupação e características do imóvel, assim como a Transferência de Potencial serão autorizadas mediante análise efetuada pelo Poder Executivo Municipal e manifestação do Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental Integrado – COMPDAI.

Art. 154. Os imóveis de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural - IPHAC poderão ser beneficiados com a redução do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, desde que atendidos os requisitos expressos em legislação municipal específica.

Art. 155. O Município deverá realizar, no prazo máximo de trezentos e sessenta dias após a publicação deste PDDAI, o Inventário do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural de São Francisco de Paula.

CAPÍTULO II

DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Das Definições e Conceitos

Art. 156. Para efeito desta Lei Complementar, passam a ser adotadas as seguintes definições:



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

I - Alinhamento: é o limite entre o lote e o logradouro público.

II - Área Construída Útil (ACU): é a soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se estacionamentos cobertos sem fins comerciais;

III - Área de Atividade (AA): é a soma da área construída e da área de terreno efetivamente utilizada por atividades que não necessitem de área construída significativa para seu funcionamento, tais como estacionamentos comerciais ou lava-rápidos;

IV - Coeficiente de Permeabilidade e/ou arborização: é a relação entre a área sem impermeabilização do imóvel e a área total do terreno, sendo destinada prioritariamente ao ajardinamento e/ou arborização, conforme diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal;

V - Conjunto em Condomínio: é a edificação, verticalizada ou não, de unidades autônomas, sem parcelamento do solo em lotes, cabendo a cada unidade uma fração ideal do terreno e áreas de uso comum;

VI - Desdobro: é o parcelamento do solo através da subdivisão de lote;

VII - Desmembramento: é o parcelamento do solo através da subdivisão de gleba em lotes, com o aproveitamento do sistema viário existente;

VIII - Empreendimento Habitacional de Interesse Social (EHIS): são aqueles que se destinam à produção de Habitação de Interesse Social (HIS) para a população de baixa renda cadastrada conforme lei municipal específica, e de acordo com padrões urbanísticos e construtivos estabelecidos nesta Lei complementar;

IX - Equipamentos Comunitários: são áreas destinadas ao Poder Executivo Municipal, para instalação de equipamentos públicos de saúde, educação, sociais e similares;

X - Espaços Livres de Uso Público: são áreas destinadas ao Poder Executivo Municipal para construção e/ou instalação de praças, parques e áreas de lazer;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

XI - Gleba: é o terreno cuja conformação e dimensões não tiveram origem em loteamento ou desmembramento;

XII - Índice de Aproveitamento - IA: é a relação entre a soma da área de todos os pavimentos de uma edificação excetuando-se estacionamentos cobertos sem fins comerciais e a área do terreno;

XIII - Lote: é o terreno resultante de loteamento, desmembramento, desdobro ou unificação para fins urbanos, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação pública, exceto vielas sanitárias, constituindo unidade independente de propriedade;

XIV - Loteamento: é o parcelamento do solo através da subdivisão do terreno em lotes, com a abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XV - Pavimento: é o plano do piso;

XVI - Quota Mínima de Terreno por Unidade Habitacional - QT: é a fração mínima do terreno correspondente a cada unidade habitacional existente e/ou a ser implantada no imóvel;

XVII - Recuo: é a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do terreno, sendo o recuo frontal medido em relação a todas as divisas do imóvel com as vias públicas;

XVIII - Sistema Viário: compreende as áreas utilizadas para vias de circulação de pedestres e/ou veículos, destinadas ao Poder Executivo Municipal;

XIX - Taxa de Ocupação - TO: é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno, excetuando-se subsolos para fins de estacionamento;

XX - Unificação: é a soma de dois ou mais terrenos, para formação de novo terreno, sem alteração do sistema viário existente.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Art. 157. O uso do solo fica classificado em:

I - Residencial - R: que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II - Habitação de Interesse Social - HIS: destinada a produção, através dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), de habitação para a população de baixa renda, cadastrada conforme lei municipal específica;

III - Não residencial - NR: que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de prestação de serviços, institucionais e/ou industriais.

Art. 158. Os usos estabelecidos no artigo anterior ficam classificados através das categorias de uso, segundo o grau de incomodidade em:

I - Não incômodas - NI: atividades que não causam impacto nocivo ao meio ambiente urbano, por não se enquadrarem nas situações de incomodidade caracterizadas no parágrafo único, deste artigo;

II - Incômodas 1 - I1: atividades geradoras de impacto nocivo ao meio ambiente urbano, compatíveis com o uso residencial;

III - Incômodas 2 - I2): atividades geradoras de impacto nocivo ao meio ambiente urbano, incompatíveis com o uso residencial.

Parágrafo Único - As atividades serão classificadas nas categorias de uso descritas no caput deste artigo, a partir de seu enquadramento, de forma isolada ou cumulativa, nos parâmetros de incomodidade estabelecidos no Anexo II - Tabela 01 - Padrões de Incomodidade e Medidas Mitigadoras, integrante desta Lei Complementar, considerando:

- a) Impacto Urbanístico: sobrecarga na capacidade de suporte da infraestrutura instalada e/ou alteração negativa da paisagem urbana;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

- b) Poluição Sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;
- c) Poluição Atmosférica: uso de combustíveis nos processos de produção e/ou lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima do admissível;
- d) Poluição Hídrica: geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica e/ou sistema coletor de esgotos, e/ou poluição do lençol freático;
- e) Poluição por Resíduos Sólidos: produção, manipulação e/ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- f) Vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;
- g) Periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente e a saúde, em função da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, Gás Liquefeito de Petróleo - GLP, inflamáveis e tóxicos, conforme normas técnicas que tratam do assunto;
- h) Geração de Tráfego: pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus, e/ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criados.

Seção II

Do Uso e Ocupação do Solo

Art. 159. O uso e ocupação do solo deverá observar os parâmetros de densidade e ocupação estabelecidos no Anexo II – Tabela 02 - Parâmetros Urbanísticos, integrante desta Lei Complementar, respeitadas as demais legislações federal, estadual e municipal.

Art. 160. O Poder Executivo Municipal poderá solicitar adequações ou determinar maiores restrições nos projetos de edificação ou urbanização localizados em áreas com restrições a ocupação, que apresentem:

I - Declividades superiores a trinta por cento (30%);



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

II - Declividades superiores a doze por cento(12%) e solos arenosos;

III - Encostas nas proximidades de nascentes de cursos d'água;

IV - Vegetação de interesse ambiental, definida em lei específica.

Art. 161. A implantação das edificações somente poderá ser efetivada com a preservação da vegetação de interesse ambiental existente no imóvel, obedecidas as diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes da Administração Municipal, sem prejuízo das disposições contidas em legislação federal e estadual.

Art. 162. As atividades classificadas como incômodas sujeitar-se-ão ao cumprimento das medidas mitigadoras estabelecidas pelos órgãos competentes da Administração Municipal, a partir da legislação e normas técnicas pertinentes e, quando couber, a obtenção de aprovação junto aos órgãos estaduais e federais competentes.

Parágrafo Único – Nas edificações concluídas, poderão ser instaladas as categorias de uso Incômodas, desde que sejam adotadas as medidas mitigadoras indicadas pelo Poder Executivo Municipal, incluindo-se as adaptações da edificação.

Art. 163. Um mesmo imóvel poderá ser utilizado por mais de um tipo de atividade, configurando Uso Misto, devendo atender cumulativamente às exigências para cada um dos usos que coexistam no imóvel.

Parágrafo Único – No uso misto envolvendo uso residencial e uso não residencial deverão ser aplicados os parâmetros de Índice de Aproveitamento - IA e Quota Mínima de Terreno por unidade residencial - QT sobre parcelas diferenciadas do imóvel, não podendo haver sobreposição da aplicação de tais parâmetros sobre a mesma porção de terreno.

Art. 164. Nas atividades que não necessitem de área construída significativa para seu funcionamento, tais como estacionamentos comerciais, lavagem de



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

veículos e quadras esportivas, será considerada a Área de Atividade – AA, para fins de cálculo de vagas de estacionamento, obrigatoriedade de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV e enquadramento no incômodo referente a Impacto Urbanístico, nos termos do Anexo II – Tabela 01 - Padrões de Incomodidade e Medidas Mitigadoras e do Anexo II – Tabela 02 - Parâmetros Urbanísticos para a ocupação do solo, integrantes desta Lei Complementar.

Art. 165. Imóveis edificados que não necessitem de área construída significativa para seu funcionamento, tais como estacionamentos comerciais, depósito de produtos ou que apresentem área descoberta significativa em seu imóvel, deverão promover a arborização e o aumento de permeabilidade nas áreas descobertas, mediante diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 166. Os parâmetros de ocupação estabelecidos no Anexo II – Tabela 02 - Parâmetros Urbanísticos, poderão ser ultrapassados somente na Macrozona Urbana, mediante aquisição de Transferência de Potencial ou de outorga onerosa do direito de construir.

Parágrafo único - Os parâmetros de ocupação poderão ser ultrapassados além dos limites máximos estabelecidos para os casos em que ocorra aquisição de Potencial, definidos no Anexo II – Tabela 02 - Parâmetros Urbanísticos, mediante:

I - Análise e manifestação das instâncias que compõem o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, e

II - Aquisição adicional de Potencial de Adensamento ou Construtivo de imóveis.

Art. 167. A Taxa de Permeabilidade –TP deverá ser de, no mínimo vinte por cento (20%) para qualquer uso, em qualquer zona.

CAPÍTULO III DA URBANIZAÇÃO



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Art. 168. Os padrões urbanísticos são a representação quantitativa da ordenação do espaço urbano, no que respeita ao regime urbanístico e equipamentos urbanos.

Art. 169. Para a urbanização do solo, a ser realizada através de loteamentos, desmembramentos e conjuntos em condomínio, deverá ser obtida Certidão de Diretrizes, visando adequar a implantação do empreendimento às condicionantes urbanísticas locais e às necessidades dos usuários, em observância às normas estabelecidas por esta Lei Complementar, e pelas legislações estadual e federal.

Art. 170. Os loteamentos e conjuntos em condomínio deverão ser projetados e executados de maneira a assegurar as condições adequadas de:

I - Abastecimento de água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica, conforme normas das empresas concessionárias;

II - Terraplenagem, drenagem e circulação, segundo diretrizes e normas fornecidas pelo Poder Executivo Municipal;

III - Paisagismo de todos os espaços livres e vias, conforme diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º - A expedição do Alvará de Aprovação e Execução, com validade de dois (02) anos, prorrogáveis por igual período, será condicionado à aprovação, pelo Poder Executivo Municipal, dos projetos previstos no *caput* deste artigo e de apresentação de cronograma de execução das obras.

§ 2º - Findo o prazo de validade do Alvará de Aprovação e Execução, estabelecido no parágrafo anterior, e no caso de não terem sido cumpridas setenta por cento (70%) das etapas previstas no cronograma apresentado pelo interessado, o mesmo será imediatamente revogado.

Seção I

Do Parcelamento



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Art. 171. As dimensões mínimas dos lotes resultantes de loteamento, desdobro e desmembramento são as definidas na lei do parcelamento do solo.

Art. 172. Do total da área a ser loteada ou desmembrada, deverá ser destinada, no mínimo, sete e meio por cento (7,5%) para Espaços Livres de Uso Público e sete e meio por cento (7,5%) para Equipamentos Comunitários.

§ 1º - O Poder Executivo Municipal, através da Certidão de Diretrizes, considerando o adensamento do empreendimento e necessidades específicas do local, definirá a localização das áreas de Equipamentos Comunitários e Espaços Livres de Uso Público, bem como eventual alteração ou majoração de seus percentuais, respeitando-se o mínimo de quinze por cento (15%), conforme previsto no caput deste artigo.

§ 2º - As áreas destinadas aos Equipamentos Comunitários e Espaços Livres de Uso Público deverão ter acesso por via pública, e configuração que permita a implantação de equipamento de uso público e declividade máxima de, respectivamente, quinze por cento (15%) e vinte por cento (20%).

Art. 173. Nas Áreas de Preservação Ambiental 2 - AP2 fica vedada a realização de parcelamentos.

Art. 174. Nos parcelamentos em Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, obedecidas as disposições do Anexo II – Tabela 02 - Parâmetros Urbanísticos, integrante desta Lei Complementar, serão admitidos:

I - lotes destinados exclusivamente ao uso não residencial, desde que em número não superior a vinte por cento (20%) do total dos lotes resultantes;

II - uso misto nos demais lotes.

Parágrafo Único – Os lotes resultantes de parcelamento através de EHIS não poderão ser unificados.

Art. 175. O desdobro de lotes com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e que contenha edificação (ões), só poderá ser



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

autorizado se a subdivisão resultante implicar na situação regular de tal(is) edificação(ões).

Parágrafo único – Excluem-se do disposto no caput deste artigo:

I – as edificações de uso residencial, executadas em parcelamentos que estejam em processo de aprovação ou regularização junto ao Poder Executivo Municipal;

II – os imóveis objeto de implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS que estejam em processo de aprovação ou regularização junto ao Poder Executivo Municipal na data de aprovação desta Lei Complementar.

Subseção Única **Do Loteamento**

Art. 176. O sistema viário proposto para o loteamento deverá obedecer as normas estabelecidas em legislação municipal específica, atendendo as regras de hierarquização viária, segurança no trânsito, e capacidade de suporte geotécnico do sítio.

Parágrafo Único – As vias principais do loteamento serão definidas pelo Poder Executivo Municipal através de Certidão de Diretrizes, de modo a estabelecer as ligações com o sistema viário municipal existente ou projetado, assim como organizar o espaço interno do loteamento.

Art. 177. Nos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social -EHIS, o arruamento poderá compor-se de:

I - Rua: destinada ao tráfego interno de veículos no empreendimento, de forma a não se constituir em alternativa de tráfego para o entorno, com largura mínima de leito carroçável de seis metros (6,00 m) e máxima de dez metros (10,00m);



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

II - Passagem: destinada prioritariamente ao tráfego de pedestres, com largura mínima de leito carroçável de quatro metros (4,00m) e máxima de seis metros (6,00m).

Parágrafo Único – Para Áreas Especiais de Interesse Social 2 - AEIS2 será permitida passagem de pedestres para acesso aos lotes, com largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m).

Seção II

Do Conjunto em Condomínio

Art. 178. A implantação dos conjuntos em condomínio deverá obedecer, além das demais normas previstas em legislação federal e estadual, os seguintes requisitos:

I - O perímetro do empreendimento deverá estar circunscrito para o uso:

- a) Residencial: em um círculo com diâmetro inferior a quinhentos metros (500,00m), não podendo o imóvel ultrapassar a área de duzentos e cinquenta mil metros quadrados (250.000 m²);
- b) Não Residencial: em um círculo com diâmetro inferior a mil metros (1.000,00 m), não podendo o imóvel ultrapassar a área de um milhão de metros quadrados (1.000.000 m²).

II - em glebas com área superior a dez mil metros quadrados (10.000 m²), deverão ser destinados cinco por cento (5%) da área total do terreno para implantação de Equipamentos Comunitários e/ou Espaços Livres de Uso Público.

Parágrafo Único - No atendimento ao disposto no inciso I, deste artigo, os Conjuntos em Condomínio Contíguos serão considerados conjuntamente, devendo ser prevista via pública de circulação entre eles caso não atendam tal exigência.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 179. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do disposto no artigo 182, § 4º da Constituição Federal, nos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados definidos em lei específica.

Art. 180. Considera-se subutilizado o imóvel que apresente:

I - Subutilização ocupacional: imóveis edificados em Índice de Aproveitamento - IA superior a dez por cento (10%) do Índice de Aproveitamento - IA permitido para a zona, e cuja área ocupada da edificação para o exercício da(s) atividade(s) existente(s) no imóvel, for inferior a dez por cento (10%) da área construída total, ou;

II - Subutilização construtiva: quando o Índice de Aproveitamento - IA utilizado no imóvel, considerando a somatória da área construída da(s) edificação (ões) existente(s) no imóvel for inferior a dez por cento (10%) do Índice de Aproveitamento - IA permitido para a Macrozona.

§ 1º - Para efeito de aplicação da utilização compulsória para imóveis não utilizados ou com subutilização ocupacional, nos termos do inciso I deste artigo, serão considerados os imóveis edificados que estejam desocupados por período superior a dois (02) anos.

§ 2º - Não serão consideradas para efeito de cálculo das áreas subutilizadas para efeito da subutilização construtiva, nos termos do inciso II deste artigo, as porções do imóvel recobertas por vegetação de interesse ambiental, conforme análise dos órgãos competentes da Administração Municipal.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Art. 181. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação prevista nesta Lei, devendo promover o cumprimento da função social de sua propriedade, observando os seguintes prazos:

I – Um (01) ano para:

- a) utilização de imóveis não utilizados ou com subutilização ocupacional, conforme definido no inciso I, do artigo anterior;
- b) protocolização de pedido de Alvará de Construção e/ou Parcelamento, instruído com cronograma para execução do empreendimento, nos casos de imóveis não edificados ou com subutilização construtiva, nos termos do inciso II, do artigo anterior.

II - Dois (02) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º - A notificação será feita por servidor municipal competente, na seguinte conformidade:

- a) pessoalmente ao proprietário do imóvel, no endereço constante do cadastro imobiliário municipal, ou no caso do proprietário ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- b) por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 2º - A notificação deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Paula, sendo que a transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias ao novo proprietário ou sucessores, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 3º - Os empreendimentos de grande porte, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, em prazo superior ao previsto no inciso II do caput deste artigo, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

§ 4º - A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no parágrafo anterior, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado ou não utilizado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis a espécie, nos termos do disposto nesta Lei Complementar e na legislação federal.

§ 5º - Serão aceitos como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, desde que seja previsto o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal.

Seção II

Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação

Art. 182. Em caso do descumprimento das condições e prazos previstos nesta Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal procederá a aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota durante cinco exercícios fiscais consecutivos, nos termos estabelecidos em lei municipal específica.

§ 1º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em cinco (05) anos, o Poder Executivo Municipal:

I - manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação prevista nesta Lei Complementar, ou;

II - poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 2º - Os títulos da dívida pública previstos no inciso II do parágrafo anterior, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez (10) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização, nos termos do § 2º, do artigo 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e juros legais de seis por cento (6%) ao ano.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

§ 3º - A partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público, o Poder Executivo Municipal procederá ao seu adequado aproveitamento no prazo máximo de cinco (05) anos, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observado nesses casos, o devido procedimento licitatório.

Seção III

Do Consórcio Imobiliário

Art. 183. O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel o requerimento para o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, como forma de viabilizar a urbanização, edificação ou recuperação ambiental do imóvel.

Art. 184. Para os fins desta Lei Complementar considera-se Consórcio Imobiliário quando o proprietário transfere ao Poder Executivo Municipal seu imóvel e, após a realização das intervenções, recebe como pagamento parte do imóvel devidamente utilizável para fins diversos.

Parágrafo Único – O valor da parcela do imóvel a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das intervenções, observado o § 2º, do artigo 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 185. As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixados por Lei municipal e contrato firmado entre as partes envolvidas, contendo, no mínimo:

I - interesse público para aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como da repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Executivo Municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização;

II - destinação que será dada a parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

III - projeto de urbanização e/ou edificação da área;

IV - cronograma físico-financeiro das obras.

Seção IV

Do Direito de Preempção

Art. 186. O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal a preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de cinco (05) anos.

Parágrafo Único – O direito de preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas prioritariamente para:

I - criação de espaços de lazer e áreas verdes;

II - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

IV - criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental, histórico, cultural ou paisagístico;

V - regularização fundiária.

Art. 187. O proprietário de imóvel incluído nos termos do caput do artigo anterior deverá, antes de proceder à alienação, notificar o Poder Executivo Municipal sobre sua intenção, juntamente com as informações sobre preço, condições de pagamento, prazo de validade e proposta de compra assinada por terceiro na aquisição do imóvel.

§ 1º - A partir do recebimento da notificação prevista no caput deste artigo o Poder Executivo Municipal terá trinta (30) dias para se manifestar por escrito sobre a aceitação da proposta, devendo publicar em jornal local ou regional de



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º - Transcorridos trinta (30) dias da notificação prevista no caput sem manifestação do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de trinta (30) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 4º - A alienação a terceiros, processada em condições diversas da proposta apresentada poderá ser considerada nula de pleno direito, nos termos do disposto no § 5º, do art. 27, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 5º - Na ocorrência da hipótese prevista no § 4º, deste artigo, o Poder Público poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção V

Da Transferência de Potencial

Art. 188. O potencial construtivo ou de adensamento dos imóveis em Macrozona de Preservação Ambiental Estratégica - MPAE, Área de Preservação Ambiental 1 - AP1, Área Especial de Preservação Ambiental 2 - AP2 e Imóveis de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural - IPHAC, não aproveitado no próprio imóvel, poderá ser alienado total ou parcialmente para imóveis situados na Macrozona Urbana ou na Macrozona Exclusivamente Industrial, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, a pedido do proprietário do imóvel.

Art. 189. O potencial a ser transferido dos Imóveis de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural – IPHAC será definido em lei específica, considerando a delimitação de área objeto de interesse em cada imóvel.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Parágrafo Único – Na ausência de regime específico, a Transferência de Potencial da IPHAC será autorizada mediante análise efetuada pelo Poder Executivo Municipal e manifestação do Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural ou, na sua ausência, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental Integrado – COMPAI.

Art. 190. Na Macrozona de Preservação Ambiental Estratégica - MPAE e nas Áreas Especiais de Preservação Ambiental - AP, entende-se por:

I - potencial construtivo (Pc) a aplicação do Índice de Aproveitamento (IA) sobre a área total do terreno, excluído da área construída já existente no imóvel em questão;

II - potencial de adensamento - Pa a subdivisão da área total do terreno pela Quota Mínima de Terreno por Unidade Habitacional - QT para a MPAE e a Macrozona onde se situa a AP, excluída(s) a(s) unidade(s) habitacional(is) já existente(s) no local.

§ 1º - Na Macrozona de Preservação Ambiental Estratégica - MPAE considera-se para efeito de cálculo do potencial de adensamento (Pa) o lote mínimo definido pela legislação estadual ou legislação específica.

§ 2º - O cálculo do potencial de adensamento - Pa ou potencial construtivo - Pc que poderá ser transferido será efetuado pelo Poder Executivo Municipal, considerando o valor do metro quadrado do terreno em MPAE e AP, e o valor do metro quadrado do imóvel que receberá a transferência, e tendo como referência a norma técnica, e os índices fiscais da Planta Genérica de Valores do Município de São Francisco de Paula.

§ 3º - O potencial construtivo e de adensamento não são somados para efeito de alienação, podendo ser transferidos simultaneamente, desde que calculados sobre frações diferenciadas do imóvel.

Art. 191. O Poder Executivo Municipal manterá cadastro atualizado dos proprietários de Macrozona de Preservação Ambiental Estratégica - MPAE, das Áreas Especiais de Preservação Ambiental - AP e dos Imóveis de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural - IPHAC, a disposição dos interessados na compra de potencial.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Parágrafo Único – O interessado poderá adquirir potencial de mais de um imóvel inserido em MP AE, AP ou IPHAC, se o potencial de um único imóvel for inferior ao necessário para o empreendimento, ou se não houver interesse por parte do proprietário do imóvel em alienar todo o potencial disponível.

Art. 192. A Transferência de Potencial será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pelo Poder Executivo Municipal, ouvidos os órgãos competentes e obedecidas as demais condições desta Lei Complementar e diplomas legais, através da expedição de:

I - Certidão de Potencial, onde a Transferência de Potencial é garantida ao proprietário do imóvel em MP AE, AP e IPHAC;

II - Autorização Especial para a utilização do Potencial transferido, previamente à emissão do alvará de construção, especificando a quantidade de metros quadrados adquiridos, o Índice de Aproveitamento - IA ou a Quota Mínima de Terreno por Unidade Habitacional - QT utilizados.

Art. 193. A Transferência de Potencial será averbada no registro imobiliário competente, à margem das matrículas dos imóveis que cedem e recebem o Potencial, sendo que no primeiro deverá conter adicionalmente as condições de proteção, preservação e conservação da vegetação de interesse ambiental ou imóvel de interesse.

Parágrafo único: A não observação das condições de proteção, preservação e conservação aludidas no caput deste artigo, acarretará ao proprietário do imóvel, sanções previstas em legislação municipal.

Seção VI

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 194. A utilização do potencial construtivo ou de adensamento para imóveis localizados na Macrozona Urbana e na Macrozona Exclusivamente Industrial poderá ser concedido acima do Índice de Aproveitamento - IA e/ou



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

abaixo da Quota Mínima de Terreno por Unidade Habitacional - QT, através da Outorga Onerosa do Direito de Construir e mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 195. O Índice de Aproveitamento - IA e/ou Quota Mínima de Terreno por Unidade Habitacional - QT poderão ser alterados até os limites fixados no Anexo II – Tabela 02 - Parâmetros Urbanísticos, integrante desta Lei Complementar, mediante contrapartida financeira.

Art. 196. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando, dentre outras, as seguintes condições:

I - A fórmula de cálculo para a cobrança;

II - Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - A contrapartida do beneficiário.

Art. 197. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar a Outorga Onerosa do Direito de Construir, para imóveis edificados irregularmente como medida de regularização do imóvel, desde que garantidas as condições de salubridade e estabilidade da edificação e a salubridade das edificações do entorno.

Parágrafo Único: O Poder Público Municipal poderá solicitar a apresentação de laudo assinado por profissional devidamente habilitado para atestar as condições previstas no caput deste artigo.

Art. 198. Os recursos financeiros auferidos com a contrapartida da outorga onerosa serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Ambiental Integrado – FUMDAI, devendo ser aplicados nas finalidades previstas nos incisos I a VIII, do art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e, preferencialmente, canalizados na recuperação urbana e ambiental dos assentamentos habitacionais precários e de baixa renda.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Seção VII

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 199. O Poder Executivo Municipal poderá promover Operações Urbanas Consorciadas no Centro e centros de bairros, visando alcançar transformações urbanísticas e estruturais, bem como melhorias sociais e valorização ambiental da cidade.

Art. 200. Para os fins desta Lei Complementar considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação e recursos de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

Art. 201. A aplicação da Operação Urbana Consorciada será definida por lei municipal específica, que deverá conter o Plano de Operação Urbana Consorciada, incluindo, no mínimo:

I - finalidade, bem como o interesse público na operação proposta e anuência de, no mínimo, oitenta por cento (80%) dos proprietários, moradores e usuários permanentes da área de intervenção e manifestação das instâncias que compõe o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão;

II - delimitação da área de intervenção e influência do projeto, com descrição da situação de propriedade e posse dos imóveis, uso e ocupação do solo existentes e condições da infra-estrutura e equipamentos comunitários;

III - relatório de impacto de vizinhança (RIV);

IV - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

V - programa básico de ocupação da área;

VI - plano de operacionalização, contendo orçamento, cronograma físico-financeiro do projeto e fontes de financiamento;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

VII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios decorrentes da implantação da Operação Urbana Consorciada;

VIII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º - Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, mediante contrapartida fornecida pelo interessado, conforme critérios estabelecidos por lei municipal específica:

I - modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 2º - Os recursos obtidos serão destinados ao FUMDAI.

Seção VIII

Do Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 202. Os empreendimentos de impacto, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Parágrafo único – Considera-se empreendimento de impacto aqueles definidos em lei municipal que regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e o conseqüente Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

Art. 203. O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - poluição sonora e do ar;

IX - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Parágrafo Único – As questões a serem abordadas no Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV por cada empreendimento, serão definidas pela instância de gestão centralizada da cidade.

Art. 204. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo,



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura 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, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VI - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

Parágrafo Único – A aprovação do empreendimento ficará condicionada a assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

Art. 205. Os empreendimentos de impacto e as proposições para eliminação ou minimização de impactos sugeridos pelo Relatório de Impacto de Vizinhança



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

- RIV, serão apreciados pela população através do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

Parágrafo Único – Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do RIV, antes da aprovação do empreendimento, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado, pelo prazo de 30 (trinta) dias.

TÍTULO VII

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 206. – Fica criado o Sistema Municipal de Gestão do Planejamento - SMPG como um processo contínuo, dinâmico e descentralizado, que tem como objetivos:

I - incorporar a comunidade na definição e gestão das políticas urbanas através de um sistema democrático de participação;

II - articular políticas e investimentos públicos;

III - instaurar um processo de monitoramento e revisão das diretrizes e normas previstas no Plano Diretor.

Art. 207. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão - SMPG será composto por:

I - instâncias de gestão descentralizada, compostas por representantes da Administração Pública Municipal Direta e Indireta e da comunidade, articulados em Conselhos e Fóruns Municipais;

II - instâncias internas de gestão integrada, de planejamento descentralizado e de apoio ao planejamento, compostas por representantes de órgãos municipais da administração direta e indireta.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

CAPÍTULO I

DO ACOMPANHAMENTO E GESTÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 208. O Poder Executivo Municipal criará a Comissão Técnica Permanente Multidisciplinar - CTPM, vinculada a área de planejamento, formada por servidores públicos, que representem áreas técnicas de diferentes seguimentos, com as seguintes funções:

I - institucionalizar o processo permanente e sistematizado de atualização da legislação municipal concernente à gestão territorial;

II - coordenar a elaboração e acompanhar a execução, promovendo o contínuo aperfeiçoamento e eficácia dos planos, programas e projetos de desenvolvimento do Município;

III - promover a integração dos planos, programas e projetos setoriais, tanto no âmbito municipal, quanto com órgãos públicos ou instituições de outros níveis governamentais;

IV - atualizar diretrizes, documentar os procedimentos técnicos e produzir indicadores de desenvolvimento; e

V - promover a gestão da informação municipal, que também contará com representantes da sociedade civil.

CAPÍTULO II

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 209. A gestão democrática tem como objetivo estabelecer uma relação entre a Administração Pública e a população, construída com base na democracia comunitária e na cidadania, assegurando o controle pela sociedade, visando a sustentabilidade do Município.

Art. 210. São diretrizes gerais da gestão democrática:

I - valorizar o papel da sociedade civil organizada e do cidadão como participantes ativos e colaboradores, co-gestores e fiscalizadores das atividades da Administração Pública;

II - ampliar e promover a interação da sociedade com o Poder Público;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

III - garantir o funcionamento dos instrumentos de participação e controle social previstos nesta lei e em legislação específica;

IV - promover formas de participação e organização, ampliando a representatividade da sociedade; e

V - garantir uma gestão integrada envolvendo Poder Executivo, Legislativo e Judiciário e a sociedade civil.

Art. 211. A gestão democrática será implementada através das seguintes estruturas:

I - órgãos colegiados, tais como o Conselho do Plano Diretor e demais Conselhos Municipais;

II - debates, audiências e consultas públicas;

III - conferências;

IV - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável do Município;

V - plebiscito;

VI - referendo; e

VII - orçamento elaborado com a participação da comunidade.

Art. 212. O Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Ambiental Integrado - COMPDAI contará com a participação paritária entre o governo e a sociedade civil, será composto por representantes das entidades da sociedade civil, do Poder Executivo, e terá por atribuições:

I - emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade, e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

II - incentivar a criação, a estruturação e o fortalecimento institucional de conselhos afetos à política de desenvolvimento do Município;

III - propor, acompanhar, fiscalizar e avaliar a implementação dos objetivos e diretrizes do PDDAI e a execução dos planos, programas e projetos de



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

interesse para o desenvolvimento urbano, rural e ambiental, podendo ouvir os demais Conselhos Municipais quando entender necessário;

IV - apresentar, apreciar e avaliar propostas de revisão e adequação da legislação urbanística e do presente PDDAI;

V - apresentar, apreciar e avaliar propostas relativas às operações urbanas consorciadas e outras propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;

VI - propor, apreciar e avaliar projetos de lei e medidas administrativas que possam ter repercussão no desenvolvimento sustentável do Município;

VII - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos referentes ao desenvolvimento e ao planejamento sustentável;

VIII - debater em plenário matérias relacionadas com o PDDAI, emitindo sugestões ao Poder Executivo;

IX - manifestar-se previamente sobre pareceres emitidos pela Comissão Técnica Permanente Multidisciplinar nos equacionamentos e adaptações do PDDAI, decorrentes da evolução urbana, encaminhando suas resoluções ao Poder Executivo;

X - examinar e sugerir medidas para os casos que venham a ser deixados ao seu critério pela legislação do PDDAI;

XI - emitir pareceres nos processos administrativos encaminhados a sua apreciação pelo Poder Executivo, inclusive nas indicações e requerimentos oriundos do Poder Legislativo, dirimindo dúvidas e opinando sobre os recursos interpostos, com referência à legislação do PDDAI ou no que mais for solicitado;

XII - elaborar e votar seu Regimento Interno; e

XIII - solicitar o assessoramento técnico que julgar necessário, ao Poder Executivo.

Art. 213. Para possibilitar a fiscalização da implementação do PDDAI, os Poderes Legislativo e Executivo do Município deverão garantir:



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos; e

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Parágrafo único - As audiências públicas têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do presente Plano Diretor.

Art. 214. É necessária a realização de audiências públicas também nos casos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeito potencialmente negativos sobre a segurança, o conforto da população, o meio ambiente natural ou construído.

Art. 215. O Poder Executivo promoverá debates com Municípios limítrofes, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns, que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei e destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado do Rio Grande do Sul.

Art. 216. Os planos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento contidas na presente lei, bem como levar em consideração os planos intermunicipais de cuja elaboração o Município participe.

Art. 217. A organização do processo participativo deverá garantir a diversidade, da seguinte forma:

I - realização dos debates por segmentos da sociedade, por temas e regiões administrativas, tais como bairros, distritos, setores entre outros;

II - alternância dos locais de discussão.

Art. 218. A aprovação do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, tem como condição obrigatória a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas.

Art. 219. O processo de participação previsto no presente Plano Diretor deverá ser articulado e integrado ao processo participativo de elaboração do orçamento, e levar em conta as proposições originadas.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Art. 220. A Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Plano Plurianual, o Orçamento Anual e o Orçamento Participativo incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

CAPÍTULO III DA GESTÃO DESCENTRALIZADA

Art. 221. A gestão descentralizada se dará através de duas instâncias compostas por representantes da comunidade e da Administração Pública Municipal Direta e Indireta, articuladas entre si e com os demais Conselhos Municipais e fóruns de participação popular, notadamente do orçamento participativo, sendo elas:

I - do bairro, com o objetivo de:

- a) formular um plano local contendo princípios, prioridades e projetos para o desenvolvimento urbano da região;
- b) fiscalizar a aplicação de recursos nas obras e serviços executados na região;
- c) definir e propor ajustes nas normas urbanísticas assim como apreciar empreendimentos de impacto e operações urbanas consorciadas incidentes na região;

II - do município, com o objetivo de:

- a) promover a integração das ações políticas municipais, assim como a articulação e compatibilização dos planos locais desenvolvidos no âmbito, do bairro, conforme a alínea "a", do inciso I, deste artigo;
- b) propor, colaborar e articular as políticas urbanas e orçamentárias, seja através de estudos, proposições e monitoramento de projetos relativos ao desenvolvimento urbano;
- c) garantir a aplicação das normas urbanísticas, bem como propor complementações e ajustes necessários;
- d) analisar empreendimentos de impacto, operações urbanas consorciadas, e casos omissos não previstos na presente Lei;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

e) aprovar a destinação de recursos que compõem o FUMDAI.

CAPÍTULO IV DA GESTÃO INTEGRADA

Art. 222. As instâncias internas de gerenciamento integrado e de planejamento descentralizado nos bairros terão as seguintes competências:

I - elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, a partir das diretrizes formuladas juntamente com a população, promovendo sua articulação ao orçamento municipal;

II - coordenar as elaborações do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, compatibilizando-o às diretrizes, princípios e objetivos expressos neste Plano Diretor, assim como às prioridades definidas pelas instâncias de participação popular;

III - articular políticas e ações entre os diversos setores da prefeitura, assim como com os agentes privados;

IV - monitorar a implementação das políticas públicas de desenvolvimento territorial;

V - propor diretrizes para revisão das normas urbanísticas.

Art. 223. O órgão municipal de planejamento, responsável pela aplicação das normas urbanísticas e apoio ao gerenciamento integrado terá as seguintes competências:

I - consolidar, manter atualizadas e divulgar as informações municipais, principalmente no que se refere aos dados físico-territoriais, cartográficos e sócio-econômicos de interesse do Município, inclusive aqueles de origem externa à Administração Municipal;

II - acompanhar a aplicação do PDDAI, articulando os diversos atores privados na produção do espaço urbano;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

III - analisar e/ou implementar programas e projetos de aplicação dos instrumentos de política urbana;

IV - gerenciar a aplicação e revisão da legislação de uso e ocupação do solo, revisando o Plano Diretor, no mínimo a cada dois anos, com a participação da população através de audiências públicas.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 224. Os Planos Municipais, a Lei do Parcelamento do Solo, a Lei do Código de Obras, a lei do Código de Posturas são complementares a este PDDAI e deverão ser revistas e encaminhados ao Legislativo Municipal no prazo máximo de trezentos e sessenta (360) dias após a publicação desta Lei Complementar.

Art. 225. Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal projetos de legislação compatíveis com as políticas e diretrizes deste Plano Diretor, no prazo máximo de trezentos e sessenta (360) dias, contados a partir de sua vigência.

§ 1º - Enquanto não for aprovada a legislação específica compatível com as políticas e diretrizes deste PDDAI, continuarão em vigência todas as legislações que tratam de desenvolvimento do Município.

§ 2º - No prazo máximo de sessenta (60) dias a contar da data da publicação da presente lei, o Município instituirá a Comissão Técnica Permanente Multidisciplinar, por Decreto, formada por técnicos de diferentes seguimentos, integrantes do quadro de servidores públicos do Município, com a finalidade específica de avaliar e propor ao chefe do Poder Executivo as adequações da legislação vigente, correlacionada à presente lei, bem como a sua consolidação, atribuições que passarão ao órgão gestor permanente, após sua criação.

Art. 226. As atividades industriais existentes na zona urbana, mediante comprovação da titularidade do imóvel, até a data de 10 de outubro de 2006, poderão ampliar suas instalações, até o limite estabelecido pelo Índice de Aproveitamento, através de estudos específicos.

Art. 227. Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar serão analisados de acordo com a



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

legislação vigente à época do seu protocolo, desde que atendido as exigências desta legislação num prazo máximo de noventa (90) dias, a partir da data de aprovação desta Lei Complementar.

Parágrafo único - Os projetos de que trata este artigo que não atenderem as exigências legais e o solicitado pelo Poder Executivo Municipal poderão aguardar no protocolo o prazo não máximo de noventa (90) dias, sendo que, após isso serão arquivados.

Art. 228. Será aceita a solicitação de revalidação de quaisquer Alvarás emitidos com base na legislação de uso e ocupação do solo anterior a esta Lei Complementar somente uma vez, pelo prazo de dois anos, a partir da data de vencimento do alvará.

Parágrafo Único - Os pedidos de aprovação em trâmite junto ao Poder Executivo Municipal serão analisados em conformidade com a legislação anterior a esta Lei Complementar, ou mediante manifestação expressa do interessado, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 229. Os projetos aprovados serão válidos pelo prazo de dois anos. Findo este prazo, e não requerido o licenciamento da construção a aprovação concedida perde a eficácia.

Art. 230. Poderão ser edificados os terrenos regularizados anteriormente à presente Lei Complementar, ainda que não possuam dimensões mínimas exigidas pela legislação.

Art. 231. A regularização de parcelamentos implantados irregularmente deverá ser feita a partir de ações de recuperação e compensação ambiental, devendo cada parcelamento ser objeto de lei específica.

Art. 232. Serão objeto de lei municipal de iniciativa do Poder Executivo, as matérias previstas neste PDDAI e as que tratarem de:

I - alteração na concepção do Sistema de Planejamento Territorial e Gestão Democrática;

II - criação, modificação ou extinção de macrozonas, macroáreas e unidades funcionais;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

III - alteração e definição do regime urbanístico;

IV.alteração nos tamanhos de lotes, quarteirões e percentual de áreas de destinação pública em parcelamento do solo;

V - ajustes do sistema viário básico.

Art. 233. Serão objeto de decreto do Poder Executivo Municipal, as matérias previstas neste Plano Diretor e as que tratarem de:

I - regulamentação do Sistema de Planejamento Territorial e Gestão Democrática;

II - regulamentações referentes a procedimentos para o parcelamento do solo e obras em geral;

III - detalhamento da tabela de classificação de atividades, com inclusão de novas atividades, por similaridade, mediante parecer técnico e aprovação do Plano Diretor.

Art. 235. Fica criado o Distrito Industrial do Apanhador, com área de mil hectares (1.000 ha), com limites fixados no Anexo I, Mapa 02.

Art. 236. As áreas contidas no espaço delimitado por quinhentos metros (500,00m) para cada lado do eixo das estradas federais e estaduais no território de São Francisco de Paula, nas zonas urbana ou rural, deverão manter as características da paisagem dos Campos de Cima da Serra, sendo vedada a monocultura de espécies arbóreas exóticas.

Art. 237. São partes integrantes desta Lei Complementar:

I - Anexo I - Mapas

- a) Mapa 01 – Distritos;
- b) Mapa 02 – Distrito Industrial do Apanhador;
- c) Mapa 03 – Áreas de Preservação;
- d) Mapa 04 – Sistema Viário Municipal;
- e) Mapa 05 – Hidrografia Municipal;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

- f) Mapa 06 – Macrozona Urbana;
- g) Mapa 07 – Gasoduto.

II – Anexo II – Tabelas

- a) Tabela 01 – Padrões de incomodidade admissíveis na Macrozona Urbana;
- b) Tabela 02 – Parâmetros Urbanísticos para a ocupação do solo na Macrozona Urbana;
- c) Tabela 03 – Índices, Recuos e demais restrições para o uso residencial multifamiliar;
- d) Tabela 04 – Descrição da Macrozona Urbana.

Art. 238. A regulamentação e gestão deste PDDAI deverá ser feita através das leis e decretos municipais abaixo indicados, obedecendo, quando couber, os prazos especificados:

I - Imóveis de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural - IPHAC - Lei Municipal sobre o Uso e Ocupação do Solo e Transferência do Potencial: trezentos e sessenta (360) dias;

II - Zoneamento Ambiental – sobre a preservação, conservação e recuperação do ambiente e recursos naturais: trezentos e sessenta (360) dias;

III - Sistema Municipal de Planejamento e Gestão: trezentos e sessenta (360) dias.

Art. 239. Os empreendimentos imobiliários e/ou edificações que garantam o uso das águas pluviais e/ou a reutilização das águas servidas deverão ter o benefício de redução do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU em cinquenta por cento (50%), todos os anos, desde que comprovem o uso e/ou a reutilização das águas.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

Art. 240. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº. 775, de 29 de janeiro de 1973 e modificações.

Gabinete do Prefeito de São Francisco de Paula, 14 de novembro de 2006.

Décio Antônio Colla
Prefeito

Registre – se e Publique-se

Rudimar Caberlon
Secretário de Administração



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

ANEXO II – TABELA 01 **PADRÕES DE INCOMODIDADES ADMISSÍVEIS NA MACROZONA URBANA**

NÍVEIS DE INCOMODIDADE	FATORES DE INCOMODIDADE				
	LOCALIZAÇÃO	POLUIÇÃO SONORA	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	POLUIÇÃO HÍDRICA	POLUIÇÃO ELETRO-MAGNÉTICA
NÃO-INCÔMODA	Área Especial de Interesse Ambiental Área Especial de Interesse Institucional e Ambiental Área Exclusivamente Residencial	Diurna 55dB Noturna 50dB NBR 10.151/00	Áreas Classe I (CONAMA Nº 08/90) e Padrão Primário (CONAMA Nº 03/90)	PORTARIANº 05/89 – SSMA CONAMA Nº 357/05	Resolução nº 303/02, da ANATEL
INCÔMODA I	Área Mista 1: (Predominantemente Residencial com atividades comerciais)	Diurno:70 dB Noturno: 50 dB	Áreas Classe I (CONAMA Nº 08/90) e Padrão Primário (CONAMA Nº 03/90)	PORTARIANº 05/89 – SSMA CONAMA Nº 357/05	Resolução nº 303/02, da ANATEL
INCÔMODA II	Área Mista 2: (Predominantemente Comercial com Indústrias)	Diurno:70 dB Vespert.:60 dB Noturno: 50 dB	Áreas Classe II e III (CONAMA Nº 08/90) e Padrão Secundário (CONAMA Nº 03/90)	PORTARIANº 05/89 – SSMA CONAMA Nº 357/05	Resolução nº 303/02, da ANATEL
INCÔMODA III	Área Exclusivamente Industrial	70 dB NBR 10.151/00	Áreas Classe II e III (CONAMA Nº 08/90) e Padrão Secundário (CONAMA Nº 03/90)	PORTARIANº 05/89 – SSMA CONAMA Nº 357/05	Resolução nº 303/02, da ANATEL

**ANEXO II – TABELA 02****PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO
NA MACROZONA URBANA**

ZONA	USOS		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO				TO (%)	TP (%)
			Mínimo	Básico	Máximo	Operação Urbana		
MACROZONA URBANA	residencial	unifamiliar	0,20	1,50	-	-	50	20
		multifamiliar	0,20	2,00	3,00	4,00	65	20
	não residencial		0,20	2,00	3,00	4,00	80	20
EXCLUSIVAMENTE INDUSTRIAL	industrial e correlatos		0,20	1,50	2,00	-	75	20

IA = ÍNDICE DE APROVEITAMENTO**TO = TAXA DE OCUPAÇÃO****TP = TAXA DE PERMEABILIDADE****IA Mínimo = ÍNDICE MÍNIMO DE CONSTRUÇÃO****IA Básico = ÍNDICE BÁSICO DE CONSTRUÇÃO****IA Máximo = ÍNDICE DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO****IA OPERAÇÃO URBANA = ÍNDICE PAGO DE CONSTRUÇÃO****Notas:**

1 - É obrigatório recuo de frente de 4,00 m

2 - Lote mínimo $\geq 360m^2$

3 - Utilizar a Tabela 03 para cálculo de taxa de ocupação e recuos



ANEXO II – TABELA 03

ÍNDICES, RECUOS E DEMAIS RESTRIÇÕES PARA O USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

IA	TO Máximo (%)	Número de Pavimentos da Edificação	Frente Mínima do Terreno (m)	Recuos Mínimos obrigatórios (m)			
				Frente	Fundos	Laterais	Total Laterais
2,0	50	4	10,00	4,00	3,00	1,50	3,00
2,5	50	5	10,00	4,00	3,00	1,50	3,00
3,0	45	7	15,00	4,00	3,00	2,00	4,00
3,5	40	9	15,00	4,00	3,00	2,00	4,00
4,0	40	10	20,00	4,00	3,00	3,00	6,00

IA = ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

TO = TAXA DE OCUPAÇÃO

TP = TAXA DE PERMEABILIDADE



ANEXO II – TABELA 04
DESCRIÇÃO DA MACROZONA URBANA DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

INICIANDO NO PONTO 1, LOCALIZADO PRÓXIMO Á INTERSECÇÃO DO CONTORNO COM A RS010, SENDO O PONTO MAIS ORIENTAL, COM AS SEGUINTE COORDENADAS:

I - UTM 543621,17 E 6743817,29 , O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $47^{\circ}17'47,91'SW$, TEM A DISTÂNCIA DE 573,76 METROS E CHEGA AO PONTO 2;

II - DO PONTO 2, DE COORDENADAS UTM 543199,52 E 6743428,16 , O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $44^{\circ}01'34,29'SW$, TEM A DISTÂNCIA DE 963,74 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 3;

III - DO PONTO 3, DE COORDENADAS UTM 542529,74 E 6742735,21, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $32^{\circ}34'39,44'SW$, TEM A DISTÂNCIA DE 720,33 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 4;

IV - DO PONTO 4, DE COORDENADAS UTM 542141,88 E 6742128,21, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $6^{\circ}04'03,93'SW$, TEM A DISTÂNCIA DE 616,55 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 5;

V - DO PONTO 5, DE COORDENADAS UTM 542076,71 E 6741515,11, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $28^{\circ}32'12,27'SE$, TEM A DISTÂNCIA DE 471,63 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 6;

VI - DO PONTO 6, DE COORDENADAS UTM 542302,01 E 6741100,78, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $32^{\circ}01'37,48'SW$, TEM A DISTÂNCIA DE 569,49 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 7;

VII - DO PONTO 7, DE COORDENADAS UTM 542000,00 E 6740617,97, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $79^{\circ}29'43,58'NW$, TEM A DISTÂNCIA DE 510,73 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 8;



VIII - DO PONTO 8, DE COORDENADAS UTM 541489,27 E 6740617,97, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $28^{\circ}32'12,27''$ SE, TEM A DISTÂNCIA DE 944,79 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 9;

IX - DO PONTO 9, DE COORDENADAS UTM 540560,32 E 6740790,22, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $59^{\circ}10'1,67''$ NW, TEM A DISTÂNCIA DE 797,85 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 10;

XI - DO PONTO 10, DE COORDENADAS UTM 539875,24 E 6741515,11, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $45^{\circ}4'15,43''$ NW, TEM A DISTÂNCIA DE 889,81 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 11;

XI - DO PONTO 11, DE COORDENADAS UTM 539245,27 E 6741827,55, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $61^{\circ}46'43,94''$ SW, TEM A DISTÂNCIA DE 661,40 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 12;

XII - DO PONTO 12, DE COORDENADAS UTM 538662,49 E 6741514,79, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $22^{\circ}22'47,75''$ SW, TEM A DISTÂNCIA DE 405,76 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 13;

XIII - DO PONTO 13, DE COORDENADAS UTM 538508,00 E 6741139,59, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $42^{\circ}21'49,18''$ SW, TEM A DISTÂNCIA DE 504,59 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 14;

XIV - DO PONTO 14, DE COORDENADAS UTM 538167,99 E 6740766,76, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $51^{\circ}58'0,96''$ SW, TEM A DISTÂNCIA DE 895,77 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 15;

XV - DO PONTO 15, DE COORDENADAS UTM 537462,43 E 6740214,87, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $77^{\circ}40'57,68''$ NW, TEM A DISTÂNCIA DE 118,55 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 16;

XVI - DO PONTO 16, DE COORDENADAS UTM 537346,61 E 6740240,16 , O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $78^{\circ}44'59,94''$ NW, TEM A DISTÂNCIA DE 963,16 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 17;



XVII - DO PONTO 17, DE COORDENADAS UTM 536401,96 E 6740428,06, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $85^{\circ}50'49,93''$ NW, TEM A DISTÂNCIA DE 664,25 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 18;

XVIII - DO PONTO 18, DE COORDENADAS UTM 535739,45 E 6740476,16, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $55^{\circ}11'14,83''$ NW, TEM A DISTÂNCIA DE 138,98 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 19;

XIX - DO PONTO 19, DE COORDENADAS UTM 535625,35 E 6740555,51, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $11^{\circ}37'34,98''$ NW, TEM A DISTÂNCIA DE 283,98 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 20;

XX - DO PONTO 20, DE COORDENADAS UTM 535568,12 E 6740833,66, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $31^{\circ}20'42,1''$ NE, TEM A DISTÂNCIA DE 176,27 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 21;

XXI - DO PONTO 21, DE COORDENADAS UTM 535659,81 E 6740984,21, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $56^{\circ}07'10,78''$ NE, TEM A DISTÂNCIA DE 504,54 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 22;

XXII - DO PONTO 22, DE COORDENADAS UTM 536078,68 E 6741265,47 , O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $47^{\circ}00'00''$ NE, TEM A DISTÂNCIA DE 426,01 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 23;

XXIII - DO PONTO 23, DE COORDENADAS UTM 536390,24 E 6741556,00, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $5^{\circ}00'00''$ NE, TEM A DISTÂNCIA DE 300,00 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 24;

XXIV - DO PONTO 24, DE COORDENADAS UTM 536416,39 E 6741854,86, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $25^{\circ}59'59,99''$ NE, TEM A DISTÂNCIA DE 673,42 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 25;

XXV - DO PONTO 25, DE COORDENADAS UTM 536711,60 E 6742460,13, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $13^{\circ}00'00''$ NE, TEM A DISTÂNCIA DE 200,00 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 26;



XXVI - DO PONTO 26, DE COORDENADAS UTM 536756,59 E 6742655,01, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO 90°0'0'NE, TEM A DISTÂNCIA DE 513,04 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 27;

XXVII - DO PONTO 27, DE COORDENADAS UTM 537269,63 E 6742655,01, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO 6°35'07,25'NW, TEM A DISTÂNCIA DE 410,18 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 28;

XXVIII - DO PONTO 28, DE COORDENADAS UTM 537222,59 E 6743062,48, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO 6°42'04,59'NE, TEM A DISTÂNCIA DE 230,32 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 29;

XXIX - DO PONTO 29, DE COORDENADAS UTM 536416,39 E 6741854,86, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO 25°59'59,99'NE, TEM A DISTÂNCIA DE 673,42 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 30;

XXX - DO PONTO 30, DE COORDENADAS UTM 537353,94 E 6743349,26, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO 61°14'48,91'NE, TEM A DISTÂNCIA DE 894,82 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 31;

XXXI - DO PONTO 31, DE COORDENADAS UTM 538138,42 E 6743779,69, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO 80°56'17,45'NE, TEM A DISTÂNCIA DE 398,98 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 32;

XXXII - DO PONTO 32, DE COORDENADAS UTM 538532,43 E 6743842,53, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO 88°15'33,67'SE, TEM A DISTÂNCIA DE 1555,21 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 33;

XXXIII - DO PONTO 33, DE COORDENADAS UTM 540086,92 E 6743795,29, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO 66°4'38,07'NE, TEM A DISTÂNCIA DE 474,76 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 34;

XXXIV - DO PONTO 34, DE COORDENADAS UTM 540520,90 E 6743987,81, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO 78°54'33,77'SE, TEM A DISTÂNCIA DE 628,5 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 35;



XXXV - DO PONTO 35, DE COORDENADAS UTM 541137,67 E 6743866,91, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $70^{\circ}29'56,46''$ NE, TEM A DISTÂNCIA DE 691,00 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 36;

XXXVI - DO PONTO 36, DE COORDENADAS UTM 541789,03 E 6744097,58, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $20^{\circ}26'17,98''$ NE, TEM A DISTÂNCIA DE 508,19 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 37;

XXXVII - DO PONTO 37, DE COORDENADAS UTM 541966,48 E 6744573,78, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $32^{\circ}11'18,85''$ NE, TEM A DISTÂNCIA DE 332,18 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 38;

XXXVIII - DO PONTO 38, DE COORDENADAS UTM 542143,44 E 6744854,91, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $76^{\circ}59'45,79''$ NE, TEM A DISTÂNCIA DE 417,37 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 39;

XXXIX - DO PONTO 39, DE COORDENADAS UTM 542550,10 E 6744948,82, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $72^{\circ}15'7,14''$ SE, TEM A DISTÂNCIA DE 295,85 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 40;

XXXX - DO PONTO 40, DE COORDENADAS UTM 542831,87 E 6744858,64, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $42^{\circ}48'50,49''$ SE, TEM A DISTÂNCIA DE 1082,58 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO 41;

XXXXI - DO PONTO 41, DE COORDENADAS UTM 543567,62 E 6744064,49, O LIMITE DA ZONA URBANA TOMA RUMO $412^{\circ}13'16,82''$ SE, TEM A DISTÂNCIA DE 252,94 METROS, CHEGANDO ASSIM AO PONTO INICIAL 1, TENDO O PERÍMETRO DE 22.780,78 METROS (22,78 KM) E ÁREA SUPERFICIAL DE 19.046.663,04 METROS QUADRADOS, OU 1.905 HECTARES OU 19,05 KM².