

LEI Nº 1114-04/2012

(PROJETO DE LEI Nº 614-04/2012)

Dispõe sobre a Política Territorial, e institui o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano Rural e Ambiental no Município de Cruzeiro do Sul e dá outras providências.

Rudimar Müller, Prefeito Municipal de Cruzeiro do Sul/RS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou de acordo com o Autógrafo nº 070/2012 e sanciona e promulga a seguinte LEI:

PARTE I

DA CIDADE SUSTENTÁVEL, DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL URBANO, RURAL E AMBIENTAL

Art.1º. Esta lei institui o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental de Cruzeiro do Sul, PDPDURA, como instrumento da Política Territorial, abrangendo todo o território do Município.

Art.2º O processo de planejamento urbano e rural do Município de Cruzeiro do Sul tem como objetivo geral o desenvolvimento sustentável, através do pleno cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, tendo como base o disposto nos capítulos da política urbana da Constituição Federal e na Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único: Entende-se por sustentável, o processo de desenvolvimento que busca o crescimento equilibrado da cidade, baseado na preservação ambiental e na justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes dos processos de urbanização do território.

Art.3º - O PDPDURA é o instrumento básico da Política Territorial do Município, que estabelecerá normas e orientações para o uso e ocupação do solo em todo o território

municipal, orientando e monitorando as ações dos agentes públicos e privados que atuam sobre o mesmo.

TÍTULO I

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E DIRETRIZES

Art.4º. São princípios da política territorial do Município de Cruzeiro do Sul os dispostos nos capítulos de política urbana das Constituições Federal e Estadual, e na Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, destacando:

- I – o desenvolvimento sócio-econômico sustentável;
- II – gestão democrática com efetiva participação da sociedade no processo de planejamento;
- III – garantia do interesse coletivo sobre o interesse particular;
- IV - função social da cidade e da propriedade;
- V - acesso à terra e a moradia regular;
- VI – qualificação da acessibilidade e mobilidade;

Art.5º - A propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende às necessidades fundamentais da ordenação da cidade, expressas em Lei, assegurando o atendimento das necessidades dos munícipes quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Art.6º - A propriedade urbana cumpre a sua função social quando os direitos a ela inerentes são exercidos de maneira compatível com os interesses públicos e coletivos, sendo que as exigências estabelecidas para a ordenação da cidade serão regidas por este Plano Diretor.

Art.7º - Para os fins estabelecidos no art.182 da Constituição Federal, não cumprem a função social da propriedade urbana os imóveis que não atendem às exigências de ordenação da cidade expressos nesta Lei, prioritariamente assim caracterizados os terrenos ou glebas urbanas desocupadas, não utilizados ou subutilizados, sendo passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública, previamente aprovados pelo Senado Federal.

Art.8º. A política territorial do Município, atendendo aos princípios do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, será estabelecida de acordo com as seguintes diretrizes gerais:

- I - a promoção do desenvolvimento local tendo em vista o caráter sócio-econômico, cultural e ambiental do município, integrando as atividades urbanas e rurais, reconhecendo a dinâmica da cidade;
- II - a organização do território, fortalecendo centralidades e promovendo a integração entre os diversos setores urbanos, promovendo a Cidade ao Tempo Todo, com caráter miscigenado;
- III – a melhoria da mobilidade urbana, através da hierarquização de vias e novas alternativas para o sistema viário;
- IV - gestão democrática com efetiva participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, alteração, execução e acompanhamento da implementação de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial;
- V - cooperação entre os governos municipal, estadual e federal, a iniciativa privada e os demais atores da sociedade no processo de urbanização e desenvolvimento territorial, em atendimento ao interesse coletivo;
- VI - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento geral do município, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e o usufruto dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- VII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, sobre o bem-estar e segurança da população;
- VIII - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- IX - a recuperação dos investimentos públicos de que tenha resultado a valorização (mais-valia) dos imóveis urbanos;
- X - garantia do direito dos munícipes à cidade sustentável, com o direito à moradia, à infra-estrutura, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, cultura e lazer, e ao patrimônio ambiental;
- XI - integração entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o

desenvolvimento sócio-econômico do Município;

XII - planejamento do desenvolvimento do território da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir eventuais distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

XIII - distribuição equilibrada e justa da infra-estrutura, dos serviços públicos e dos benefícios da urbanização;

XIV - ocupação gradativa de vazios urbanos, de modo a evitar a dispersão urbana;

XV - adoção de padrões de produção de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

XVI- monitoramento, preservação, recuperação e proteção do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, e paisagístico;

XVII- ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a vizinhança de usos incompatíveis;

c) parcelamento do solo ou edificação excessivos e ou inadequados à infraestrutura urbana;

d) instalação de empreendimentos que possam se tornar em pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

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

f) a poluição e a degradação ambiental;

XVIII - regularização fundiária e reurbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, através do gravame de ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), e o estabelecimento de normas específicas de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerada a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XIX – consolidação do PLHIS (Plano Local de Habitação de Interesse Social);

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

Art. 9º - o processo de planejamento da cidade através de seus instrumentos de gestão e controle do território terá como objetivo direcionar o crescimento urbano e rural de modo à garantir: a cidade saudável; a cidade produtiva e inovadora; a cidade

participativa; a cidade com acessibilidade; a cidade cultural; a cidade ecológica – a cidade para todos.

Art.10. São instrumentos de gestão e controle do Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental de Cruzeiro do Sul - PDPDURA:

- I - os planos, programas e projetos setoriais;
- II – desapropriação urbana ou rural;
- III - limitações administrativas;
- IV– cadastramento para futuro tombamento de imóveis ou equipamentos urbanos;
- V - instituição de áreas de proteção e monitoramento ambiental;
- VI - instituição de zonas especiais de interesse social (ZEIS);
- VII- concessão de direito real de uso;
- VIII - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- IX - direito de preempção;
- X - outorga onerosa do direito de construir;
- XI - operações urbanas consorciadas;
- XII- transferência do direito de construir;
- XIII- regularização fundiária;
- XIV- estudo de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

Parágrafo único – Legislações específicas regulamentarão a aplicação dos instrumentos acima mencionados.

Art.11. O Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental de Cruzeiro do Sul – PDPDURA será revisto no máximo a cada 10 anos. Dependendo da dinâmica da cidade, o mesmo poderá ser alterado à qualquer tempo desde que garanta os princípios e diretrizes gerais do Art 4º e atenda os princípios e diretrizes da Lei do Estatuto da Cidade e Constituição Federal, devidamente aprovado pelo CODECRUZ.

TÍTULO II

DOS CONTEÚDOS DO PLANO

Art.12. O PDPDURA é constituído pelo Plano Estratégico (conjunto de estratégias que visam nortear a implementação das diretrizes no tempo e no espaço do

Município) e pelo Plano Regulador (conjunto de normas urbanísticas que disciplinam o uso e ocupação do solo), com os seguintes anexos:

- I - Anexo 01 – Estruturação e Ordenamento do Território;
- II - Anexo 02 - Macrozoneamento;
- III - Anexo 03 – Zoneamento Urbano;
- IV - Anexo 04 – Plano de Estruturação Viária – Município;
- V - Anexo 05 – Plano de Estruturação Viária – Urbano;
- VI – Anexo 06 – Atividades Permitidas por Zona.
- VII - Anexo 07 – Regime Urbanístico;
- VIII – anexo 08 – Padrões para estacionamentos

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS GERAIS

Art.13 O PDPDURA é o instrumento geral do desenvolvimento territorial do Município e compreende os seguintes planos básicos:

- I - Planos Complementares
- II - Plano Estratégico
- III - Plano de Gestão Territorial

SEÇÃO I DOS PLANOS COMPLEMENTARES

Art.14. Configuram-se como Instrumentos Complementares do PDPDURA os seguintes Planos Complementares:

- I - Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)
- II - Plano de Desenvolvimento Social;
- III - Plano de Desenvolvimento Econômico;
- IV - Plano de Mobilidade e Estruturação Viária;
- V - Plano de Drenagem Urbana;
- VI - Plano de Esgotamento Sanitário;
- VII - Plano de Abastecimento de Água;
- VIII - Plano de Resíduos Sólidos;

- IX - Plano de Gestão Ambiental e Código Municipal do Meio Ambiente;
- XI - Sistema de Informações Geográficas;
- XII- Sistema Gestor de Planejamento Territorial

Parágrafo Único. Os Planos Setoriais conterão diretrizes e normas específicas, além do prazo para regulamentação.

PARTE II

DO PLANO ESTRATÉGICO

Art.15. O Plano Estratégico de Desenvolvimento do Município é constituído por estratégias, instrumentos de gestão e plantas de ordenamento com os seguintes objetivos para o município de Cruzeiro do Sul:

I – Consolidar-se como cidade com qualidade de vida, com moradia digna, geração de trabalho e renda e lazer, de modo a garantir a permanência dos Cruzeirenses no território do município;

II - Tornar-se cidade com qualidade de vida com zonas residenciais e mistas, com lotes de variados padrões e atividades mistas, visando a miscigenação do espaço urbano; além da criação e produção de ZEIS;

III - Tirar proveito da posição geográfica e estratégica sob o ponto de vista regional e estadual, em especial nos aspectos como logística de transportes, e de empreendimentos nos setores primário, secundário e terciário;

IV - Tornar-se cidade atrativa gerando emprego e renda através da criação do eixo estratégico de desenvolvimento; corredores de comércio e serviço, e zonas industriais no Zoneamento;

V - Tornar-se município referência regional na qualidade da prestação de serviços, através da produção de conhecimento em áreas tecnológicas (cursos técnicos);

VI - Tornar-se cidade educativa com pólo de educação com ensino fundamental, médio, superior, e técnico de qualidade, visando qualificação da população em

busca de melhores condições de trabalho, emprego e renda;

VII - Tornar-se cidade sustentável, promovendo a preservação, manutenção e recuperação do ambiente natural; em consonância com outros projetos regionais tais como o corredor ecológico;

VIII - Tornar-se cidade conectada através da criação de um sistema viário coerente, com hierarquia viável, facilitando a mobilidade urbana e rural, promovendo a integração da população e a melhor distribuição das atividades no espaço;

IX - Condicionar, pela sua condição de área de atração imobiliária, a implantação de empreendimentos de qualidade sob o ponto de vista sócio-econômico e ambiental;

X - Consolidar a área central, facilmente articulada com os bairros, tornando-a cidade viva, preservando a paisagem;

XI - Tornar-se município referência de produtividade primária com áreas rurais ativas, através do conhecimento e produção tecnológica nas áreas de agricultura e pecuária, ampliando as oportunidades de emprego, mantendo e ampliando a população no meio rural;

XII - Tornar-se cidade desportiva com aproveitamento da área ao norte da cidade, na divisa com o município de Lajeado, promovendo espaços urbanos destinados à ocupação com atividades de apoio e complementares ao estádio do Clube Esportivo Lajeadense, tais como campos de treinamento, hotéis, sedes recreativas e similares.

TÍTULO I DAS ESTRATÉGIAS

Art.16. As estratégias que tem por objetivo estruturar o desenvolvimento sustentável da cidade, através do PDPDURA de Cruzeiro do Sul serão:

I - Estratégia 1 – Da Cidade com Desenvolvimento Econômico;

II - Estratégia 2 - Estruturação e Ordenamento do Território;

III - Estratégia 3 – Mobilidade e Estruturação Viária;

- IV - Estratégia 4 – Sustentabilidade Ambiental e Infra-estrutura;
- V - Estratégia 5 - Desenvolvimento e Integração Social;
- VI – Estratégia 6 – Da Cidade com Patrimônio Histórico Cultural.

CAPÍTULO I

ESTRATÉGIA 1 – DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO DA CIDADE COM DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art.17. A Estratégia de Desenvolvimento Econômico tem como meta o desenvolvimento econômico urbano e rural do Município de Cruzeiro do Sul, voltado para a melhoria da qualidade de vida dos munícipes e à redução das desigualdades sociais.

Art.18. São diretrizes gerais do Plano de Desenvolvimento Econômico do Município:

- I – integração e articulação Regional e Estadual;
- II – desenvolvimento dos Setores Primário, Secundário e Terciário;
- III – desenvolvimento do turismo;
- IV – qualificação profissional.

SEÇÃO I

DO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO E ARTICULAÇÃO REGIONAL E ESTADUAL

Art.19. O Programa de Integração e Articulação Regional e Estadual tem como meta a qualificação das articulações que promovam o desenvolvimento econômico do Município e estimulem atividades como logística rodoviária e áreas industriais ao longo das principais rodovias de ligação com a região.

Art. 20. São diretrizes específicas do Programa de Integração e Articulação Regional e Estadual:

- I - qualificar articulações regionais que promovam o desenvolvimento econômico do Município, favorecendo o transporte dos produtos primários em direção às indústrias de beneficiamento, comércio, varejo e atacado regionais;
- II – estimular a instalação de atividades de logística e indústrias nos principais eixos rodoviários e paradoro junto à ERS 453;

III - promover a qualificação e pavimentação da ERS 130, criando uma rota de desenvolvimento em direção ao sul do município;

VI - promover qualificação e manutenção da malha viária do Município;

SEÇÃO II

DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DOS SETORES PRIMÁRIO, SECUNDÁRIO E TERCIÁRIO

Art.21. O Programa de Desenvolvimento dos Setores Primário, Secundário e Terciário, tem como objetivo diversificar a economia e ampliar a geração de emprego e renda do Município.

Art.22. São diretrizes específicas do Programa de Desenvolvimento do Setor Primário e Secundário:

I - Promover aumento de produção, do valor agregado e diversificação da produção primária do Município;

II - Qualificar a malha rodoviária do município melhorando as condições de escoamento e incremento da produção primária, aumentando a competitividade e as conexões com pontos estratégicos;

III - Disponibilizar áreas com aptidão de uso e dimensões adequadas para a expansão industrial;

IV - Qualificar os acessos ao centro da cidade, visando a consolidação do pólo comercial;

V - Consolidar a produção de insumos para a construção civil, dentro de uma lógica sustentável;

VI - Promover o desenvolvimento comercial do município a partir de uma equilibrada distribuição de atividades;

VII – Concentrar as atividades institucionais (sedes administrativas, agências bancárias, cartórios), na área central, de modo a fortalecer a centralidade;

VIII - Configurar novos pólos de comércio e serviços;

IX – Estimular a instalação de um Paradouro junto à ERS 453.

SEÇÃO III

DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

Art.23. O Programa de Desenvolvimento Turístico tem como objetivo o aproveitamento do potencial turístico do Município, especialmente o turismo ambiental, histórico e cultural.

Art.24. São diretrizes específicas do Programa de Desenvolvimento Turístico:

I - Aproveitar o potencial ambiental, histórico-cultural, estruturando e divulgando rotas e locais de interesse turístico do município;

II - Utilizar o patrimônio cultural e ambiental do município como fator de atração para o turismo sazonal e permanente;

III – Estimular o turismo rural;

IV – Fortalecer a ExpoCruzeiro e Festa do Aipim;

V – Estudar a instalação de equipamentos de turismo e de interesse público, no principal morro da cidade;

VI – Fortalecer as feiras e festividades comunitárias em todo o território do município;

VII – Restaurar a Casa do Morro e outras edificações de valor histórico - cultural através de programa específico;

VIII - Estimular a ocupação da ERS 453 e ERS 130 com novos empreendimentos hoteleiros e comerciais aproveitando o tráfego de passagem;

IX – Aproveitar a Instalação do Estádio do Clube Esportivo Lajeadense, para a implantação de futuros empreendimentos esportivos e complementares nas áreas próximas.

SEÇÃO IV

DO PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 25. O Programa de Qualificação Profissional tem como objetivo alcançar a excelência em qualificação profissional e prestação de serviços da população do Município de Cruzeiro do Sul, ampliando a oferta de recursos humanos qualificados, reduzindo o desemprego e aumentando a renda média familiar, com as seguintes diretrizes:

I – Firmar parcerias com instituições de Ensino Superior de modo à qualificar os setores primário, secundário e terciário através da pesquisa e desenvolvimento tecnológico;

II – Fomentar a criação de uma escola agrícola para produção de conhecimento e modernização do setor primário;

III – Fomentar a criação de cursos técnicos profissionalizantes, visando a qualificação profissional, fortalecendo a prestação de serviços no município e região;

CAPÍTULO II

ESTRATÉGIA 2 - ESTRUTURAÇÃO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Art. 26. A Estratégia de Estruturação e Ordenamento do Território tem como objetivo promover a integração das atividades de uso e ocupação do solo, urbano e rural, de modo a orientar o crescimento com o desenvolvimento sustentável do município de Cruzeiro do Sul, através dos seguintes programas:

I - Estruturação e ordenamento do Território Municipal;

II - Estruturação da Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana de Cruzeiro do Sul.

SEÇÃO I

DO PLANO DE ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art. 27. O Plano de Estruturação do Território Municipal tem como objetivo controlar o crescimento ordenado da cidade e monitorar a dinâmica do município em todas as atividades e no uso e ocupação do solo, contendo as seguintes diretrizes:

I – promover a reestruturação de todo o território, distribuindo as atividades de forma justa e equilibrada, em função de atributos ambientais, histórico-culturais, e potencialidades município;

II - estimular a ocupação em áreas já dotadas de serviços, infra-estrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir custos de deslocamento;

III – priorizar a ocupação de vazios urbanos, como estratégia de expansão, trazendo eficiência para a infra-estrutura instalada, respeitando as aptidões e identidades de cada região da cidade e otimizando investimentos públicos;

IV - estabelecer áreas de ocupação prioritária para receber investimentos e novos empreendimentos, observando a disponibilidade de infra-estrutura já instalada e capacidade de receber novos empreendimentos de modo a qualificar o município;

V - estabelecer áreas de urbanização secundária, com possibilidade de ocupação futura, porém sem a necessidade de urbanização prioritária no momento;

VI – estabelecer o Zoneamento a partir de critérios ambientais, sócio-econômicos e histórico-culturais;

VII - promover o permanente monitoramento do território através do Sistema Gestor de Planejamento Territorial de Cruzeiro do Sul.

CAPÍTULO III
ESTRATÉGIA 3 – MOBILIDADE E ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA
DA CIDADE CONECTADA E ARTICULADA

Art. 28. A Estratégia de Mobilidade tem por objetivo estruturar e equilibrar o fluxo do transporte urbano e rural e o deslocamento de pessoas no território com qualidade, segurança e eficiência, promovendo a Cidade Conectada e Articulada através do Plano de Estruturação Viária que priorizará:

- I – a implantação de novas vias;
- II – o alargamento, prolongamento e qualificação das vias existentes;
- II – a implantação de travessias seguras nas principais vias;
- III – a hierarquização e padronização das vias;
- IV - a consolidação e expansão da malha urbana;
- V – a qualificação dos equipamentos vinculados à mobilidade urbana: passeios públicos, paradas de ônibus, faixas de segurança, sinalização, arborização e outros.

SEÇÃO I
DO PROGRAMA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 29. O programa de Mobilidade Urbana tem como objetivo promover a mobilidade e a integração entre os diversos bairros da cidade, bem como qualificar a acessibilidade da sede à zona rural e municípios vizinhos, associado com o Programa de Integração e Articulação Regional e Estadual, com as seguintes diretrizes básicas:

- I - Estimular o uso de meios de transporte não motorizados e coletivos aliado à distribuição espacial das atividades e equipamentos de modo a promover a redução da necessidade de deslocamento e dos tempos de viagem da população;
- II - Melhorar as condições de acessibilidade geral, em especial para as pessoas portadoras de necessidades especiais, através da qualificação dos espaços públicos;
- III - Estabelecer hierarquia da malha viária que permita a integração das diversas localidades e bairros entre si, harmonizando o convívio entre as diversas atividades

e minimizando o impacto produzido por veículos de carga;

IV - Compatibilizar o tráfego pesado de carga em vias adequadas através do zoneamento e plano de estruturação viária;

V - Implantar ciclovias, provendo espaços adequados ao tráfego de ciclistas;

VI - Qualificar a estrutura viária proposta, de modo a oferecer conforto e segurança à população;

VII - Readequar trajetos e horários de circulação do transporte coletivo, ampliando o atendimento em todo o território;

VIII – Readequar padrões ergonômicos, critérios de orientação, sentido e localização para as paradas de ônibus, especialmente na zona rural do município;

IX - estabelecer regras para o estacionamento de veículos conforme o tipo de atividade;

X - qualificar os espaços de circulação de pedestres promovendo o conforto através de projetos de ambientação urbana, paisagísticos, de mobiliário urbano, sinalização e pavimentação;

XI - instituir medidas que confirmam maior segurança na travessia das ruas aos pedestres, reduzindo a velocidade dos veículos motorizados;

XII - criar um programa de cenários paisagísticos, constituído por parques, praças e áreas de preservação e proteção ambiental, qualificando a paisagem na circulação de pedestres e ciclistas;

XIII - harmonizar a relação entre pedestres e veículos, reduzindo a velocidade de veículos motorizados, tornando-a mais segura;

XIV - possibilitar medidas para atender a demanda por estacionamento no centro da cidade, através do aproveitamento das áreas passíveis de serem atingidas por cheias do Rio Taquari, com a devida sinalização de segurança para quando da ocorrência de enchentes;

XV - promover adequada segurança aos motoristas e pedestres nos cruzamentos;

XVI - promover o alargamento das calçadas, integrando-as ao tratamento das intersecções;

XVII - qualificar a acessibilidade para deficientes físicos e visuais, através de pavimentação tátil e rampas;

XVIII - qualificar a ambientação das ruas, adequando equipamentos como luminárias, calçadas, mobiliário urbano e sinalização visando a segurança e a orientação dos transeuntes;

Art.30 Constituem ações prioritárias para a qualificação do sistema de

estruturação viária de Cruzeiro do Sul:

- I – Alargamento e qualificação da Avenida Frederico Germano Haenssger, consolidando-a como Corredor Estratégico de Desenvolvimento;
- II - Alteração no traçado da Rua Rubem Feldens nos Bairros Vila Zwirtes e Passo de Estrela, tendo em vista o risco de desmoronamento causado pelas cheias do Rio Taquari, incluindo ciclovia (via paisagística);
- III - Alargamento da Rua Emilio Tretter Sobrinho, incluindo ciclovia (via paisagística);
- IV - Pavimentação da ERS 130, no sentido centro-sul até a divisa com Venâncio Aires;
- V – Qualificação geral das estradas da Zona Rural;
- VI - Estrada Sudoeste–Noroeste – Eixo Noroeste de Desenvolvimento;
- VII – Via Arterial periférica ao Sul do Morro da pedra;
- VIII - Eixo Viário Vila Célia e Cascata (Oeste);
- IX - Via do Parque (Dom Pedro II), ligando o centro à Cascata (Leste) e à Vila Célia, incluindo ciclovia;
- X – Eixo Viário entre ERS 130 e ERS 453, na parte norte, no Pólo Desportivo;
- XI – Eixo Viário ligando a Rua Rubem Feldens e ERS 130 (Rua da Divisa);
- XI - Demais estradas secundárias e ou eixos de desenvolvimento, a serem implantados conforme necessidade no tempo e espaço.

SEÇÃO II

DO PLANO DE ESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 31. O plano viário deverá possuir hierarquia condizente com as atividades urbanas com padrões adequados ao carregamento e tipo de veículos que circularão nas vias, em três níveis básicos: vias arteriais, vias coletoras e vias locais.

Art. 32. O primeiro nível de ordenamento e estruturação do Plano Viário baseia-se na implantação de vias arteriais, sempre que possível, em intervalos de 800 a 1200 metros, constituindo eixos de longa distância que permitirá a maior parte do fluxo de veículos, sendo que o dimensionamento das vias deverá ser compatível com o fluxo de tráfego de automóveis, ônibus e caminhões.

Art. 33. O segundo nível de ordenamento e estruturação é constituído por vias coletoras, em intervalos de 400 a 600 metros que coletam o tráfego e o direcionam às vias

arteriais, qualificando a conexão entre bairros.

Art. 34. O terceiro nível de ordenamento e estruturação é constituído por vias locais, em intervalos de 200m, (máximo quarteirão), promovendo as ligações locais, dentro dos bairros.

Art. 35. Os padrões a serem estabelecidos deverão ser referência para o parcelamento de solo de forma a assegurar a articulação e continuidade do sistema viário, conforme anexos 04 e 05.

CAPÍTULO IV
DA ESTRATÉGIA 4 – SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL
E INFRA-ESTRUTURA
DA CIDADE COM QUALIDADE AMBIENTAL

Art. 36. A Estratégia de Sustentabilidade Ambiental e Infra-Estrutura tem como objetivo geral a manutenção da qualidade ambiental do Município de Cruzeiro do Sul, valorizando seu patrimônio cultural e natural, promovendo uma ocupação ordenada do território e a distribuição equilibrada de infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos, contendo as seguintes diretrizes:

- I - estimular a integração das atividades em concordância com a preservação ambiental
- II – monitorar para que os novos empreendimentos comercial, industrial ou residencial que gerem impactos maiores que aqueles existentes antes de sua implementação, na zona urbana e rural, sejam precedidos de estudos de impacto e viabilidade urbanísticos;
- III - potencializar e valorizar os atributos do meio-ambiente natural como a orla do Taquari, córregos e trilhas naturais como estímulo à conscientização ambiental e preservação destas áreas;
- IV – operacionalizar a gestão do território do município juntamente com a Promotoria Pública e o Projeto Corredor Ecológico;
- V - prever a ampliação juntamente com a CORSAN, da rede de abastecimento de água devido à demanda existente nas áreas onde existe a intenção de ampliação do perímetro urbano, especialmente as áreas entre a ERS 453 e ERS 130;
- VI - prever a construção de Estações e Mini Estações de Tratamento de Esgotos

(ETE);

VII - fazer uso de técnicas de drenagem, agindo em conjunto com as estruturas existentes para compensar os efeitos da urbanização;

VIII – promover o gerenciamento de resíduos sólidos;

IX – definir áreas de expansão urbana baseadas nas características geomorfológicas do ambiente natural;

X - instituir um Programa de Sustentabilidade Ambiental, vinculado aos Planos de Drenagem Urbana, Esgotamento Sanitário, Abastecimento de Água, Gestão de Resíduos Sólidos e Gestão Ambiental, em consonância ao Plano Ambiental vigente no município;

XI – restringir a ocupação de áreas situadas abaixo das cotas de cheias do Rio Taquari, a partir de um Sistema Referencial estabelecido pelo Sistema Gestor de Planejamento Territorial, aprovado pelo Codecruz e regulamentado por decreto municipal.

XII – readequar as rotinas de licenciamento ambiental apoiadas pelo presente Plano Diretor, visando a implantação de empreendimentos com responsabilidade ambiental.

SEÇÃO I

DO PROGRAMA DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL DA ZONA URBANA

Art. 37. O Programa de Sustentabilidade Ambiental da Zona Urbana tem como objetivo promover a sustentabilidade ambiental do uso do solo urbano, garantindo serviços de saneamento à todas as áreas urbanizadas e aptas à urbanização e é constituído dos seguintes planos:

Art. 38. Plano de abastecimento de água com as seguintes diretrizes específicas:

I – instalação de novos reservatórios de água potável, visando o atendimento da demanda crescente no município;

II – permanente manutenção e qualificação do sistema atual de abastecimento de água;

III – qualificação e implantação de novas redes comunitárias de abastecimento de água, especialmente no interior do município.

Art. 39. Plano de esgotamento sanitário com as seguintes diretrizes específicas:

- I – estudos para implantação de Estações de Tratamento de Esgoto (ETE) distribuídas no território conforme a densidade e ocupação do mesmo;
- II - responsabilizar novos empreendimentos comerciais, industriais ou residenciais que venham a se instalar no município pelo tratamento total de seus efluentes.
- III – estudar a implantação de mini-estações de tratamento de esgoto;

Art. 40. Plano de drenagem urbana com as seguintes diretrizes específicas:

- I - priorizar o uso de técnicas de drenagem, agindo em conjunto com as estruturas convencionais para compensar os efeitos da urbanização
- II - impedir a ocupação de áreas alagáveis e utilizar estas áreas para controle das cheias;
- III - promover a relocação da população que ocupa áreas alagáveis consideradas de risco;
- IV – ajustar perfis e traçados viários de modo a possibilitar a mobilidade em áreas alagáveis quando da ocorrência de cheias;
- V – estudar a ampliação da rede de drenagem com o uso de dispositivos compensatórios de infiltração e armazenamento dos excessos de água da chuva, visando compensar os efeitos da urbanização;
- VI – promover o uso de superfícies verdes e permeáveis nos parques e passeios públicos do município.

Art. 41. Plano de gestão de resíduos sólidos com as seguintes diretrizes específicas:

- I – implementar um Sistema de Gestão de Resíduos Sólidos, instituindo a coleta seletiva de lixo, estimulando a reciclagem;
- II – desenvolver programa de apoio à cooperativas de catadores;
- III – estudar local adequado para a instalação de uma Usina de Tratamento de Lixo (UTL);

SEÇÃO II

DA ZONA RURAL SUSTENTÁVEL

Art. 42. O Programa de Sustentabilidade Ambiental da Zona Rural tem como objetivo garantir a qualidade ambiental da zona rural, protegendo os recursos naturais de

forma integrada com o desenvolvimento econômico e social do Município, com as seguintes diretrizes básicas:

- I - minimizar a ação antrópica e promover a recuperação das áreas de preservação permanente e sobre as microbacias do Rio Taquari, especialmente consolidar o projeto Corredor Ecológico;
- II – controlar o uso de defensivos agrícolas sobre o território;
- III - estimular o manejo integrado da agricultura que harmonize todas as técnicas de produção agrícola dentro do contexto do meio ambiente natural e sustentável;
- IV - avaliar os impactos e conseqüências nos locais apontados como prioritários para a extração, dado o potencial da atividade de mineração para uso na construção civil (argila, pedra grês e saibro);
- V- implantar atividades que estimulem a presença responsável do homem na relação com o ambiente natural;
- VI - manter os remanescentes de vegetação nativa;
- VII- instituir áreas com elevados valores ambientais em Zonas de Proteção e Monitoramento Ambientais;
- VII - promover a criação de rotas temáticas, ambientais e paisagísticas;
- IX - promover um cadastramento das propriedades rurais para monitoramento das atividades;
- X- implementar, através do Sistema Gestor de Planejamento Territorial, o monitoramento permanente do território com vistas à preservação e sustentabilidade ambiental.

CAPÍTULO V

ESTRATÉGIA 5 – DO DESENVOLVIMENTO E INTEGRAÇÃO SOCIAL DA CIDADE COM QUALIDADE DE VIDA

Art. 43. A Estratégia de Desenvolvimento e Integração Social tem como objetivo a melhoria da qualidade de vida atendendo aos anseios e necessidades da população de Cruzeiro do Sul, com as seguintes diretrizes:

- I - promover o direito à cidade, a cidadania, justiça e inclusão social, promovendo a participação de todos os segmentos sociais sem qualquer tipo de discriminação;
- II - identificar e monitorar as condições das populações em situação de risco e vulnerabilidade social, promovendo ações de curto e médio prazo, em especial de

- oportunidades de moradia digna e trabalho, visando reduzir a desigualdade social;
- III - viabilizar a participação dos segmentos da comunidade na decisão de prioridades, bem como na formulação, execução e fiscalização dos planos e projetos de grande impacto;
 - IV - consolidar o Plano Local de Habitação de Interesse Social;
 - V - elaborar o Plano Municipal de Equipamentos de Saúde;
 - VI - elaborar o Plano Municipal de Equipamentos Educação;
 - VII - elaborar o Plano Municipal de Equipamentos de Esporte e Lazer;
 - VIII - elaborar o Plano Municipal de Equipamentos Públicos de Cultura e Arte;

Art. 44. Para a implementação da Política de Desenvolvimento e Integração Social, o município poderá utilizar-se de instrumentos urbanísticos, políticos, fiscais, tributários tais como:

- I - o gravame de áreas para implantação de equipamentos públicos no zoneamento do território;
- II - a desapropriação de áreas de interesse;
- III - a Criação de Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, apoiado pelo Sistema Gestor de Planejamento Territorial com o objetivo de promover a qualificação e implantação de equipamentos comunitários;

SEÇÃO I

DA HABITAÇÃO E DA CIDADE COM MORADIA DIGNA

Art. 45. O plano municipal de habitação tem por objetivo, garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia digna, a redução do déficit habitacional e melhorias das condições de habitação especialmente da população de menor renda, com as seguintes diretrizes:

- I - promover a ocupação gradativa dos vazios urbanos da sede, de forma integrada ao ambiente natural, evitando a dispersão urbana;
- II – incentivar a produção de lotes urbanizados e novos domicílios, visando reduzir o déficit habitacional;
- III - reconhecer, cadastrar e monitorar a cidade ilegal ou informal;
- IV – promover o remanejamento da população residente em áreas de risco e de preservação ambiental, especialmente as atingidas por cheias do Rio Taquari e as

áreas invadidas junto ao Morro de Cruzeiro;

V - implementar a regularização fundiária e urbanística das áreas ocupadas sem parcelamento de solo aprovado e registrado;

VI - promover a urbanização e melhorias das condições de moradia das áreas regularizadas, estabelecendo normas especiais de uso e ocupação do solo e edificação, considerando a situação socioeconômica da população, as condições de saneamento e ambientais;

VII – monitorar a questão habitacional da cidade através do Sistema Gestor de Planejamento Territorial

SUBSEÇÃO I

DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 46. O planejamento estratégico da habitação de interesse social do município será consolidado através do Plano Municipal da Habitação de Interesse Social (PLHIS), realizado em 2010, anteriormente a este Plano Diretor, articulado com a Lei Municipal 765/2008, que trata da Regularização Fundiária, visando a ocupação do território com sustentabilidade social, econômica e ambiental, respeitando as prioridades definidas a partir da demanda habitacional, com as seguintes diretrizes complementares básicas:

I - instituição de Zonas Especiais de Interesse Social;

II - remanejamento de habitações em áreas inadequadas ou de risco;

III - produção de moradia de interesse social;

IV - programa de regularização fundiária;

V - monitoramento permanente através do Sistema Gestor de Planejamento Territorial

SEÇÃO II

DO PLANO MUNICIPAL DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS DE SAÚDE DA CIDADE SAUDÁVEL

Art. 47. O Plano Municipal de implantação de Equipamentos de Saúde tem por objetivo promover a saúde e bem estar dos munícipes de Cruzeiro do Sul e a construção de uma cidade saudável, através da excelência na gestão e prestação de serviços de saúde e de vigilância sanitária, tendo como diretrizes básicas:

- I - promover a qualificação e distribuição equilibrada dos equipamentos de saúde no município (zonas urbana e rural) priorizando as áreas com maiores déficits, com especial atenção para áreas com alta densidade populacional e baixa concentração de renda;
- II – promover a parceria público privada para qualificação do Hospital São Gabriel;
- III - instalação de Unidades Básicas de Saúde distribuídas no território urbano, conforme a demanda por atendimento à saúde, considerando a acessibilidade e as regiões de menor poder aquisitivo, e alta densidade;
- IV – instalação de Unidades Básicas de Saúde na zona rural do município;
- V - definir a instalação de demais equipamentos ou serviços de saúde distribuídos no território de acordo com a lógica de acessibilidade correlacionada com as condições de renda da população;
- V - consolidar o atendimento à população através dos serviços e projetos de Estratégia de Saúde da Família (ESF) e Agentes Comunitários de Saúde (ACS) e do Programa de Saúde da Família (PSF);
- VI- monitorar a implantação dos serviços e equipamentos de saúde através do Sistema Gestor De Planejamento Territorial.

SEÇÃO III

DO PLANO MUNICIPAL DE EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO DA CIDADE EDUCATIVA

Art. 48. O Plano Municipal de implantação de Equipamentos de Educação tem como objetivo garantir a toda a população uma educação de qualidade para o pleno exercício da cidadania, além da qualificação profissional dos munícipes e sua inserção no mercado de trabalho qualificado, tendo como diretrizes básicas:

- I - promover a distribuição equilibrada dos equipamentos da rede escolar no município, ampliando o número de vagas, priorizando as áreas com maiores carências e minimizando os deslocamentos;
- II – reaproveitar prédios inativos, qualificando-os para a atividade educacional;
- III – consolidar os índices favoráveis existentes no Município, com ênfase para redução do índice de analfabetismo e aumento da qualificação profissional da população ativa;
- IV - garantir acessibilidade aos equipamentos de educação a todos os munícipes;
- VI - ampliar, qualificar os espaços de educação em programa específico,

- estabelecendo prioridades conforme a demanda em todo o território;
- VII – redistribuir a oferta de vagas correlacionada com a estrutura viária, o transporte coletivo e as melhorias necessárias nos equipamentos escolares;
- VIII – consolidar a qualidade no ensino fundamental e médio;
- IX – implantar de rede de ensino profissionalizante, priorizando a implantação de uma escola técnica agrícola no interior do município e escolas técnicas e profissionalizantes na sede;
- X – viabilizar a implantação de unidade de Ensino Superior na cidade, em convênio com Universidades Estaduais, Federais e Privadas, visando uma maior qualificação profissional dos cruzeirenses;
- XI – ampliar e consolidar atividades de educação em turno inverso;
- XII – monitorar a implantação, qualificação, reaparelhamento e acessibilidade dos equipamentos de educação através do Sistema Gestor De Planejamento Territorial.

SEÇÃO IV
DA CIDADE DESPORTIVA
DO PLANO MUNICIPAL DE EQUIPAMENTOS DE ESPORTE E LAZER

Art. 49. O Plano Municipal de implantação de Equipamentos de Esporte e Lazer tem como objetivo a promoção de ações que possibilitem a otimização do tempo livre, a prática desportiva, a melhoria e conservação da saúde por meio da atividade física, tendo como diretrizes básicas:

- I - conclusão do parque municipal já em implantação;
- II – distribuir os equipamentos de esporte e lazer, atendendo a necessidade de distribuição espacial socialmente justa, com especial atenção para as áreas de alta densidade populacional e baixa concentração de renda, além de áreas com potencial para densificação;
- III – requalificar, ampliar e diversificar os equipamentos de esporte e lazer existentes;
- IV – criar novas praças, parques, belvederes em todo o território aproveitando o potencial ambiental local;
- V – promover a regularização e qualificação de campings e balneários existentes na zona rural;
- VI – criar belvederes e espaços de contemplação e valorização do Rio Taquari;
- VI – reaproveitar equipamentos ociosos e ou sub-utilizados;

VII – tornar-se cidade com pólo desportivo na parte norte, na área próxima ao novo Estádio do C. E. Lajeadense;

VIII – aproveitar o morro de cruzeiro pra a criação de práticas esportivas aliadas à preservação ambiental;

IX – monitorar a implantação, qualificação, reaparelhamento e acessibilidade dos equipamentos de esporte e lazer através do Sistema Gestor de Planejamento Territorial.

SEÇÃO V

PLANO MUNICIPAL DE EQUIPAMENTOS DE CULTURA

Art. 50. O Plano Municipal de Equipamentos de Cultura tem por objetivo promover o desenvolvimento social, artístico e cultural da população tendo como diretrizes básicas:

I – Criar novos equipamentos e espaços para a promoção de cultura no município;

II – ampliar, requalificar e redistribuir equipamentos culturais no território;

III – ocupar espaços e edificações ociosos ou sub-utilizados, promovendo novos ambientes culturais;

IV - desenvolver ações de qualificação, manutenção e preservação dos eventos culturais anuais e de alcance regional que ocorrem no Município;

V – priorizar a construção de um Centro Cultural que contemple eventos culturais, com salas de conferência, reuniões, espetáculos, biblioteca e museu;

VI- monitorar a implantação, qualificação, reaparelhamento e acessibilidade aos equipamentos cultura através do Sistema Gestor de Planejamento Territorial;

CAPÍTULO VI

ESTRATÉGIA 6 - DA CIDADE COM PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL

Art. 51. A Estratégia Patrimônio Cultural, tem como objetivo o reconhecimento e a preservação da cultura e história, retratada em bens construídos ou naturais, com valor artístico, histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e espiritual, inseridos no território do Município, com as seguintes diretrizes:

I – preservar, valorizar e qualificar o patrimônio histórico-cultural existente no município;

- II – estabelecer instrumentos de forma a promover a preservação do patrimônio cultural, com base no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01);
- III – promover permanente atratividade do centro da cidade como parte do patrimônio histórico cultural, especialmente a Casa do Morro de demais espaços de interesse;
- IV – realizar o cadastramento de bens de interesse histórico-cultural;
- V - promover eventos culturais periódicos que contribuam com o resgate e preservação da identidade da cidade;
- VI - preservar e valorizar o patrimônio cultural do Município, instituindo um Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Cruzeiro do Sul;
- VII - fortalecer o patrimônio histórico como elemento de identificação cultural, estimulando à sua preservação;
- VIII - valorizar a identidade cultural do Município aumentando a auto-estima do povo cruzeirense;
- IX- criar rotas turísticas, históricas e culturais, tanto na zona urbana como na zona rural, passeando pela história da ocupação do município nas diferentes épocas, pela colonização portuguesa e alemã;
- X – qualificar e promover espaços para procissões e ritos religiosos;
- XI - estabelecer incentivos econômicos e fiscais para a proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico;
- XII - incentivar a produção de publicações com finalidade educativa e de visibilidade do município, sobre a história de Cruzeiro do Sul, seus feitos históricos e manifestações culturais;
- XIII - promover concursos e exposições referentes à cultura e história do município,
- XIV - promover parcerias com instituições públicas e privadas para desenvolvimento de projetos voltados à identificação, preservação e desenvolvimento do patrimônio histórico-cultural.

CAPÍTULO VII

DO SISTEMA GESTOR DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

Art. 52. Fica instituído o SISTEMA GESTOR DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL, SGPT, da cidade de Cruzeiro do Sul, constituído pela Secretaria de Planejamento, do Escritório de Planejamento Territorial, do Departamento de Meio-ambiente e Departamento Jurídico com as seguintes atribuições:

- I - aplicar a legislação do Município referente ao desenvolvimento do território;
- II - coordenar todas as ações do desenvolvimento urbano em atendimento às diretrizes deste Plano Diretor, envolvendo os diversos segmentos da sociedade;
- III - prover todas as estruturas necessárias para o cumprimento dos objetivos estabelecidos neste Plano Diretor;
- IV - implementar os planos, programas e prazos estabelecidos neste Plano Diretor;
- V - criar canais de participação da sociedade na gestão do planejamento municipal, garantindo sua efetividade e amplitude de envolvimento dos diversos segmentos sociais;
- VI - criar canais de divulgação dos temas relativos ao planejamento municipal;
- VII - implantar um sistema integrado de informações sobre o desenvolvimento urbano, que envolva as distintas secretarias e departamentos municipais e que constitua-se como um instrumento de qualificação da participação da sociedade nos processos decisórios sobre o futuro do Município;
- VIII - potencializar a cooperação entre governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.
- IX - fortalecer o papel do Poder Público como agente coordenador do desenvolvimento urbano, promotor de ações estratégicas e de projetos, articulador de uma visão e de ações integradas com vistas ao desenvolvimento sustentável, gestor da ocupação do território e fiscal da aplicação do Plano Diretor e do cumprimento das funções da cidade e da propriedade.
- X - promover a permanente observação da dinâmica e crescimento da cidade, visando alterações e implementações à este Plano Diretor.
- XI - promover a avaliação permanente dos resultados da aplicação do Plano Diretor e, em especial, a sua revisão em um prazo máximo de 10 anos;

Art. 53. Constituem como instrumentos e organismos de apoio ao SGPT, o Sistema de Informações Geográficas (SIG), o Escritório de Planejamento Territorial e o CODECRUZ.

Art. 54. O Poder Executivo regulamentará o SGPT, garantindo recursos e efetuando a manutenção e alterações necessárias em sua estrutura com a finalidade de capacitar os órgãos integrantes e de apoio, garantindo o pleno desenvolvimento de suas atribuições.

SEÇÃO I

DO CONSELHO DA CIDADE – CODECRUZ

Art. 55. Fica constituído como órgão de apoio ao Poder Executivo, Legislativo, e ao Sistema Gestor de Planejamento Territorial, o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cruzeiro do Sul, CODECRUZ, com o objetivo de assessorar permanentemente a política de desenvolvimento do território urbano e rural do município de Cruzeiro do Sul.

Art. 56. O CODECRUZ, além das atribuições já estabelecidas em Lei específica, terá as seguintes competências:

- I - Aprovar preliminarmente qualquer proposição de alteração ou revisão do Plano Diretor, zelando pela manutenção de seus objetivos e diretrizes gerais;
- II - Monitorar o desenvolvimento do território, avaliando os resultados do processo de planejamento municipal e o cumprimento dos objetivos e diretrizes gerais deste Plano Diretor;
- III - Promover uma visão integrada do desenvolvimento territorial a partir das distintas leituras da sociedade e seus representantes multidisciplinares;
- IV - Avaliar permanentemente os resultados da aplicação dos instrumentos de gestão do uso do solo, apontando a necessidade de ajustes, alterações e revisões;
- V - Avaliar os resultados dos Estudos de Impacto de Vizinhança e Ambiental a partir de uma leitura técnica prévia desenvolvida pelos demais órgãos municipais deliberativos;
- VI – Auxiliar o Poder Público na realização de Audiências Públicas e conferências municipais para tratar de temas de relevância significativa para o desenvolvimento urbano;
- VII. Estabelecer prioridades para o desenvolvimento dos planos e programas criados pelo Plano Diretor.

SEÇÃO II

DO ESCRITÓRIO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

Art. 57. Para apoiar o SGPT, será criado o Escritório de Planejamento Territorial, órgão técnico municipal composto de Departamento de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo, vinculado à Secretaria de Planejamento e ao Gabinete do Prefeito Municipal,

com as seguintes atribuições:

- I – monitorar o uso e ocupação do solo do Município de Cruzeiro do Sul
- II – realizar a análise de processos de parcelamento de solo e edificações baseado nas diretrizes e normas deste Plano Diretor;
- III – ajustar e revisar os planos, programas e projetos integrantes do Plano Diretor, visando a sua permanente atualização;
- IV - elaborar estudos urbanos, revisões e alterações do Plano Diretor;
- V - articular procedimentos com os demais órgãos municipais, estaduais e federais e segmentos da sociedade;
- VI - elaborar projetos urbanísticos, viários, de equipamentos urbanos em geral;
- VII – realizar o permanente levantamento de dados para atualização do SIG;
- VIII – realizar Estudos de Tráfego, Estudos de Viabilidade Urbanística e de Impacto de Vizinhança de atividades, projetos de edificações e parcelamento do solo de interesse público;
- IV – análise e aprovação de EVU e EIV juntamente com o CODECRUZ;
- VII – implementar os instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor;
- X - monitoramento permanente do desenvolvimento do território;

SEÇÃO III

DA CIDADE COM GESTÃO DEMOCRÁTICA PARTICIPATIVA

Art. 58. Baseado nas diretrizes do Estatuto da Cidade, a gestão democrática do município tem como objetivo estabelecer uma relação direta entre a administração pública e a população, construída com base na democracia participativa e na cidadania assegurando o controle social, em busca da cidade com qualidade de vida e preservação ambiental.

Art. 59. O Sistema Gestor de Planejamento Territorial fará o permanente monitoramento da dinâmica da cidade, garantindo a participação efetiva da comunidade articulado com as seguintes ações:

- I – divulgação das atividades desenvolvidas;
- II – reuniões, debates, audiências e consultas públicas;
- III - conferências sobre assuntos de interesse da população urbana e rural;
- IV - iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de

desenvolvimento urbano e rural;

V - divulgação de informações sobre empreendimentos e atividades de impacto.

SEÇÃO IV

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS (SIG)

Art. 60. O Sistema de Informações Geográficas (SIG) de Cruzeiro do Sul, em conformidade com a Lei Municipal 533-01/2005, consiste na reunião de recursos tecnológicos, humanos, bases de dados, informações e indicadores de monitoramento e avaliação, capazes de qualificar e quantificar a realidade do Município de Cruzeiro do Sul, tendo como objetivo apoiar o Sistema Gestor de Planejamento Territorial no monitoramento permanente do desenvolvimento da cidade.

TÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Art. 61 – Tendo como base legal o Estatuto da Cidade, e para o cumprimento das diretrizes gerais deste Plano Diretor e da função social da propriedade, ficam estabelecidos os seguintes instrumentos de gestão do solo a serem utilizados, quando for da necessidade do Município:

SEÇÃO I.

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO, DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS E DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 62 Por Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório entende-se que o instrumento determina, a partir da definição do Município, que o imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado seja parcelado, edificado ou utilizado compulsoriamente, respeitados as condições e prazos para a implementação da referida obrigação, tendo em vista o cumprimento da sua função social, em atendimento ao artigo 1º deste Plano Diretor.

Art. 63 - Para fins de aplicação deste Plano Diretor, considera-se:

- I. não edificado, o imóvel urbano com área mínima de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) totalmente desocupado;

II. sub-utilizado, o imóvel urbano com área mínima de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e cuja ocupação for menor do que 5% do Índice de Aproveitamento do local.

III. não utilizado, o imóvel urbano construído ou com estrutura inacabada, desocupado há mais de 10 anos, ressalvados os casos cuja desocupação decorra de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

Art. 64 – Serão objeto de estudo complementar as regiões da cidade onde poderá ser aplicado o instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório de forma a garantir:

I. espaços coletivos de suporte à vida na cidade, definindo áreas para atender as necessidades da população de equipamentos urbanos e comunitários;

II. a acessibilidade e a mobilidade de todos os cidadãos;

III. terra urbanizada para todos os segmentos sociais, especialmente visando a proteção do direito à moradia da população de baixa renda;

IV. áreas para todas as atividades econômicas, especialmente para os pequenos empreendimentos comerciais, industriais, de serviço e agricultura familiar;

Art. 65 - Lei específica deverá estabelecer o plano de implementação e a regulamentação do instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, em atendimento ao disposto nos artigos 5º e 6º da Lei Federal 10.257/2001.

§1º - Os prazos referentes à implementação das condições referidas no artigo 60, serão de 2 (dois) anos, a partir da notificação para que seja protocolado o projeto no Município, de 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento e de 2 (dois) anos, a partir do início das obras, para conclusão destas, observado o prazo previsto em lei para os casos de parcelamento do solo.

§2º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o parágrafo 1º deste artigo poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 66 - No caso do descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para o cumprimento da função social da propriedade através do instrumento

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório poderá o Município proceder à aplicação do imposto sobre a propriedade territorial urbana (IPTU) Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota, dentro dos parâmetros a serem estabelecidos na lei municipal específica a que se refere o artigo 66, pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública;

§ 2º - A aplicação do IPTU Progressivo no Tempo e da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, reger-se-á pelo disposto nos artigos 7º e 8º da Lei Federal 10.257/2001.

Art. 67 - A critério do Sistema Gestor de Planejamento, pode ser utilizado o Consórcio Imobiliário, nos casos de requerimento do proprietário de imóvel onde incida o instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, como forma de parceria na viabilização de plano de urbanização ou edificação, em cumprimento a sua função social.

§1º - Através do Consórcio Imobiliário, o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Público Municipal que realiza as obras e paga, ao proprietário, o equivalente ao valor do imóvel antes da execução das obras, em unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º - O valor do imóvel a que se refere o parágrafo 1º deste artigo, deverá observar a avaliação prévia a ser efetuada pelo Município, quando do estabelecimento do Consórcio Imobiliário, sendo excluídos do seu cálculo, expectativas de ganho, lucros cessantes e juros compensatórios.

SEÇÃO II

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 68 - Institui-se através deste Plano Diretor a Outorga Onerosa como um instrumento de recuperação das valorizações imobiliárias originárias das definições do regime urbanístico deste Plano Diretor, podendo dar-se:

I. relacionada ao Direito de Construir como um instrumento que permite ao Município a venda de potencial construtivo a ser aplicado dentro dos limites estabelecidos pelo IAM – Índice de Aproveitamento Máximo conforme o Anexo 7 deste Plano Diretor;

II. relacionada a Alteração de Uso como um instrumento que permite ao Município cobrar pela mudança de uso que se dá quando um proprietário de um imóvel localizado na Zona Urbana de Expansão desejar fazer uso dos benefícios do regime urbanístico da Zona Urbana de Ocupação Prioritária;

§ 1º - A critério do Sistema Gestor de Planejamento poderá ser utilizada a Outorga Onerosa de Alteração de Uso na Zona de Expansão Urbana, aplicando-se neste caso, o mesmo regime urbanístico da Zona Urbana de Ocupação Prioritária.

§2º - Lei municipal específica deverá estabelecer a forma de cálculo para a cobrança, os casos passíveis de isenção de pagamento da Outorga e a contrapartida do beneficiário.

§3º - A contrapartida do beneficiário prevista no parágrafo 2º deste artigo, deverá ter por base a projeção da valorização imobiliária decorrente da aquisição do benefício, levando-se em consideração os valores de mercado da terra urbana.

§4º - Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa serão destinados para o Fundo Municipal de Desenvolvimento.

SEÇÃO III

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 69 - Fica instituída a Transferência de Direito de Construir como um instrumento que autoriza, a critério do Sistema Gestor de Planejamento Territorial, o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro lugar ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto neste Plano Diretor como forma de pagamento em desapropriação ou outra forma de aquisição, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. implantação de equipamento urbano ou público comunitário;
- II. implantação de traçado viário;.

III. preservação, quando o imóvel for tombado por lei municipal, estadual ou federal, como forma de viabilizar financeiramente a restauração do referido imóvel.

§1º - O potencial construtivo a transferir corresponde ao Índice de Aproveitamento Básico relativo à parte atingida pela desapropriação ou pelo tombamento, observando-se a manutenção do equilíbrio entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual seja aplicado o potencial construtivo, de acordo com avaliações técnicas dos órgãos municipais competentes.

§2º - O potencial construtivo a transferir poderá ser utilizado em empreendimentos na Zona Urbana de Ocupação Prioritária, conforme anexo 7;

§3º - A Transferência do Direito de Construir observará os limites máximos de densificação definidos pelos Índices de Aproveitamento Máximo.

§4º - Considera-se equipamento urbano, para fins de aplicação desta lei, os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto e iluminação pública.

§5º - Considera-se equipamento público comunitário, para fins de aplicação desta lei, os destinados às atividades de educação e cultura, lazer, saúde, administração e similares.

§6º - No caso de imóveis tombados, a Transferência do Direito de Construir somente será permitida se o recurso financeiro originário da venda do potencial construtivo for utilizada para a recuperação do imóvel, conforme projeto de recuperação ou restauro, a ser aprovado por órgão municipal competente.

§7º - Lei específica regulamentará o instrumento.

SEÇÃO IV

DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 70 - Institui-se o instrumento Operação Urbana Consorciada, conforme o estabelecido nos artigos 32, 33 e 34 da Lei Federal 10.257/2001, com o objetivo de alcançar em uma área específica transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, sendo que tais transformações dar-se-ão através de um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, em outras medidas:

- I. a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas que regem a volumetria da edificação, considerando o impacto ambiental delas decorrente;
- II. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 71 - A aprovação da Operação Urbana Consorciada se dará através de lei específica que apresentará o seu plano, contendo, no mínimo:

- I. definição da área a ser atingida;
- II. programa básico de ocupação da área;
- III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. finalidades da operação;
- V. estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do artigo 68º deste Plano Diretor;
- VII. forma de controle da Operação Urbana Consorciada, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º - Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria Operação Urbana Consorciada.

§ 2º - A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de Operação Urbana Consorciada.

Art. 72 - A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

SEÇÃO V

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 73 - O presente Plano Diretor adota o Direito de Superfície, de acordo com o estabelecido nos artigos 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal 10.257/2001, como um instrumento a ser utilizado para o desenvolvimento de uma política urbana sustentável.

§1º - O Poder Público poderá conceder o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo relativo ao terreno nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos ou privados desde que em consonância com as diretrizes e prioridades contidas neste plano diretor.

§2º - A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa, observada se a sua finalidade é de interesse público ou privado;

SEÇÃO VI DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 74 - O presente Plano Diretor adota o Direito de Preempção de acordo com o estabelecido nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal 10.257/2001 como um instrumento de aquisição de áreas, sendo utilizado para o desenvolvimento de uma política urbana sustentável.

§1º - Poderá o Poder Público Municipal, a partir da aprovação deste Plano Diretor, delimitar, através de lei específica, as áreas em que incidirá o direito de preempção e o prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º - O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do parágrafo 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 75 - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana através do sistema viário;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

SEÇÃO VII

DOS INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

Art. 76 - A utilização dos seguintes instrumentos tributários e financeiros deverá ser voltada ao desenvolvimento municipal e ao cumprimento da função social da propriedade e da cidade, mediante legislações específicas:

- I. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU;
- II. Contribuição de Melhoria;
- III. Incentivos e Benefícios Fiscais e Financeiros.

TÍTULO III

DO SISTEMA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 77. O sistema de ordenamento é constituído pela divisão territorial, do macrozoneamento e zoneamento do uso do solo e pelo sistema viário do Município de Cruzeiro do Sul.

CAPÍTULO I

DA DIVISÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

Art.78. Para fins administrativos, fiscais, de ordenamento e monitoramento do uso e ocupação do solo, o território do Município, divide-se em Zona Urbana e Zona Rural.

SEÇÃO I

DO MACROZONEAMENTO TERRITORIAL

Art.79. O território do Município, para fins de ordenamento e monitoramento divide-se em Macrozonas e Zonas de Uso e Ocupação.

Art.80. As Macrozonas representadas no anexo 02 são parcelas do território com características distintas quanto a aspectos sócio-econômicos, geomorfológicos e ambientais, separadas por elementos físicos, geográficos ou barreiras, coincidentes com os limites das localidades.

Art. 81. As Macrozonas dividem o território municipal em:

- I - Macrozona 01 – parcela correspondente à região centro;
- II - Macrozona 02 - parcela correspondente à região sul;
- III - Macrozona 03 - parcela correspondente à região centro sul;
- IV - Macrozona 04 - parcela correspondente à região noroeste;

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO

SEÇÃO I

DA ZONA URBANA, EXPANSÃO URBANA E ZONAL RURAL

Art.82. A Zona Urbana é a parcela do território definida por esta Lei e constituída pela Zona de Ocupação Prioritária; pela 1º Zona de expansão urbana e 2º Zona de Expansão Urbana, com limites representados nos anexos 01 e 03.

Art.83. A Zona de Ocupação Prioritária é a parcela do território com disponibilidade de infra-estrutura instalada e com potencialidade para receber de forma imediata empreendimentos e atividades urbanas.

Art. 84. As Zonas de Expansão Urbana, com limites representados nos anexo 01 e 03, permanecem como áreas aptas à urbanização, reconhecidas pelos critérios de ambientais e de localização, vocacionadas para ocupação urbana futura, porém sem a necessidade de ocupação intensiva no momento.

Art. 85. A Zona Rural, representada no anexo 01 é a parte do território onde as atividades primárias deverão ser priorizadas e as ocupações com características urbanas serão restritas às baixas densidades características da região.

Parágrafo único: as alterações do perímetro urbano, alteração de zonas rurais, de expansão urbana e urbana de ocupação prioritária e seus regimes urbanísticos serão estudadas e definidas pelo Sistema Gestor de Planejamento Territorial, submetidas ao CODECRUZ e aprovadas em Lei Municipal, baseado-se na dinâmica e crescimento da cidade, observando as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor.

SEÇÃO II

DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO

Art. 86. Zonas de Uso e Ocupação são parcelas do território com características ambientais e de ocupação do solo semelhantes, limitadas por condicionantes ambientais, barreiras naturais ou construídas. Cada zona terá seu respectivo regime urbanístico.

I - Zonas Residenciais: áreas destinadas à consolidação da atividade residencial e das atividades comerciais e de serviços básicos de atendimento à moradia, caracterizando-se pela miscigenação controlada das atividades de forma a garantir a qualidade de vida; serão permitidas apenas atividades de pequeno porte com baixo impacto ambiental;

II – Zona Mista 1 e 3 – áreas com estímulo às atividades residenciais, comércio e serviços e atividades de pequeno porte e médio baixo portes e baixo impacto ambiental;

III – Zona Mista 2 – áreas com estímulo às atividades residenciais, comerciais, industriais e de serviços de porte médio e médio impacto ambiental;

IV – Pólo Comercial 1– área no centro da cidade, consolidada como espaço de concentrada atividade comercial e de serviços, condicionada à atividades de médio porte e médio baixo impacto ambiental;

V - Pólo Comercial 2 - área em continuidade ao PC1, no corredor da Rua Emilio Tretter Sobrinho, que apresentam atividades comerciais, de serviço e residenciais consolidadas.

VI – Corredores Estratégicos de Desenvolvimento - Av. Frederico Germano Haenssger e ERS 130 (via norte), áreas onde se concentrarão atividades residenciais, comerciais, de serviços e indústrias de médio porte.

VII – Eixo Estratégico de Desenvolvimento (ERS 453) - área onde serão concentradas as atividades comerciais, industriais, logísticas, serviços e transportes de grande porte, principalmente relacionadas ao tráfego de passagem. A atividade residencial será permitida somente com termo de ciência das atividades principais acima relacionadas.

VIII – Zonas Industriais – áreas já gravadas anteriormente para uso e ocupação industrial, com a predominância de atividades industriais e comerciais de grande porte e médio impacto ambiental.

SEÇÃO III DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 87. Zonas Especiais são aquelas que requerem normas especiais de ocupação, uso e transformação do solo, correlacionadas às características locais, formas de ocupação e valores ambientais e se classificam em:

- I - Zonas Especiais do Ambiente Natural - ZEAN
- I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

SUBSEÇÃO I ZONAS ESPECIAIS DO AMBIENTE NATURAL

Art. 88. As zonas especiais do ambiente natural – ZEAN, são zonas que possuem patrimônio natural significativo e se classificam em:

ZEIA – Zona Especial de Interesse Ambiental: são áreas localizadas no território, com rico patrimônio ambiental, atingidas por cheias do Rio Taquari, as quais possuem ocupações residenciais e comerciais consolidadas. Atividades em áreas abaixo da cotas de inundação (23 e 25), dependerão de EVU.

Zona do Corredor Ecológico 1: caracteriza-se pela área de recuperação estabelecida pelo Projeto Regional Corredor Ecológico na margem do Rio Taquari, numa faixa de 30,00m, com a recuperação e conservação da mata ciliar.

Zona do Corredor Ecológico 2: Zona de transição ambiental que abrange o entorno do Rio Taquari, a partir da faixa de recuperação, com a função de preservar o ambiente natural. Todas as atividades nessa faixa deverão ser objeto de licenciamento ambiental e TAC (Termo de Ajustamento de Conduta) com a Promotoria Pública.

Zona de Proteção Ambiental (ZPA): São áreas que se destinam a atividades que,

conciliando com a proteção da flora, da fauna e dos demais elementos naturais, obedecendo todas as legislações estaduais e federais pertinentes, objetivem a perpetuação e a sustentabilidade do patrimônio natural.

ZMA – Zona de Monitoramento Ambiental: áreas localizadas no terço médio e na base do Morro de Cruzeiro, onde deverão ser monitorados permanentemente os elementos geomorfológicos, com a permissão de atividades somente com anuência do órgão ambiental municipal. Deverá ser realizado estudo geológico dessa área, afim de prevenir problemas decorridos da ocupação ou mesmo das condições naturais do terreno.

ZTA – Zona de Transição Ambiental: são zonas de transição entre zonas distintas, nas quais as atividades em terrenos situados abaixo das cotas de inundação (23 e 25) dependerão de estudo de viabilidade. Será feito estudo específico dessas áreas pelo SGPT, possibilitando a implantação de empreendimentos não geradores de impacto, sempre priorizando a preservação ambiental.

§1º. Os projetos de empreendimentos em Zonas Especiais do Ambiente Natural estarão sujeitos, conforme o caso, à apresentação de Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU, e Estudo de Impacto Ambiental – EIA e Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, observados o regime urbanístico e condicionados ao Código Florestal Brasileiro.

§2º. Caberá a análise dos estudos ao Sistema Gestor de Planejamento Territorial e ao Departamento de Meio Ambiente e se for o caso anuência do CODECRUZ.

Art. 89. A proteção ao ambiente natural compreende a identificação das áreas de preservação e da fiscalização e recuperação de Áreas de Preservação Permanentes (APP).

Art. 90. As APPs são definidas e reguladas pelo Código Florestal Brasileiro.

Parágrafo único: A supressão total ou parcial de vegetação em área de preservação permanente só será admitida com prévia autorização do órgão competente, quando for necessária para a execução de obras, planos, atividades ou projetos de relevante utilidade pública ou interesse social.

SUBSEÇÃO II

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Art. 91. As Zonas Especiais de Interesse Social são áreas destinadas à produção, regularização, qualificação e manutenção da Habitação de Interesse Social, com normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo as seguintes situações:

I – remoção de assentamentos de população de baixa renda em áreas públicas e de risco ambiental, visando promover a recuperação urbanística e ambiental bem como a segurança da população;

II – parcelamentos irregulares ou clandestinos ocupados por população de baixa renda, produzidos em áreas privadas visando promover a recuperação urbanística e ambiental, a regularização fundiária, a manutenção da habitação de interesse social, qualificando com equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de apoio às residências, aplicando-se nestas áreas o usucapião especial de imóvel urbano ou o More Legal nos termos da legislação vigente, com apoio da Promotoria Pública;

III – prever áreas em vazios urbanos, não-edificados ou subutilizados, localizados dentro da Zona de Urbanização Prioritária, que possam ser destinados à produção de Habitação de Interesse Social;

IV – os padrões urbanísticos em ZEIS, poderão ser alterados desde que sejam compatíveis e que garantam qualidade de vida nas áreas, com habitabilidade, segurança, mobilidade e infra-estrutura.

CAPÍTULO III

DA CIDADE CONECTADA E DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 92. Sistema viário é o conjunto de vias classificadas e hierarquizadas de acordo com critérios funcionais, observados os padrões para projetos viários estabelecidos no Plano de Estruturação Viária.

Parágrafo único – O sistema viário deverá promover a mobilidade urbana e o transporte na cidade, atendendo às distintas necessidades da população e das atividades

econômicas espacializadas no território do Município.

SEÇÃO I

DO PLANO DE ESTRUTURAÇÃO E SISTEMA VIÁRIO

Art. 93. A hierarquia e os padrões para as vias urbanas e rurais, considerando a acessibilidade, fluidez do trânsito e condições locais, estão estabelecidos nos anexos 4 e 5 e classificam-se em:

I - Vias de ligação regional;

a) estradas estaduais; ERS 453 e ERS 130

b) estradas municipais principais com 20,00m;

c) estradas municipais secundárias com 14,00m;

II – vias marginais paralelas com 15,00m;

III - vias arteriais com 25,00 e 30,00m;

IV - Vias coletoras com 17,00m;

V - Vias locais com 14,00m;

VI - Vias de acesso ao lote nas ZEIS, conforme padrão especial definido pelo SGPT.

VII - Ciclovias.

Art. 94. Vias de ligação regional são vias municipais e estaduais que visam promover as conexões da área urbana e rural aos municípios vizinhos, e ao sistema rodoviário estadual.

Art. 95. Vias marginais são vias municipais paralelas às rodovias estaduais, com a função de atender ao tráfego intra-urbano de média distância e ao tráfego local.

Parágrafo único: a implantação dessas vias será objeto de estudo complementar a ser detalhado pelo Sistema Gestor de Planejamento Territorial.

Art.96. Vias arteriais possuem alto nível de fluidez do trânsito, para a interligação de bairros e áreas distantes, sendo próprias para a circulação de transporte coletivo e de cargas pesadas e perigosas.

Art.97. Vias coletoras recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e as vias arteriais, apresentando equilíbrio entre fluidez e acessibilidade entre bairros e possibilitando sua integração com o uso do solo quanto à localização de comércio, serviços e outras atividades.

Art.98. Vias locais têm a função de prover a acessibilidade no interior dos bairros, restringindo ao tráfego menos intenso e de menor velocidade.

Art.99. Via de acesso ao lote são vias com a função exclusiva de promover acesso ao lote. Essas vias fazem parte preferencialmente de ZEIS.

Art.100. Ciclovias são vias com características próprias ao uso de bicicletas.

SEÇÃO II DOS PASSEIOS PÚBLICOS

Art.101. Passeios públicos são parte de logradouros públicos destinadas ao trânsito de pedestres.

Art.102. Os padrões da pavimentação do passeio público serão determinados pelo Código de Obras do Município, sendo já estabelecida a utilização de superfícies anti-derrapantes e em conformidade com a NBR 9050/2004.

§1º. A altura do meio fio não deverá ultrapassar a 0,15m (quinze centímetros), sendo a aresta arredondada ou seccionada em 45º.

§2º. Os rebaixos de meio-fio destinados a facilitar o trânsito de portadores de necessidades especiais, e os acessos de veículos deverão ocupar no máximo 75% da testada do lote, exceto quando a frente do lote for totalmente ocupada por estacionamento dentro do lote.

Art.103. A pavimentação e conservação do passeio público deverá ser executada pelo proprietário do imóvel.

SEÇÃO III DO MOBILIÁRIO URBANO

Art.104. Mobiliário urbano é a denominação dos equipamentos complementares ao uso dos espaços públicos tais como postes de sinalização, telefones públicos, placas indicativas, lixeiras, bancos e outros com destinação pública.

§1º. A colocação de qualquer elemento no espaço público deverá ser autorizada pelo órgão responsável e obedecerá a critérios estabelecidos em regulamentação própria.

SEÇÃO IV

DA CIDADE COM ACESSIBILIDADE

Art.105. Considera-se acessibilidade a condição com segurança e de forma autônoma da utilização dos espaços e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e meios de comunicação e informação, por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

Art.106. A acessibilidade deverá ser garantida através de regras gerais previstas em legislações federais, estaduais, complementadas pelas normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050.

PARTE III

DO PLANO DE GESTÃO TERRITORIAL

Art.107 - O Plano de Gestão Territorial destina-se à normatizar e regular o uso e a ocupação do solo do Município de Cruzeiro do Sul, tendo em vista as diretrizes de desenvolvimento e incluindo as regras de parcelamento do solo, o regime urbanístico e o traçado viário deste Plano Diretor.

Art.108 – Serão elaborados pelo SGPT, e objeto de decreto do Executivo, termos de referência contendo a documentação a ser analisada, bem como a rotina processual para a aprovação e licenciamento de edificações e do parcelamento de solo.

Art.109 - Na aprovação e licenciamento de projetos de edificação e parcelamento do solo serão observadas possíveis limitações relativas ao subsolo, à superfície e ao espaço aéreo, definidas por legislações complementares municipais, estaduais ou federais.

Art.110º. As limitações constituem restrições urbanísticas ou de utilidade pública ao uso do solo, com objetivo de preservar e o equilíbrio do ambiente natural além de qualificar, manter e ampliar infra-estruturas e equipamentos públicos, de modo a preservar:

- I – áreas de preservação permanente (APP) e vegetação imune ao corte;
- II - equipamentos públicos existentes e projetados;

- III - rede viária existente e projetada;
- IV - redes de drenagem pluvial e de esgotamento sanitário;
- V - estações de tratamento de esgoto;
- VI – redes de abastecimento de água públicas ou comunitárias;
- VII - linhas de transmissão;
- VIII- dutovias;
- IX - redes de coleta e tratamento de lixos;
- X - estradas municipais, estaduais;

CAPITULO I

DO REGIME URBANÍSTICO

Art.111º - O regime urbanístico é composto pelas normas que regulam a densificação, a volumetria da edificação e as atividades, com o objetivo de distribuir as atividades no espaço urbano, adequados à capacidade da infra-estrutura instalada.

§1º - A ocupação e o uso de cada terreno do Município de Cruzeiro do Sul, será regida pelo regime urbanístico, em atendimento às definições dos Anexo7 e de acordo com o zoneamento definido no Anexo 3.

§2º - O regime urbanístico observará os limites e as dimensões constantes nas matrículas dos imóveis do Registro Imobiliário, compatibilizados com a menor poligonal, menor figura resultante da superposição da poligonal titulada com a local. Nos casos em que houver divergências deverá a matrícula deverá ser retificada no Registro de Imóveis.

SEÇÃO I

DA EDIFICAÇÃO

Art.112. A edificação será regulada pelos seguintes indicadores urbanísticos:

- I - índice de aproveitamento (IA);
- II - quota ideal mínima de terreno por economia (QI);
- III - taxa de ocupação (TO);
- IV - altura e afastamentos da edificação;
- V - recuo para jardim e recuos viários;
- VI - garagens e vagas para estacionamentos.

SUBSEÇÃO I

DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

Art.113. A densificação da Área Urbana de Ocupação Prioritária e da Área de Expansão Urbana é expressa pelos parâmetros do Índice de Aproveitamento, conforme Anexo 7 deste Plano Diretor.

§1º - Índice de Aproveitamento é o fator que multiplicado pela área líquida do terreno define o potencial construtivo em metros quadrados pertencente à cada lote.

§2º - Índice de Aproveitamento Máximo – IAM – traduz o potencial construtivo máximo de cada terreno, representado pela soma do Índice de Aproveitamento Básico – IAB, adicionado ao potencial construtivo adquirido através dos instrumentos Outorga Onerosa do Direito de Construir ou Transferência de Potencial Construtivo.

§4º. Área líquida do lote é a área não atingida por traçado viário.

§5º. Quando a área atingida por traçado viário ou por equipamentos públicos comunitários, previstos pelo PDUA, for repassada para o Município o IA será aplicado sobre a totalidade do terreno.

§6º. Nos condomínios urbanísticos o IA será aplicado sobre a área privativa da unidade autônoma.

Art.114. Ficam isentas no cômputo do IA as áreas construídas que se destinarem a guarda de veículos, áreas de uso comum, sacadas, terraços, mezaninos.

Art.115. O Índice de Aproveitamento será aplicado conforme o Anexo 7.

SUBSEÇÃO II

DA QUOTA IDEAL MÍNIMA DE TERRENO POR ECONOMIA

Art.116. A quota ideal mínima de terreno por economia - QI, estabelece a fração mínima de terreno por economia edificada nos condomínios urbanísticos residenciais.

§1º. O número máximo de economias por terreno (frações) será o resultado da

divisão da área do lote ou gleba pela QI.

§2º. A QI se aplica apenas para condomínios por unidades autônomas de residências unifamiliares.

§3º. Não se aplica a QI quando se tratar de apenas 02 (duas) economias residenciais dentro do mesmo terreno.

§4º. Nos condomínios urbanísticos a QI será aplicada sobre a área líquida total do lote.

§5º. A quota ideal mínima será de 120,00m².

SUBSEÇÃO III DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art.117. A Taxa de ocupação – TO é o instrumento de controle da ocupação do solo e tem como objetivo preservar áreas livres de construção, valorizar a paisagem urbana, preservar elementos naturais e criar condições de aeração e insolação urbana.

Parágrafo único: TO é o percentual máximo da área líquida do terreno, que pode ser ocupado pelas edificações, sendo que nas construções com mais de um pavimento a TO será definida pela maior projeção da construção sobre o terreno.

Art.118. No cálculo da projeção máxima de ocupação do solo não serão computadas:

- I - as marquises, beirais e as abas quando exigidas por outras legislações.
- II - as áreas construídas nos sub-solos, desde que não ocupem a área do recuo de frente viário ou de jardim.
- III - as escadas abertas e descobertas.

Art.119 - A Taxa de Ocupação será aplicada conforme o Anexo 7:

SUBSEÇÃO IV DA VOLUMETRIA, ALTURAS E RECUOS

Art.120. A volumetria da edificação é definida por um conjunto de parâmetros que estabelecem os limites de ocupação do terreno com relação às alturas e recuos das edificações e será aplicada conforme o Anexo 7 deste Plano Diretor.

Art.121º. O controle das alturas das edificações tem por objetivos gerais:

- I - preservar as características das zonas de uso, quanto ao aspecto volumétrico das

edificações;

II - criar condições adequadas de insolação e aeração urbana;

III - criar condições adequadas de privacidade nas relações de vizinhança.

Art.122. A volumetria das edificações é determinada a partir dos seguintes elementos conforme:

I - altura máxima da edificação;

II - altura máxima da base da edificação;

III - altura máxima da edificação na divisa;

IV - afastamentos das divisas do imóvel.

Art.123. A altura da edificação será contada a partir do nível médio do passeio na testada que contiver o acesso do prédio até o nível correspondente à parte inferior do forro do último pavimento;

§1º. Altura máxima da edificação é a distância vertical máxima da edificação permitida por zona de uso;

§2º. Altura da base da edificação é altura máxima permitida nas divisas do terreno, a partir da qual serão aplicados os afastamentos laterais e de fundos estabelecidos;

§3º. Altura máxima da edificação na divisa é a altura máxima permitida para a construção que seja edificada apenas nas divisas do imóvel.

§4º. Recuos de frente, lateral e de fundos são os afastamentos obrigatórios que as edificações deverão manter das respectivas divisas do imóvel.

Art.124. Nos terrenos em declive, quando a distância vertical entre o nível médio do passeio e o perfil natural do terreno, for superior a 3,00m (três metros) a altura da edificação contará o número de pavimentos a partir do nível do passeio.

Art.125. Nos terrenos em aclave, a altura será contada a partir do nível mais alto do terreno natural desde que este nível não ultrapasse em nenhum ponto a altura de 3 metros em relação ao nível médio do passeio.

Art.126. A altura entre o perfil natural do terreno e o forro ou laje de forro do subsolo não poderá ser superior a 3,00m.

Art.127. A altura máxima do pé direito do pavimento térreo será de 5,80m, permitindo a construção de mezaninos os quais não contarão no índice de aproveitamento.

Art.128. No cálculo da altura máxima da construção não será computado o subsolo, construção localizada abaixo do pavimento térreo, desde que todo o piso do pavimento se localize abaixo do perfil natural do terreno e atenda a altura máxima

estabelecida.

Art.129. Os prédios com mais de 2 pavimentos deverão manter um afastamento mínimo de 3,00 metros em relação ao fundo do terreno.

Art.130º. As edificações com até 12,00m (doze metros) de altura (pavimento base) estão isentas da necessidade de aplicação de Recuos de Altura laterais.

Art.131º. Todos os prédios com altura maior que 4 pavimentos deverão manter a partir do 5º pavimento, afastamentos laterais de no mínimo 2,00m.

SEÇÃO V

DOS RECUOS DE JARDIM E VIÁRIO

Art.132. Os Recuos de Frente apresentam normativas distintas conforme a zona da cidade, de forma a assegurar:

- I. áreas com ajardinamento nas zonas residenciais.
- II. a predominância dos elementos naturais sobre os de construção nas Zonas Urbanas, na Zona de Expansão Urbana e na Zona Rural.
- III. a acessibilidade com predominância de piso pavimentado nas edificações comerciais e de serviços localizadas nas Zonas não residências e ambientais.

Art.133. Serão admitidos no Recuo de Ajardinamento elementos construídos que atendam às necessidades da atividade vinculada à edificação tais como:

- I – Medidores de Luz;
- II – grades e muros de arrimo nas condições estabelecidas pelo Código de Obras;
- III - guaritas com área máxima construída de 9,00m²;
- IV - toldos, marquises, beirais e similares em balanço, com no mínimo 2,60 de altura livre;
- V - estacionamentos descobertos;
- VI – escadarias e rampas de acesso, quando comprovada necessidade pela conformação dos terrenos (aclive ou declive), descobertas e desde que, localizadas no mínimo a 2,00m do alinhamento do terreno com o logradouro público, sujeitas à análise pelo Sistema Gestor de Planejamento, observando as condições do terreno.

Art.134. Todas as edificações deverão obedecer ao recuo para jardim previsto para as Zonas de Uso, conforme anexo 7 desta Lei.

§1º. Poderá ser isentado do recuo para ampliação de prédios de interesse

histórico – cultural quando a preservação assim o recomendar.

§2º. Nos terrenos de esquina será exigido recuo obrigatório nas duas testadas, sendo que na via secundária poderá ser reduzido para 1,50m.

§3º. Será garantido à propriedade, uma faixa edificável mínima de 8,00m (oito metros), desde que não haja previsão de recuo viário.

§4º. Será permitido o balanço da construção, nas condições estabelecidas pelo código de obras, sobre o recuo de ajardinamento de até o máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que mantenha no mínimo a altura livre de 2,60m;

§5º. Nas zonas onde o recuo é isento, será permitida a construção de marquises sobre o passeio público com no máximo 1,20m, desde que mantenham no mínimo a altura livre de 3,00m em relação à cota do passeio público.

Art.135. Nos terrenos atingidos por previsão de alargamento viário, o recuo de jardim será aplicado a partir do alinhamento projetado (futuro).

Art.136. O recuo para ajardinamento poderá ser alterado, a critério do SGPT, mediante apresentação de EVU, quando:

- I - o terreno possuir patrimônio ambiental ou natural a preservar no fundo do lote;
- II - o terreno apresentar forma irregular ou condições topográficas excepcionais;
- III - a edificação for inventariada ou tombada;
- IV - o quarteirão apresentar predominantemente a falta de continuidade e uniformidade nos recuos de jardins existentes;

Art.137. A aprovação de projeto e licenciamento de edificação em imóvel atingido por previsão de traçado viário e de equipamentos urbanos e comunitários, que observe a restrição à edificação na parte atingida, dar-se-á aplicando-se o regime urbanístico sobre:

- I - a área não atingida pelo traçado do PDDUA;
- II - a totalidade da área, mediante transferência de potencial construtivo.

Art.138. Quando os recuos para jardim forem absorvidos por alargamentos viários, o Município poderá eliminá-los total ou parcialmente, desde que aprovado o estudo pelo CODECRUZ.

Art.139. A aprovação de projetos e o licenciamento de edificações sobre terrenos totalmente atingidos, ou significativamente atingidos por previsões de traçado

viário e ou equipamentos urbanos e comunitários pelo PDDUA, considerados não edificáveis, será precedida de análise da conveniência pública e prioridade para a sua implantação.

Art.140. Os recuos viários estabelecidos pelo Plano de Estruturação Viária deste plano Diretor, serão compatibilizados com as condições locais, através de estudo de viabilidade pelo Sistema Gestor de Planejamento Territorial, podendo ser alterados os padrões viários desde que garantam as diretrizes do plano de mobilidade da cidade.

Art.141 - Os Recuos de ajardinamento serão assim exigidos conforme Anexo 7:

CAPÍTULO III

DAS ATIVIDADES

Art.142. As atividades urbanas e rurais serão classificadas considerando seus reflexos, incômodos e impactos sobre o meio ambiente, representados pela infra-estrutura básica e ambiente urbano, segundo a zona de uso onde serão instaladas.

§1º. O alvará de licença de localização de atividade, somente será concedido mediante a apresentação de carta de Habite-se do prédio no qual a atividade será instalada.

§2º. O Anexo 6 desta Lei define as categorias das atividades, classificação quanto ao porte, tipo de atividades e permissões de localização em cada Zona de Uso.

§3º. As atividades com relação ao impacto ambiental serão definidas em Lei Específica pelo Departamento de Meio Ambiente, atendendo às diretrizes deste Plano Diretor.

Art.143. Considera-se para efeito desta lei:

I - Incômodo – é o estado de desacordo ou de desconforto que uma atividade pode gerar a uma vizinhança, pela perda de privacidade, aumento excessivo do número de construções, do número de habitantes e/ou usuários, da quantidade de veículos e da qualidade ambiental;

II - Impacto – é a repercussão significativa, positiva ou negativa, que uma atividade pode ocasionar no ambiente urbano, na estrutura urbana ou na infra-estrutura básica da cidade, bairro ou região.

Art.144. Considera-se para efeito desta lei:

I - infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;

II - estrutura urbana a disponibilidade de terra urbanizada ou não (terrenos), as edificações e atividades desenvolvidas no seu interior, e os equipamentos urbanos e comunitários;

III - ambiente urbano, as condições resultantes do impacto da atividade humana sobre a infraestrutura básica e sobre a estrutura urbana nos aspectos relacionados à poluição, ruído, ventilação e insolação urbana, do solo, ar e água.

Art.145. As atividades estão classificadas no anexo 6.

Parágrafo único. Em caso de dúvida quanto à classificação de atividades o enquadramento será feito pelo SGPT.

Art.146. A distribuição das atividades nas zonas de uso, conforme o porte das edificações definidos no anexo 6 dá-se mediante sua classificação em:

I – pequeno porte: edificações com área útil até 300,00m²;

II – médio baixo porte: edificações com área de 300,01 até 750,00m²;

III – médio porte: edificações com área de 750,01m² até 1500,00m²;

IV – grande porte: edificações acima de 1500,01m².

Parágrafo único: O porte da atividade representa o somatório de todas as áreas das economias não residenciais no terreno, excetuadas as garagens comerciais e atividades de transporte, que terão seu porte definido pelo número de veículos.

SEÇÃO I

DO ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA – EVU

Art.147. As atividades à serem desenvolvidas, edificações novas e parcelamento de solo nas zonas ZMA2, ZTA e ZEIA deverão solicitar Estudo de Viabilidade Urbanística prévio à aprovação de projetos ou liberação de alvarás de licença de localização.

§ 1º. O Estudo de Viabilidade Urbanística, EVU, verifica a adequação da atividade ou empreendimento às diretrizes estratégicas do PDPDURA, aos parâmetros e

normativas urbanísticas, com vistas à definição de requisitos a serem atendidos.

§2º. A análise do EVU será realizada pelo SGPT, que poderá ainda determinar a apresentação de estudos complementares, entre outros, estudo de tráfego, de acessibilidade, de estacionamentos e outros que forem julgados necessários.

§ 3º. O EVU será analisado, em especial, quanto à:

- I - Adequação à estrutura urbana, em especial, quanto às condições ambientais, sistema viário, fluxos, segurança, sossego e saúde dos habitantes;
- II - Adequação à infra-estrutura urbana e aos serviços públicos;

SEÇÃO II

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art.148. O anexo 6 especifica as atividades potencialmente produtoras de impactos, que deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, prévio a aprovação de projetos ou liberação de alvarás de licença de localização.

§1º. Atividade potencialmente produtora de impacto é aquela que pode causar impactos, positivos e negativos, ao meio ambiente no Município, estando sujeitas à análise as atividades conforme anexo 6.

Art.149. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, EIV, é o estudo que tem por objetivo avaliar os efeitos positivos e negativos de uma atividade quanto à qualidade e vida da população residente na vizinhança, a partir da análise de um conjunto de questões.

§1º. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV será avaliado pelo SGPT e submetido a parecer do CODECRUZ .

§2º. A análise do EIV avaliará a necessidade de realização de Estudo de Impacto Ambiental, EIA/RIMA, em atendimento a Legislação Ambiental vigente.

§3º. Estudo de Impacto Ambiental– EIA-RIMA, é o conjunto de estudos que visam quantificar os impactos resultantes de um projeto sobre o meio ambiente e definir medidas mitigadoras ou compensatórias envolvendo no mínimo questões de infra-estrutura, estrutura urbana e sócio-econômica, paisagem e ambiente.

Art.150. O EIV deverá ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise de:

- I - Adensamento populacional;
- II - Adequação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III - Uso e ocupação do solo;

- IV - Valorização imobiliária;
- V - Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - Ventilação e iluminação;
- VII - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§1º. Considera-se vizinhança a população fixa ou flutuante de determinado setor urbano que utiliza a infra-estrutura básica disponibilizada na área de influência direta e indireta da atividade.

§2º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, nos termos estabelecidos na Lei 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade.

§3º. O Poder Executivo poderá firmar convênios com universidades, ou contratos com empresas técnicas especializadas para analisar estudos de tráfego, de impacto de vizinhança e de impacto ambiental.

§4º. A critério do Município os custos referidos no §3º poderão ficar sob responsabilidade da empresa solicitante.

SEÇÃO III

DAS ATIVIDADES E PRÉDIOS EXISTENTES

Art.151. As atividades e os prédios regulares existentes anteriormente à vigência desta lei são classificados em:

- I - Atividades e prédios conformes;
- II - Atividades e prédios desconformes.

Art.152. Atividades e prédios conformes são aqueles que aprovados e vistoriados para os quais foram emitidas as Cartas de habitação, anteriormente à vigência desta Lei, atendem as normas e padrões urbanísticos estabelecidos segundo as diversas zonas ambientais.

Art.153. Atividades e prédios desconformes são aqueles que aprovados e licenciados, ou não, anteriormente à vigência desta Lei não atendem, total ou parcialmente, aos padrões urbanísticos estabelecidos nesta Lei, segundo as diversas zonas ambientais e são classificados em:

- I - Atividades e prédios desconformes compatíveis;
- II - Atividades e prédios desconformes incompatíveis.

Art.154. Atividades e prédios desconformes compatíveis são aqueles que embora não atendam alguns dos padrões urbanísticos desta lei, têm dimensões e características de funcionamento tais que não alteram substancialmente as características desejáveis para a zona onde se localizam.

Art.155. Os projetos de ampliação das atividades e/ou dos prédios desconformes compatíveis, serão analisados pelo SGPT, com vistas a verificar a compatibilidade com a zona onde se encontram, podendo ser admitido aumentos de no máximo 20% do porte da atividade existente, quando não atender aos padrões urbanísticos vigentes, à exceção de obras essenciais à segurança e higiene da edificação.

§1º. No caso de reciclagem de uso (alterações de uso) em edificações existentes, o SGPT, mediante análise de Estudo de Viabilidade Urbanística, poderá autorizar a redução ou supressão do atendimento da norma ou dos padrões urbanísticos desde que devidamente justificados.

§2º. Em qualquer caso, os ajustes dos padrões urbanísticos, em função de situações específicas, não poderão alterar o índice de aproveitamento e a taxa de ocupação, previstos para o imóvel.

Art.156. Atividades e prédios desconformes incompatíveis são aqueles que podem acarretar prejuízos para configuração desejável da zona de uso.

§1º. Quando, mediante a análise de EVU, forem aprovadas obras que mudem a condição de incompatibilidade para a de compatibilidade, o SGPT deverá determinar as condições e prazos para as adaptações.

§2º. Obras essenciais à segurança e higiene destas atividades e edificações dispensam a apresentação de EVU.

SEÇÃO IV

DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

Art.157. Garagens e estacionamentos são as edificações e áreas cobertas ou descobertas destinadas à guarda de veículos.

Parágrafo único. Garagens e estacionamentos comerciais são construções destinadas predominantemente à prestação de serviços de guarda de veículos.

Art.158. Excetuando-se os prédios residenciais e não residenciais condominiais, todas as garagens e estacionamentos de caráter rotativo, públicos e privados, deverão prever vagas com localização privilegiada para veículos automotores de pessoas portadoras de necessidade especial, de acordo com a NBR 9050.

Art.159. Os padrões de exigência de vagas de estacionamento por atividade estão estabelecidos no Anexo 8.

Parágrafo único: As vagas poderão ocupar os espaços destinados aos recuos de ajardinamento, desde que não possuam cobertura.

CAPÍTULO IV

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 160. Parágrafo único: o parcelamento do solo, loteamentos, desmembramentos, fracionamentos, condomínios urbanísticos e regularização fundiária serão regidos por lei específica.

PARTE IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.161 - Ficam estabelecidos os seguintes prazos para a elaboração de projetos e regulamentações, contados após a publicação da presente lei:

- I - 24 (vinte e quatro) meses para implantação, compatibilização e adequação do Plano de Estruturação Viária, contendo os gabaritos definitivos das vias e seus alinhamentos, tanto das existentes quanto das novas vias projetadas por este plano diretor, bem como do Instrumento para desapropriação das áreas atingidas;
- II. 12 (doze) meses para promover a reestruturação administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor, e monitoramento do mesmo, implementando o Sistema Gestor de Planejamento Territorial;
- III. 12 (doze) meses para monitorar e avaliar as tabelas relativas às atividades;
- IV. 12 (doze) meses para avaliação das atividades e zonas sujeitas à EVU, EIA e EIV;

V. 12 (doze) meses para ajustes, novas delimitações e Regime Urbanístico das Zonas de Expansão Urbana que se fizerem necessárias, mediante audiência pública e aprovação prévia pelo Conselho da Cidade.

VI. 10 (dez) anos para a revisão do Plano Diretor.

Art.162. Serão objeto de lei, com aprovação prévia do Codecruz e Audiência Pública, as matérias que tratem de:

- I. Instituição e supressão de Áreas Especiais, Zonas de Uso e Zonas do Ambiente Natural;
- II. Alteração de parâmetros de regime urbanístico;
- III. Inventário do Patrimônio Cultural e tombamento de bens do Patrimônio Cultural;
- IV - Transferência de Potencial Construtivo e Outorga onerosa do direito de construir; em situações não previstas expressamente nesta Lei;
- V. Forma de cálculo para cobrança de Outorga Onerosa, assim como casos passíveis de isenção e contrapartidas do beneficiário;
- VI. Plano de aplicação do instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- VII. Instituição e plano de Operação Urbana Consorciada;
- VIII. Delimitação das áreas onde incidirá o Direito de Preempção;

Art.163. Serão objeto de Decreto do Poder Executivo, com aprovação prévia do Codecruz, as matérias que tratem:

- I. Ajustes nos limites das Áreas Especiais, Zonas de Expansão Urbana, Zonas de Uso e Zonas do Ambiente Natural, bem como nos respectivos padrões de urbanização, a partir da implantação do Geoprocessamento;
- II. Ajuste nos Anexos que tratam da distribuição das atividades;
- III. Ajuste dos gabaritos das vias constantes no Plano de Hierarquização e Estruturação Viária, bem como dos recuos viários necessários.
- IV. Definição das atividades e zonas sujeitas, bem como dos critérios e normativas para o EVU – Estudo de Viabilidade Urbanística; EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança e EIA – Estudo de Impacto Ambiental.
- V. Estabelecimento do Plano de Ações Prioritárias apontado pelas leituras técnica e comunitária realizadas durante a elaboração do Plano Diretor.
- VI. Compatibilização do Código de Obras do Município com esta Lei;
- VII- Compatibilização das zonas ambientais e das zonas de uso com o novo sistema

cartográfico municipal (GVSIG);

VIII - Regulamentações referentes a parcelamento do solo e a obras em geral;

IX - Padrões para projetos e execução de obras referentes a equipamentos comunitários e mobiliário urbano;

X – Termo de referência com a documentação e rotina necessária para aprovação e licenciamento de edificações e parcelamento de solo.

Art.164. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Nº 325-02/2002 de 11 de julho de 2002 e suas complementações.

Art.165. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, 19 de dezembro de 2012.

Rudimar Muller
PREFEITO

Registre-se e Publique-se

Volmir Aloisio Dullius
SECRETARIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

PARTE I - DA CIDADE SUSTENTÁVEL, DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL URBANO, RURAL E AMBIENTAL

TÍTULO I - DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E DIRETRIZES

TÍTULO II - DOS CONTEÚDOS DO PLANO

CAPÍTULO I -

DOS INSTRUMENTOS GERAIS

SEÇÃO I - DOS PLANOS COMPLEMENTARES

PARTE II - DO PLANO ESTRATÉGICO

TÍTULO I - DAS ESTRATÉGIAS

CAPÍTULO I

ESTRATÉGIA 1 – DA CIDADE COM DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

SEÇÃO I - DO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO E ARTICULAÇÃO REGIONAL E ESTADUAL

SEÇÃO II - DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DOS SETORES PRIMÁRIO, SECUNDÁRIO E TERCIÁRIO

SEÇÃO III - DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

SEÇÃO IV - DO PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL

CAPÍTULO II

ESTRATÉGIA 2 - ESTRUTURAÇÃO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

SEÇÃO I - DO PLANO DE ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

CAPÍTULO III

ESTRATÉGIA 3 – MOBILIDADE E ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

DA CIDADE CONECTADA E ARTICULADA

SEÇÃO I - DO PROGRAMA DE MOBILIDADE URBANA

SEÇÃO II - DO PLANO DE ESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

CAPÍTULO IV

ESTRATÉGIA 4 – SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E INFRA-ESTRUTURA - DA CIDADE COM QUALIDADE AMBIENTAL

SEÇÃO I - DO PROGRAMA DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL DA ZONA URBANA

SEÇÃO II - DA ZONA RURAL SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO V

ESTRATÉGIA 5 - DESENVOLVIMENTO E INTEGRAÇÃO SOCIAL - DA CIDADE COM

QUALIDADE DE VIDA

SEÇÃO I - DA HABITAÇÃO E DA CIDADE COM MORADIA DIGNA

SUB SEÇÃO I - DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

SEÇÃO II - DO PLANO MUNICIPAL DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS DE SAÚDE - DA CIDADE SAUDÁVEL

SEÇÃO III - DO PLANO MUNICIPAL DE EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO - DA CIDADE EDUCATIVA

SEÇÃO IV - DA CIDADE DESPORTIVA - DO PLANO MUNICIPAL DE EQUIPAMENTOS DE ESPORTE E LAZER

SEÇÃO V - PLANO MUNICIPAL DE EQUIPAMENTOS DE CULTURA

CAPÍTULO VI - ESTRATÉGIA 6 - DA CIDADE COM PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL

CAPÍTULO VII - DO SISTEMA GESTOR DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

SEÇÃO I - DO CONSELHO DA CIDADE – CODECRUZ

SEÇÃO II - DO ESCRITÓRIO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

SEÇÃO III - DA CIDADE COM GESTÃO DEMOCRÁTICA PARTICIPATIVA

SEÇÃO IV - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS (SIG)

TÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

SEÇÃO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO, DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS E DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

SEÇÃO II - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

SEÇÃO III - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

SEÇÃO IV - DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

SEÇÃO V - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

SEÇÃO VI - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

SEÇÃO VII - DOS INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

TÍTULO III - DO SISTEMA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I - DA DIVISÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

SEÇÃO I - DO MACROZONEAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO

SEÇÃO I - DA ZONA URBANA, EXPANSÃO URBANA E ZONAL RURAL

SEÇÃO II - DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO

SEÇÃO III - DAS ZONAS ESPECIAIS

SUBSEÇÃO I - ZONAS ESPECIAIS DO AMBIENTE NATURAL

SUBSEÇÃO II - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE

SOCIAL – ZEIS

CAPÍTULO III - DA CIDADE CONECTADA E DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO I - DO PLANO DE ESTRUTURAÇÃO E SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO II - DOS PASSEIOS PÚBLICOS
SEÇÃO III - DO MOBILIÁRIO URBANO
SEÇÃO IV - DA CIDADE COM ACESSIBILIDADE

PARTE III - DO PLANO DE GESTÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I - DO REGIME URBANÍSTICO

SEÇÃO I - DA EDIFICAÇÃO

SUBSEÇÃO I - DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

SUBSEÇÃO II - DA QUOTA IDEAL MÍNIMA DE TERRENO POR

ECONOMIA

SUBSEÇÃO III - DA TAXA DE OCUPAÇÃO

SUBSEÇÃO IV - DA VOLUMETRIA, ALTURAS E RECUOS

SUBSEÇÃO V - DOS RECUOS DE JARDIM E VIÁRIO

CAPÍTULO III - DAS ATIVIDADES

SEÇÃO I - DO ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA – EVU

SEÇÃO II - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

SEÇÃO III - DAS ATIVIDADES E PRÉDIOS EXISTENTES

SEÇÃO VI - DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

CAPÍTULO IV - DO PARCELAMENTO DO SOLO

PARTE IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS