

**LEI MUNICIPAL N° 972/2010, DE 14 DE ABRIL DE 2010.**

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

*DIOGO SEGABINAZZI SIQUEIRA, Prefeito Municipal de Santa Tereza, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte:*

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES  
SEÇÃO I  
DAS FINALIDADES DO PLANO DIRETOR**

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

**SEÇÃO II  
DAS POLÍTICAS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR**

*Art. 2º. São políticas do Plano Diretor:*

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

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

*III - capacitar, através de tecnologia moderna, o sistema de planejamento;*

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

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

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

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

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

*IX - considerar os aspectos regionais e suas influências no desenvolvimento do Município;*

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

***I - DIRETRIZ FUNDAMENTAL:***

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

***a) VOCAÇÃO:***

*Ficam definidas as seguintes vocações para o município de Santa Tereza:*

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

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

*Os conflitos, na aplicação das normas, do presente Plano Diretor do Município, serão resolvidos pela supremacia das vocações ou diretrizes fundamentais aqui estabelecidas, bem como em cumprimento as demais diretrizes.*

***b) OBJETIVOS:***

- Consolidar o município de Santa Tereza como centro turístico e histórico, sede de atividades produtivas e geradores de emprego e renda;*
- promover o desenvolvimento sustentável do município de Santa Tereza;*
- promover espaços adequados para todas as atividades, garantindo o cumprimento das funções sociais da terra;*
- potencializar os aspectos positivos do município, revertendo-os em melhorias na qualidade de vida dos cidadãos;*
- promover a valorização do agricultor na área rural, diversificando as atividades e preservando a qualidade ambiental, utilizando a racionalização dos recursos hídricos naturais de forma a garantir uma cidade sustentável;*

- desenvolver os espaços da cidade com qualidade ambiental, econômica e social, fortalecendo a identidade do município;
- manter e efetivar, através do sistema de acompanhamento e gestão do Plano Diretor Municipal, espaços para participação popular nas decisões do poder público municipal, visando o aumento do interesse da população no desenvolvimento do território municipal;
- efetivar a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, paisagístico;
- estabelecer diretrizes para o desenvolvimento urbano e das atividades com a finalidade de corrigir e evitar distorções do crescimento e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- a habilitação do município ou consórcio com municípios vizinhos para licenciamento ambiental, conforme estabelecido na Resolução do CONAMA 237 de 1997, atendendo aos requisitos constantes na Resolução CONSEMA 055/98;
- a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, atendimento ao interesse social;
- adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento municipal, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a utilização dos bens pelos diferentes segmentos sociais.

**c) DA INTEGRAÇÃO REGIONAL:**

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

Constituem-se funções públicas objeto de gestão comum:

- I – saneamento ambiental, incluído neste conceito as ações relativas ao saneamento básico e resíduos sólidos;
- II – transporte público e sistema viário intermunicipal e regional;
- III – turismo;
- IV – planejamento do uso de ocupação do solo;
- V – preservação e conservação ambiental;
- VI – informações regionais e cartografia;
- VII – integração social, especialmente programas de educação, cultura, saúde e habitação;
- VIII – integração econômica.

**d) PRINCIPIOS:**

- *Instituir formas de planejamento e controle do território municipal, utilizando os potenciais e limites do seu meio físico, econômico e social;*
- *instituir formas de planejamento e controle de forma que os impactos do crescimento e desenvolvimento e ordenamento não se traduzam em desequilíbrios e conflitos;*
- *orientar a política de desenvolvimento e ordenamento da expansão urbana e rural do município;*
- *planejar o futuro do município constituindo um compromisso entre cidadãos e governos na direção de um projeto de município que inclua todos, onde a necessidade coletiva prevaleça sobre a individual;*
- *promover o desenvolvimento do município com base na filosofia da preservação, buscando o equilíbrio das características ambientais, culturais, sociais e econômicas.*
  - *garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;*
  - *gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;*
  - *cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade, no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;*
- *oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;*
  - *ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:*
    - a) *a utilização inadequada dos imóveis urbanos;*
    - b) *a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;*
    - c) *o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;*
    - d) *a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;*
    - e) *a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;*
    - f) *a deterioração das áreas urbanizadas;*
    - g) *a poluição e a degradação ambiental;*
    - h) *a ocupação em zona de cheias.*
  - *regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população*

*de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;*

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

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

## **II-DIRETRIZES RURAIS:**

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

## **III-DIRETRIZES URBANAS:**

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

*As atividades existentes em desacordo com esta lei, comprovadas através de imagem de satélite do ano de 2006, serão objeto de estudo específico.*

## **IV-DIRETRIZES GERAIS :**

### **a) USO DO SOLO:**

*- As áreas de interesse turístico e com potencial paisagístico serão definidas através de Plano de Turismo;*

*- deverá ser implementado as regras estabelecidas no inventário do Patrimônio Cultural, Histórico do Município;*

*- deverá ser elaborado Inventário do Patrimônio Ambiental do Município;*

*- Gestionar junto aos municípios vizinhos usos adequados consonantes nos limites municipais;*

*- As áreas de produção primária deverão se adequar as áreas de preservação permanente, as bacias com fins de abastecimento, as áreas de interesse turístico e de patrimônio cultural e ambiental. A produção primária se desenvolverá a partir das potencialidades ambientais (como tipo de solo, relevo, estruturas hídricas), culturais, sociais e econômicas, definidas especificamente em Plano de Produção Primária;*

*- As áreas de produção mineral serão definidas em plano específico e as atividades do seu entorno deverão assegurar o pleno funcionamento do extrativismo mineral.*

*- Será elaborado Plano de Equipamentos Públicos para os espaços urbanos e rurais do município.*

- As funções de cada espaço urbano atenderão suas vocações ambientais e urbanas.

- Para cada zona de uso serão estabelecidos parâmetros construtivos e de parcelamento, diferenciados, de forma a garantir o atendimento de suas vocações ambientais e urbanas.

#### **b) ESTRUTURAS DE CIRCULAÇÃO:**

No município, as vias obedecerão a uma hierarquia de acordo com suas funções:

*Vias Estaduais – sob jurisdição do Estado. RS 444 e 431*

*Vias Intermunicipais – são vias que ligam Santa Tereza aos municípios vizinhos.*

*Vias secundárias: são vias que dão acesso às capelas ou comunidades rurais;*

*Vias locais- são as que dão acesso às propriedades rurais.*

*A estrutura viária será definida pelo município em Plano de Circulação, a fim de dar suporte aos demais Planos, Ambiental, Turístico, Cultural e de Produção Primária;*

*Gestionar junto aos municípios vizinhos as ligações de maior importância, a fim de qualificar as circulações regionais.*

*Poderá ser elaborado Plano Viário Urbano com detalhamento das vias planejadas, bem como a indicação de outras que se fizerem necessárias e da localização dos terminais viários.*

*Poderá ser elaborado Plano de Arborização Viário.*

#### **c) ESTRUTURAS AMBIENTAIS:**

*As estruturas hídricas do município formadas pelos rios, córregos, nascentes, banhados, mata ciliar e áreas com declividade superior a 30% deverão ser preservadas conforme legislação pertinente;*

*A exploração dos recursos hídricos será regrada pelo município através do Plano das Águas;*

*A área destinada ao aterro sanitário e o seu entorno será regrado pelo Plano Ambiental;*

*Gestionar junto aos municípios a criação de Políticas de Conservação junto aos vales dos rios e arroios de divisa.*

*Será elaborado Inventário de Cobertura Vegetal de importância ambiental e paisagística, em especial as matas de Araucárias, com a finalidade de preservação e de fortalecimento da identidade urbana.*

#### **d) INFRA-ESTRUTURA**

*O município estabelecerá normas de abastecimento de água desde a captação até o consumidor final, definido em Plano das Águas;*

*O sistema de captação e destinação das águas servidas será regrado pelo município através de Plano de Esgotos;*

*Os resíduos sólidos serão regrados desde a sua produção até a destinação final pelo Plano Ambiental;*

*Gestionar junto à fornecedora de energia elétrica o pleno atendimento da demanda do município;*

### **SEÇÃO III** **DA PROMOÇÃO ECONOMICA E SOCIAL.**

*Art. 4º É objetivo da Estratégia de Promoção Econômica e Social o estabelecimento de políticas que busquem a dinamização da economia do município, através de ações diretas com a comunidade e com os setores produtivos, assim como a articulação com outras esferas de poder. Essas políticas deverão promover a geração de postos de trabalho relacionados com o lugar de residência; promover e condições favoráveis para produzir um melhor valor agregado à atividade rural; incentivar a produção e a socialização de conhecimento tecnológico; promover critérios para a localização de estabelecimentos comerciais de grande porte; incentivar medidas que orientem para a visão de desenvolvimento sustentável; oferta de alternativas de atividades para a população de baixa renda; ações e políticas de fomento à produção primária, de proteção ao patrimônio natural e de saneamento ambiental, com vistas à fixação das populações rurais; ao desenvolvimento de atividades de lazer e turismo e à qualificação das áreas habitacionais.*

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

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

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

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

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

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

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

#### **SEÇÃO IV TURISMO**

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

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

*II - sustentar fluxos turísticos elevados e constantes;*

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

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

*V - aumentar e manter o índice de permanência do turista no Município.*

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

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

*VIII - garantir e ampliar a oferta e qualidade na infra-estrutura de serviços e informação ao turista.*

**Art. 7º. SÃO AÇÕES PARA O TURISMO:**

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

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

*III - desenvolver roteiros do centro histórico, belezas naturais como caverna da gruta Nossa Senhora de Lurdes, roteiro ecológico do Brum, roteiro da agroindústria como a Cachaça e o roteiro religioso e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;*

*IV - produzir projetos e desenvolver atividades promocionais contemplando os atrativos naturais como passeio de Balsa;*

*V - instalar o centro de Informações Turísticas (casa rosa) e Casa do Artesão;*

*VI - revitalizar e estruturar camping atraindo turistas durante todo o ano (principalmente no verão onde há grande torneio);*

*VII - resgatar o antigo marco onde atracavam as embarcações;*



*VIII - recuperar e revitalizar a orla através de recursos de parceiros, observando regras do projeto do IAB;*

*IX - produzir projeto de restauro da primeira Olaria do município;*

## **SEÇÃO V TRABALHO, EMPREGO E RENDA**

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

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

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

*III - constituir novas cadeias produtivas e fortalecer as existentes;*

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

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

## **SEÇÃO VI EDUCAÇÃO**

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

*I - universalizar o acesso à Escola no âmbito municipal;*

*II- implantar as disposições da Lei de Diretrizes e Bases da Educação.*

*III - implementar a rede hierarquizada escolar, de modo a:*

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

*b) reestruturar o atendimento pré-escolar;*

*c) equilibrar a oferta de vagas escolares;*

*IV - ampliar a rede física escolar, adequando-a as necessidades da população, pensando no futuro quanto ao aumento populacional;*

**Art. 10 - SÃO AÇÕES DA EDUCAÇÃO:**

- I - integrar as redes municipais com a rede estadual;*
- II - efetivar na área da educação o planejamento descentralizado nos níveis regional e distrital, com foco na população local;*
- III - promover a melhoria da qualidade de ensino da Cidade com promoção de cursos voltados aos jovens e adultos;*
- IV - finalizar a construção da creche municipal dotando-a de toda infraestrutura (mobiliário, materiais didáticos, mão de obra qualificada);*
- V - informatizar todas as escolas municipais;*
- VI - manter o transporte escolar para ensino médio, fundamental e universidade;*
- VII - redimensionar a Escola Hermínio José Casagrande transformando-a em um núcleo que agregará de quatro a cinco comunidades rurais. Desta forma novos investimentos como área coberta e nova infra-estrutura deverá ser contemplada;*
- VIII - investir em educação patrimonial;*
- IX - utilizar a educação como instrumento de conhecimento do Plano Diretor Municipal, como projeto de município, ministrando conteúdos específicos para a conscientização da necessidade da participação de todos na execução das diretrizes aqui propostas;*
- X - municipalização do Ensino Fundamental;*

## **SEÇÃO VII**

### **CULTURA**

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

- I - universalizar o acesso à produção e fruição de bens e atividades culturais;*
- II - garantir a todos os espaços e instrumentos necessários à criação e produção cultural;*
- III - democratizar a gestão da cultura, estimulando a participação dos segmentos responsáveis pela criação e produção cultural nos processos decisórios, garantindo a formação e informação cultural do cidadão;*
- IV - assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais;*
- V - estimular a ocupação cultural dos espaços públicos da Cidade;*
- VI - recuperar e revitalizar os equipamentos culturais;*
- VII - implantar unidades culturais nas regiões menos providas de recursos;*
- IX - inventariar e conservar monumentos e obras escultóricas em logradouros públicos;*
- X - revitalizar edifícios de interesse histórico, por meio de utilização, para*

*finalidade adequada à sua preservação e valorização;*

**Art. 12º SÃO AS AÇÕES DA CULTURA:**

*I - criação de um Centro Cultural;*

*II - implantar o Museu da Gaita;*

*III - aquisição de acervo literário e material permanente (acesso à Internet;)*

**SEÇÃO VIII  
LAZER**

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

*I - manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;*

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

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

**Art. 14º - SÃO AÇÕES:**

*I - manter e incrementar as escolas de canoagem e futebol;*

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

*III - criação de um espaço físico para atendimento personalizado a terceira idade;*

**SEÇÃO IX  
AGRICULTURA E ABASTECIMENTO**

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

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

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

*III – perfuração de Poços Artesianos;*

*IV - implantação de rede d'água;*

- V - incentivar o agricultor através de máquinas, aumentando suas horas;*
- VI - incentivar o agricultor na organização de repasses de alevinos e cera alveolada;*
- VII - incentivar o evento cultural em homenagem ao dia do Colono, com o objetivo de integração rural;*
- VIII - incentivar novas culturas e valorizar as que desempenham;*
- IX - interiorização da secretaria da agricultura em todas as comunidades, dando apoio aos agricultores;*
- X - incentivo a agricultura orgânica através de assessoramento técnico;*
- XI - não permitir a pulverização aérea de agrotóxicos nas plantações localizadas a menos de 500 metros de áreas povoadas;*

**Art. 16º- SÃO AÇÕES:**

- I – incentivar e fornecer apoio técnico e material às iniciativas de produção agrícola do município;*
- II- apoiar a comercialização dos produtos produzidos no município;*
- III – garantir o fornecimento de alimentos diários aos alunos da rede municipal de ensino;*
- IV – promover a comercialização direta entre produtor rural e população;*
- V – fomentar e atrair investimentos para agroindústria e aviários procurando manter o homem na terra, principalmente os jovens;*
- VI – instituir política municipal para licenciamento de corte de árvores possibilitando a preservação ambiental, como também, permitindo o uso agrícola da terra (ajustes de conduta 50% cultivo e 50% reserva), permitindo aumento da produção;*

**SEÇÃO X**  
**SEGURANÇA MUNICIPAL**

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

- I - assegurar a integridade física e patrimonial dos cidadãos de forma integrada com a União, o Estado e a sociedade civil;*
- II - estabelecer políticas públicas de segurança de forma integrada com outros setores da esfera municipal;*
- III - estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança urbana.*
- IV - colaborar para a segurança dos usuários dos espaços públicos municipais;*

## **SEÇÃO XI**

### **PAISAGEM URBANA E RURAL**

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

*I - garantir o direito do cidadão à fruição da paisagem;*

*II – garantir a qualidade ambiental do espaço público;*

*III – garantir a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão (centro histórico, rio Taquari, Campanário...)*

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

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

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

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

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

*IX - implantar mobiliário urbano de qualidade em toda a Cidade;*

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

## **SEÇÃO XII**

### **PATRIMONIO HISTORICO E CULTURAL**

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

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

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

- III – preservar a identidade das comunidades, valorizando as características de sua história, sociedade e cultura;*
- IV – disponibilizar as informações sobre o patrimônio histórico-cultural à população;*
- V – sensibilizar a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;*
- VI – incentivar a fruição e o uso público dos imóveis tombados.*
- VII - utilizar legislação municipal ou tombamento e o instrumento de índices construtivos para proteger bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;*
- VIII – assegurar que o mapeamento e inventariar bens culturais e patrimônio ambiental, formem um cadastro de dados informatizado;*
- IX - assegurar o adequado controle da interferência visual nas áreas envoltórias de imóveis preservados;*
- X - incentivar a preservação do patrimônio por meio de mecanismos de transferência de potencial construtivo e implementar política de financiamento de obras e de isenções fiscais;*
- XI - criar mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico ou cultural, visando à sua preservação e revitalização;*
- XII - organizar sistema de informações e de divulgação da vida cultural e da história da Cidade;*
- XIII - promover a instalação de centros de memória das comunidades, favorecendo a preservação de sua identidade, história e cultura.*
- XIV – proteger os casarões e as belezas naturais incentivando o patrimônio e o turismo.*

### **SEÇÃO XIII**

### **HABITAÇÃO**

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

- I - assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definido no artigo 6º da Constituição da República;*
- II - promover a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda e viabilizar a produção de habitação de interesse social;*
- III - desenvolver projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;*

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

#### **SEÇÃO XIV**

### **INFRA-ESTRUTURA E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS**

*Art.21º. São objetivos da infra-estrutura e dos serviços públicos municipais assegurar os serviços básicos de água, esgoto sanitário, drenagem urbana, coleta de lixo, energia elétrica, comunicação e outros que porventura tornarem-se legalmente instituídos.*

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

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

*III – garantir o investimento em infra-estrutura;*

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

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

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

#### **1-DIRETRIZES DO SANEAMENTO BÁSICO**

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

*II - reduzir as perdas físicas da rede de abastecimento;*

*III - implantar novos sistemas de tratamento de esgotos e de abastecimento de água (crescimento populacional)*

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

- V - reduzir a poluição afluente aos corpos d'água através do controle de cargas difusas;*
- VI - criar e manter atualizado cadastro das redes e instalações.*
- VII - investir em infra-estrutura compatível ao número de turistas;*
- VIII - criar exigências de controle de geração e tratamento de resíduos para empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras, articulado ao controle de razões de drenagem;*
- IX - priorizar a implementação de sistemas de captação de águas pluviais para utilização em atividades que não impliquem em consumo humano;*
- X - exigir dos empreendedores a implantação de sistema de coleta e tratamento de esgotos em novos loteamentos e condomínios;*
- XI - em empreendimentos a serem implantados onde não houver rede separadora entre esgoto pluvial e cloacal, o proprietário do empreendimento deverá localizar o pré-tratamento através de fossa séptica e filtro anaeróbico junto ao alinhamento do terreno antes de ligá-lo à rede de drenagem pluvial, desta forma prevendo futuramente uma ligação em rede de coleta separadora total.*

## **2 - DIRETRIZES DA DRENAGEM URBANA**

- I - equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais combinando elementos naturais e construídos;*
- II - garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;*
- III - criar e manter atualizado cadastro da rede e instalações de drenagem.*
- IV - disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando à sua recuperação;*
- V- definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;*
- VI - elaborar e implantar o Plano Diretor de Drenagem do Município de Santa Tereza;*
- VII - desassorear, limpar e manter os cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;*
- VIII - implantar os elementos construídos necessários para complementação do sistema de drenagem;*



### **3-DIRETRIZES DOS RESÍDUOS SÓLIDOS**

- I - proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;*
- II - promover o adequado gerenciamento dos resíduos sólidos, visando a minimização da geração, bem como, garantindo a efetiva reutilização, reciclagem, tratamento e disposição final dos mesmos;*
- III - promover um ambiente limpo e agradável por meio do gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos e recuperação do passivo paisagístico e ambiental;*
- IV - garantir a adoção das adequadas medidas de proteção e controle ambientais quando da disposição de resíduos sólidos no solo, em atendimento ao estabelecido pelos órgãos ambientais;*
- V - preservar a qualidade dos recursos hídricos pelo controle efetivo do descarte de resíduos em áreas de mananciais;*
- VI - implementar uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana;*
- VII - minimizar a quantidade de resíduos sólidos por meio da prevenção da geração excessiva, incentivo ao reuso e fomento à reciclagem;*
- VIII - controlar a disposição inadequada de resíduos pela educação ambiental, oferta de instalações para disposição de resíduos sólidos e fiscalização efetiva;*
- IX - reintroduzir no ciclo produtivo os resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;*
- X - integrar, articular os municípios da Região da Serra Gaúcha para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;*
- XI - estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil.*

### **4-DIRETRIZES DE ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA**

- I - promover a redução de consumo e o uso racional de energia elétrica;*
- II - conferir conforto e segurança à população, assegurando adequada iluminação noturna nas vias, calçadas e logradouros públicos e zona rural.*
- III – garantir o abastecimento de energia para consumo;*
- IV - modernizar e buscar de maior eficiência da rede de iluminação pública;*
- V - substituir lâmpadas, luminárias e reatores por outros de maior eficiência e menor consumo;*
- VI - ampliar a cobertura de atendimento, iluminando os pontos escuros da Cidade e eliminando a existência de ruas sem iluminação pública;*
- VII - criar programas para efetiva implantação de iluminação de áreas verdes;*

*VIII - criar um programa para aprimorar a iluminação em pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas.*

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

**Art. 22º - AÇÕES DA INFRA-ESTRUTURA E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS:**

*I - realizar levantamento na área rural para identificar sítios de recreio irregulares e sua situação quanto à título de propriedade, legalização das residências, impostas e outros;*

*II - buscar recursos/financiamentos para aplicar em saneamento uma vez que a cidade tem vocação turística;*

*III - dar continuidade ao plano de trabalho da Secretaria quanto às melhorias nas estradas municipais, especialmente a rede de asfalto para todas as comunidades rurais;*

*IV - obter o licenciamento ambiental do complexo mineral/britador do município;*

*V - trabalhar articulado entre as Secretarias, promovendo diálogo para tomada de decisão;*

**SEÇÃO XIV  
ÁREA RURAL**

**Art. 23º** - *A área Rural, hoje abrangendo o interior do Município de Santa Tereza, que por força do Estatuto da Cidade, passa à jurisdição do Município, incorpora o conjunto de normas e estratégias que visam a ocupação e desenvolvimento sustentável de todo o seu território, aplicando-se no que couber todas as normas do presente Plano Diretor e demais legislações municipais.*

**Art. 24º** *São objetivos da área Rural, a reestruturação das áreas de produção primária e a diminuição da repulsão populacional, identificando as potencialidades territoriais ligadas à produção e às atividades complementares, propondo a qualificação das localidades através da integração entre os espaços e o desenvolvimento de atividades de produção econômica que proporcionem o melhor aproveitamento dos potenciais naturais e culturais locais, em conformidade com MAPA ANEXO rural.*

*Art. 25º As estradas municipais do interior deverão obedecer à seguinte faixa de domínio:*

*a) estradas municipais principais: são aquelas que ligam as capelas à sede urbana, possuindo uma faixa de domínio de 15,00 metros a partir do eixo mais uma faixa de 4,00 metros de recuo viário;*

*b) estradas municipais secundárias: são aquelas que não possuem ligações com a sede urbana, possuindo uma faixa de domínio de 10,00 metros a partir do eixo mais uma faixa de 4,00 metros de recuo viário;*

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

## **SEÇÃO XV**

### **CIRCULAÇÃO VIÁRIA E TRANSPORTES**

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

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

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

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

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

## **CAPÍTULO II**

### **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

#### **SEÇÃO I**

#### **DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**Art. 27º.** *O cumprimento da função social da propriedade promove a otimização do uso da propriedade subutilizada, não utilizada e dos terrenos e glebas não edificadas que encontram-se em áreas providas de infra-estrutura, através da aplicação de critérios que caracterizem essas áreas e da aplicação dos mecanismos do Estatuto da Cidade para a indução da urbanização e do melhor aproveitamento dessas propriedades, garantindo:*

- I - defesa do bem coletivo acima dos interesses individuais;*
- II - definição de critérios adequados e condizentes às realidades e particularidades territoriais urbanas e rurais;*
- III - cumprimento da função social da propriedade e da cidade;*
- IV - aplicação de índices urbanísticos mínimos;*
- V - promover ações da reforma urbana garantindo o direito à moradia e o cumprimento da função social da propriedade;*
- VI - otimizar a urbanização da cidade;*
- VII - coibir e combater a especulação imobiliária;*
- VIII - aplicar os mecanismos do Estatuto da Cidade;*
- IX - identificar e promover a utilização das áreas prioritárias de urbanização e ocupação.*

## **SEÇÃO II**

### **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório.**

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

*I – São considerados solo urbano não edificado, terrenos e glebas sem edificação, cujo índice de aproveitamento seja igual a zero, desde que seja possível algum tipo de construção.*

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

*III – Para aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deverá o Executivo, após a caracterização da mesma por este Plano Diretor Municipal, notificar o proprietário de área não parcelada, não edificada ou não utilizada no perímetro urbano, contando-se todos os prazos a contar da notificação. O não cumprimento do parcelamento compulsório acarretará a implantação do IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos, de acordo como o regramento estabelecido na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.*

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

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

§ 3º - A notificação far-se-á:

I – por fiscal do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso anterior.

§ 4º - Os prazos, após Lei Específica de Compulsórios serão:

I – um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II – dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;

§ 5º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica referida neste parágrafo poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

**Art. 29º** Transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsório sem interrupção de quaisquer prazos.

### **SEÇÃO III**

#### **Do IPTU Progressivo no tempo**

**Art. 30º** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos nos Instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado no Código Tributário que instituir o Compulsório e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se

*cumpra a referida obrigação, garantindo também que se utilize da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.*

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

#### **SEÇÃO IV**

##### *Desapropriação com Pagamento em Títulos*

*Art. 31º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.*

*§1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação da Câmara Municipal de Vereadores, bem como as demais exigências legais e serão resgatados no prazo de até dez anos em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais.*

*§2º - O valor real da indenização:*

*I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação do Compulsório;*

*II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.*

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

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

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

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

#### **SEÇÃO V**

##### **DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

*Art. 32º O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre*

*particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.*

**Art. 33º** *O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:*

*I - regularização fundiária;*

*II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;*

*III - constituição de reserva fundiária;*

*IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;*

*V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;*

*VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;*

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

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

**Art. 34º** *O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para o Município, no prazo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.*

**§1º** *- À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.*

**§2º** *- O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.*

**§3º** *- O Município poderá anuir na venda da área objeto de direito de preferência, desde que o comprador venha, mediante apresentação de projeto, cumprir os objetivos da preempção.*

## **SEÇÃO VI**

### **DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 35º** *A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.*

**§1º** *- Áreas Passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido*

*pela aplicação do Índice de Aproveitamento Padrão e até o limite estabelecido pelo uso do Índice de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.*

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

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

*§4º - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as seguintes finalidades:*

*I - regularização fundiária;*

*II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;*

*III - constituição de reserva fundiária;*

*IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;*

*V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;*

*VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;*

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

## **SEÇÃO VII** **DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

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

*§1º - Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objeto de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.*

*§2º - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:*

*I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícia, considerando o impacto ambiental delas decorrente.*

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



**Art. 37º** - Cada nova Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, e seu plano constará de no mínimo:

*I – definição da área a ser atingida;*

*II – programa básico de ocupação da área;*

*III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;*

*IV – finalidade da operação;*

*V – estudo prévio de impacto de vizinhança;*

*VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanente e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no Artigo anterior;*

*VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.*

*§1º - Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.*

*§ 2º - A partir da aprovação da lei específica de que trata este artigo, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.*

*§ 3º – As Operações Urbanas Consorciadas criadas por leis específicas, têm, alternativamente, como finalidades:*

*I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento municipal;*

*II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;*

*III - implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;*

*IV - ampliação e melhoria da Rede de Transporte Público Coletivo;*

*V - implantação de espaços públicos;*

*VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;*

*VII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da Rede Viária Estrutural;*

*VIII - dinamização de áreas visando à geração de empregos.*

## **SEÇÃO VIII**

### **DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 38º** - O Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer o direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada quando

*necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:*

*I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;*

*II - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;*

*III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.*

**Art. 39º** - *O proprietário de imóvel listado no Inventário Municipal de Patrimônio Cultural, Histórico e Paisagístico, a ser efetuado no prazo de 02 (dois) anos a partir da aprovação desta lei, terá a cada cinco anos de preservação do imóvel, o direito de alienar um potencial construtivo em metros quadrados igual ao do próprio imóvel preservado.*

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

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

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

**§1º** - *O proprietário de área inscrita no Inventário Municipal de Patrimônio Cultural, Histórico e Paisagístico receberá a cada cinco anos de preservação da referida propriedade (de acordo com critérios estabelecidos pelo SAG e Conselho Municipal da Cultura ) índice construtivo adicional equivalente em metragem quadrada à da propriedade inventariada, e será utilizada com o instrumento deste Capítulo.*

## **SEÇÃO IX**

### **DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

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

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

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

§ 3º - Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte, o interessado deverá publicar no periódico local de maior circulação, um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização. O Município fixará o mesmo no mural da Prefeitura.

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

I - edificações residenciais com área computável superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

II - edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 20 (vinte);

III - parcelamentos do solo com área superior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

IV - cemitérios e crematórios;

V - exploração mineral;

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

I - indústria de móveis:

a) fabricação de estofados.

II - indústria de papel e celulose:

a) fabricação de artefatos de papel, papelão, cartolina, cartão, com operações secas, sem impressão gráfica.

**Art. 45º** - O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica,, estrutura sócio-econômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança e contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de

*vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outros, das seguintes questões:*

*I - adensamento populacional;*

*II - equipamentos urbanos e comunitários;*

*III - uso e ocupação do solo;*

*IV - valorização imobiliária;*

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

*VI - ventilação e iluminação;*

*VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;*

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

*IX - a potencialidade de concentração de atividades similares na área;*

*X - o seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no município;*

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

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

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

*I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;*

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

*III - ampliação e adequação do sistema viário, transportes e trânsito;*

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

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

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

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

## **SEÇÃO X**

### **Do Sistema Municipal de Acompanhamento e Gestão**

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

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

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

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

*§4º - Integram o Conselho Municipal da Cidade:*

*I – Sindicato dos Trabalhadores Rurais;*

*II – Diretoria do Meio Ambiente;*

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

*IV – Núcleo de Engenharia Municipal;*

*V – Departamento de Trânsito;*

*VI – Assessoria Jurídica Municipal;*

*VII – Conselho Municipal Desenvolvimento Econômico e Social – COMUDES;*

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

*§6º - São atribuições do Conselho Municipal da Cidade:*

*I - elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;*

*II - informar e orientar acerca de toda e qualquer legislação urbanística e ambiental municipal;*

*III - estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão;*

*IV - aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento urbano ambiental, estabelecendo interpretação uniforme;*

*V - monitorar permanentemente o PDDM (Plano Diretor Municipal);*

*VI - avaliar e propor os ajustes do PDDM;*

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

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

### **CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 54º** – *Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.*

*Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Tereza, aos quatorze dias do mês de abril do ano de dois mil e dez.*

**DIOGO SEGABINAZZI SIQUEIRA**  
**Prefeito Municipal**