

LEI COMPLEMENTAR Nº 07, DE 28 de NOVEMBRO DE 2006.

Institui o Plano Diretor Participativo de Jaguarão (PDPJ) e estabelece a aplicação da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

O Prefeito Municipal de Jaguarão.

FAÇO SABER, que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE JAGUARÃO

DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Art. 1º - Esta Lei estabelece o Plano Diretor Participativo de Jaguarão (PDPJ), define seus objetivos e diretrizes básicas, dispõe sobre instrumentos para sua implementação e estabelece a aplicação do Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único – O PDPJ é integrado por esta lei e pelas demais relacionadas a obras, uso e ocupação do solo, parcelamento do solo e por outras que vierem a tratar do desenvolvimento urbano, rural e à sustentabilidade do Município.

Art. 2º - O Poder Executivo Municipal promoverá o desenvolvimento urbano e rural, com a finalidade de obter a estruturação da gestão urbana, a melhoria da qualidade de vida e o incremento do bem-estar da comunidade.

Art. 3º - São objetivos gerais do desenvolvimento urbano:

- I. Ordenação adequada do crescimento urbano em seus aspectos físicos, econômicos, sociais, culturais e administrativos, visando à distribuição racional das atividades econômicas e das densidades populacionais na área urbana;
- II. Pleno aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais, culturais e comunitários;
- III. Atendimento das necessidades e carências básicas da população quanto às funções de habitação, trabalho, lazer, cultura, saúde, saneamento, mobilidade e convívio com a natureza;
- IV. Conservação do Patrimônio Arquitetônico, Histórico e Cultural;
- V. Conservação do Patrimônio Ambiental;
- VI. Integração da ação governamental municipal com órgãos e entidades federais, estaduais e microregionais;
- VII. Propiciar a participação comunitária na gestão da cidade, considerando-a como produto cultural do povo.

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 4º - O Plano Diretor Participativo de Jaguarão (PDPJ) é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, parte integrante do processo contínuo de planejamento, que deverá contar com a participação da coletividade, orientando agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade.

Art. 5º - O Plano Diretor Participativo de Jaguarão (PDPJ) tem por objetivo orientar o pleno desenvolvimento das diversas funções sociais da cidade e garantir o resgate da dignidade urbana, o bem estar e a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, com utilização de critérios ecológicos e de justiça social.

Parágrafo Único – Por função social da cidade entende-se o direito de todo o cidadão ter acesso à moradia, transporte público, infra-estrutura viária, saneamento básico, solo drenado, energia elétrica, iluminação pública, saúde, educação, segurança, cultura, lazer, recreação e à preservação, proteção e recuperação dos patrimônios ambiental, arquitetônico, histórico e cultural da cidade.

Art. 6º - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes básicas:

- I. Assegurar a continuidade da estrutura urbana adequada, serviços de infra-estrutura básica e equipamentos comunitários;
- II. Intensificar o uso das regiões servidas de infra-estrutura e equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Preservar os mananciais hídricos, a flora e a fauna que abastecem as áreas urbanas e as áreas verdes, através de restrições à ocupação do solo e controle de seu uso;
- IV. Estabelecer hierarquia da estrutura viária, de forma a permitir a perfeita integração com a ocupação do solo;
- V. Direcionar o crescimento da cidade através da correspondente expansão da rede de infra-estrutura básica, de maneira a impedir a ocupação indiscriminada de áreas que, por suas condições físicas e geográficas, são consideradas inadequadas à ocupação urbana;
- VI. Permitir a expansão ordenada do setor industrial, através do disciplinamento das atividades já existentes e da criação de áreas de acordo com os níveis de interferência ambiental.
- VII. Proteger a configuração urbanística dos parcelamentos com finalidades sociais, com o objetivo de proporcionar às camadas menos favorecidas da população o acesso à moradia e à melhor qualidade de vida urbana;
- VIII. Estimular a proteção de edificações de valor histórico/turístico, preservando sua configuração urbanística e memória arquitetônica;
- IX. Promover a elaboração de Plano de Manejo em áreas de restrição à ocupação urbana;
- X. Contenção do atual perímetro urbano de modo a induzir a ocupação dos espaços urbanizados;
- XI. Promover a implementação e ampliação dos equipamentos de apoio à saúde, educação, lazer e saneamento básico.

Art. 7º . O PDPJ obedecerá aos objetivos e diretrizes básicas desta lei, no que se refere ao planejamento urbanístico nos aspectos físicos e administrativos.

Art. 8º. O PDPJ, devidamente instituído pela presente Lei Complementar, somente poderá ser alterado, no todo ou em parte, pelo voto da maioria absoluta dos vereadores, e desde que precedido obrigatoriamente da realização de audiência pública, com ampla divulgação nos meios de comunicação.

Art. 9º. A legislação municipal urbanística, edilícia e ambiental, que ordena e controla o uso e ocupação do solo, será composta de:

- I. Lei do Perímetro Urbano;
- II. Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- III. O Código de Obras;
- IV. Lei de Parcelamento do Solo;
- V. Planos Municipais Urbanísticos (PMU);
- VI. Lei que regulamenta as Zonas de Especial Interesse;
- VII. Código Municipal de Meio Ambiente e Posturas;

Parágrafo Único. Os Projetos de Lei visando a criação, revisão, alteração ou consolidação das normas previstas neste artigo, deverão ser protocolados na Secretaria da Câmara de Vereadores no prazo de 6 (seis) meses, exceto o disposto nos incisos V, VI e VII, cujo prazo será de 18 meses, a contar da publicação da presente Lei.

DOS OBJETIVOS

Art. 10 - São objetivos gerais do planejamento urbano, promover a racionalização da ocupação do espaço urbano através da disciplina dos investimentos privados e da programação dos investimentos públicos, para adequação das atividades produtivas, do bem-estar e do desenvolvimento social e cultural de seus habitantes.

Art. 11 - São objetivos estratégicos do Plano Diretor:

- I. Proporcionar o desenvolvimento sustentável do município em consonância com as diretrizes do Estatuto da Cidade;
- II. Dar cumprimento à função social da propriedade;
- III. Compatibilizar o uso e ocupação do solo com a proteção do meio ambiente natural e construído, reprimindo a ação especulativa e propiciando melhores condições de acesso a terra, habitação, trabalho, transportes, equipamentos públicos e serviços urbanos para o conjunto da população, evitando-se a ociosidade ou a saturação dos investimentos coletivos em infra-estrutura e equipamentos instalados;
- IV. Garantir a participação popular nas decisões sobre o planejamento municipal;
- V. Proporcionar uma melhoria da qualidade ambiental através do controle da utilização dos recursos naturais, da recuperação das áreas deterioradas e da preservação do patrimônio natural, paisagístico e turístico;
- VI. Implementar políticas públicas e garantir a qualidade de vida, assim entendida como aquelas que permitem o crescimento econômico com inclusão social e equilíbrio ambiental;
- VII. Estabelecer, alternativas econômicas compatíveis com as condições naturais e econômicas da região onde se insere;
- VIII. Viabilizar a urbanização e a regularização fundiária das áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IX. Orientar o desenvolvimento econômico da cidade, respeitadas suas tradições e vocações, de forma a ampliar as oportunidades de desenvolvimento para a economia do município e em particular, para os setores de comércio, serviços e de indústrias não poluentes;
- X. Promover e incentivar o turismo como fator de desenvolvimento econômico e social, respeitando e valorizando o patrimônio arquitetônico, cultural e natural e observando as peculiaridades locais;
- XI. Valorizar o patrimônio cultural, reforçando o sentimento de cidadania e proporcionando o reencontro do habitante com a sua cidade;
- XII. Estimular a implantação de sistemas de circulação viária e de transportes coletivos prevacentes sobre o transporte individual, assegurando acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade;
- XIII. Promover a distribuição dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos e comunitários de forma socialmente justa e espacialmente equilibrada.

Art. 12. Rege-se-ão pelo Plano Diretor todos os atos administrativos municipais relativos ao desenvolvimento urbano, especialmente a aprovação de projetos de edificações, de parcelamento de solo, o licenciamento de obras de edificação e urbanização, a programação das obras públicas e a aquisição de imóveis pelo Município.

§ 1º. As leis municipais de diretrizes orçamentárias, do plano plurianual de investimentos e do orçamento anual observarão as orientações e diretrizes estabelecidas nesta lei.

§ 2º. As intervenções de órgãos federais, estaduais e municipais na cidade de Jaguarão deverão estar de acordo com as determinações nesta lei.

Art. 13. Caberá ao Poder Executivo zelar pela observância dos dispositivos desta lei, mesmo quando da realização de planos e obras suas ou de outros Poderes.

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 14. O Sistema Municipal de Planejamento é integrado por:

- I. Escritório Técnico de planejamento;
- II. Comitê Gestor do Plano Diretor, instituído pelo decreto municipal 080/2006.

Parágrafo Único: O Comitê Gestor poderá ser renovado a critério do Poder Executivo.

DO ESCRITÓRIO TÉCNICO DO PLANO DIRETOR

Art. 15. O Escritório Técnico do Plano Diretor tem a finalidade de coordenar, executar e fiscalizar os trabalhos técnicos necessários à aplicação e a atualização permanente do PDPJ.

Art. 16 - Compete ao Escritório Técnico do Plano Diretor:

- I. Manter atualizado o acervo de informações especialmente as relativas à densidade populacional, volume edificado, parcelamento do solo, infra-estrutura urbana e equipamento social;
- II. Propor alterações do Plano Diretor, para sua constante adequação à evolução da realidade;
- III. Fazer o detalhamento urbanístico do Plano Diretor, para complementá-lo e adequá-lo às necessidades do desenvolvimento urbano;
- IV. Propor e projetar os investimentos urbanos a serem realizados conforme a programação administrativa e a captação de recursos extra-orçamentários;
- V. Emitir pareceres técnicos por solicitação da Administração ou da comunidade, relativo à interpretação dos dispositivos legais e casos omissos do plano;
- VI. Estabelecer um sistema de planejamento urbano e ambiental, que assegure a participação da sociedade civil nos processos de planejamento, implementação, avaliação e revisão das diretrizes do Plano Diretor;
- VII. Emitir parecer sobre os projetos de parcelamento do solo e edificações, do ponto de vista de sua compatibilidade com os dispositivos do Plano Diretor e de suas leis correlatas;
- VIII. Assessorar o Comitê do Plano Diretor nos assuntos de sua competência.

Art. 17. O Escritório Técnico do Plano Diretor deverá ser composto por arquitetos e engenheiros devidamente habilitados, pertencentes ao quadro de servidores efetivos.

Parágrafo único: pelo prazo de dois anos poderá ser mantido o atual quadro técnico, independente da realização de concurso público.

DO ESTATUTO DA CIDADE DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 18. Consideram-se instrumentos implementadores do Plano Diretor, com o objetivo de fazer cumprir a função social da propriedade urbana:

I. Instrumentos de planejamento municipal:

- a) Plano Diretor;
- b) Lei de Parcelamento;
- c) Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- d) Zoneamento ambiental;
- e) Planos, programas, projetos setoriais e laudêmio;
- f) Plano Municipal Urbanístico (PMU);
- g) Plano Plurianual;
- h) Lei de Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
- i) Plano de Desenvolvimento Econômico e Social;
- j) Estudo prévio de Impacto Ambiental (EIA);
- k) Estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

II. Institutos tributários e financeiros:

- a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);
- b) Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo;
- c) Fundo municipal de planejamento urbano;
- d) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

III. Institutos jurídicos e políticos:

- a) Desapropriação;
- b) Servidão administrativa;
- c) Limitações administrativas;
- d) Instituição de unidades de conservação;
- e) Instituição de áreas de especial interesse;
- f) Concessão de direito real de uso;
- g) Concessão de uso especial para fins de moradia;
- h) Usucapião especial de imóvel urbano;
- i) Direito de preempção;
- j) Regularização fundiária;
- k) Referendo popular e plebiscito;

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 19. O exercício do direito de propriedade dos bens imóveis atenderá a sua função social quando servir para o benefício da coletividade e não apenas ao interesse do proprietário, condicionado às funções sociais da cidade e às exigências desta lei.

Parágrafo Único – O direito de construir atenderá a função social da propriedade imobiliária.

Art. 20. Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, as seguintes exigências;

- I. Aproveitamento e utilização para atividades inerentes ao cumprimento das funções sociais da cidade, em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;
- II. Aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do meio ambiente e do patrimônio cultural;
- III. Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

Art. 21. O Município, por interesse público, usará os instrumentos previstos nesta lei para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 22. São instrumentos de política urbana e do PDPJ de acordo com o estabelecido na Lei nº10.257/2001, do Art. 5º ao Art. 38:

- I. Parcelamento ou edificação compulsórios para propriedades que não estejam atendendo à função social;
- II. Imposto sobre a propriedade predial e territorial progressivo no tempo;
- III. Desapropriação para fins de reforma urbana;
- IV. Direito de preempção;
- V. Outorga onerosa do direito de construir;
- VI. Operações urbanas consorciadas;
- VII. Transferência do direito de construir;
- VIII. Usucapião urbano individual e coletivo;
- IX. Concessão especial para fins de moradia;
- X. Zona especial de interesse social;
- XI. Direito de superfície.
- XII. Consórcio imobiliário.

Parágrafo Único. Os instrumentos de incisos I, II, III e IV terão sua aplicação detalhada nesta lei.

Art. 23. A legislação tributária municipal será atualizada dentro de um ano a contar da publicação da presente Lei, de forma a assegurar a função social da propriedade de acordo com as seguintes diretrizes:

- a) Imposto territorial urbano progressivo no tempo para as glebas baldias não parceladas;
- b) Gradual redução das alíquotas do imposto territorial urbano progressivo, proporcionalmente à medida em que a área for sendo parcelada e ocupada;
- c) Imposto territorial urbano progressivo no tempo, respectivamente, para lotes baldios, construções irregulares ou áreas loteadas em desacordo com as disposições legais.

Parágrafo Único. Consideram-se baldias as áreas maiores a extensão mínima a ser definida na Lei de Parcelamento do Solo, para efeitos de progressividade tributária, as glebas e terrenos não utilizados ou subutilizados, com prejuízo ao desenvolvimento urbano, especialmente a continuidade do sistema viário, na forma da Constituição Federal – Capítulo II, Artigo 182, § 4º - incisos I e II.

Art. 24. Os instrumentos legais visando à promoção da ocupação do solo objetivam proporcionar ao Executivo Municipal, meios para a aquisição de áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como custear desapropriações.

Parágrafo Único. Ficam desde já definidos os seguintes instrumentos legais, a serem utilizados na ordenação urbana:

- I. Regime urbanístico;
- II. Legislação tributária;
- III. Direito de preempção.

Art. 25 - O regime urbanístico constitui-se no conjunto de instrumentos que disciplinam o ordenamento espacial das edificações, o uso do solo, as inter-relações entre espaços públicos e privados e a circulação urbana.

DO PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 26. O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado poderão ser aplicados em toda zona urbana do município de Jaguarão, de acordo com a legislação específica.

§ 1º. Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo a ser definido em lei específica.

§ 2º. O parcelamento e edificação compulsórios não poderão incidir sobre áreas de preservação permanente e sobre terrenos com área mínima a ser definida na Lei de Parcelamento do Solo, respeitando as variáveis conforme zoneamento da Cidade.

§ 3º. A edificação ou utilização compulsória poderão ser exigidas quando as edificações estiverem em ruínas ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio, ou que de outra forma não cumpram a função social da propriedade urbana.

§ 4º. Os prazos deste artigo serão:

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

II. De dois anos, no máximo, 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, a que se refere o caput deste artigo, poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 6º. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis, e feita da seguinte forma:

I. Por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I deste parágrafo.

§ 7º. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações previstas no caput deste artigo aos adquirentes, sucessores ou cessionários a qualquer título, sem interrupção dos prazos.

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 27. Em caso de descumprimento das obrigações decorrentes da incidência de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, ou de qualquer de suas condições ou prazos, 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 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º - O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) poderá ainda ser progressivo no tempo de forma a assegurar a função social da propriedade, nos termos do art. 156, § 1º, da Constituição Federal de 1988, nos vazios urbanos e em Zonas de Especial Interesse Social criadas para fins de implantação de programas ou projetos habitacionais de baixa renda.

§ 2º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado por Decreto Municipal, e não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 3º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação; garantida a prerrogativa de o Município proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, na forma da lei.

§ 4º. É vedada a concessão de reduções, isenções ou anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 5º. O IPTU progressivo no tempo de que trata este artigo não incidirá sobre terrenos com área mínima definida na Lei de Parcelamento do Solo, cujo proprietário não tenha outro imóvel urbano no Município de Jaguarão.

§ 6º. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal sobre a incidência do imposto, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, e feita da seguinte forma:

I. Por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I deste parágrafo.

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 28. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança de 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, e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º. O valor real da indenização 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 de que trata o §6º do art. 26 desta lei, não podendo computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º. Os títulos de que trata este artigo terão poder liberatório para pagamentos de tributos do município.

§ 4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (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, na forma da Lei.

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente e/ou concessionário do imóvel, nos termos do §5º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no caput deste artigo.

§ 7º. A desapropriação com pagamentos de título será definida por Lei municipal, que deverá enquadrar cada imóvel em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no artigo 22, e deverá fixar o seu prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 29 - O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, que poderá ser 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, paisagístico ou arqueológico.

§ 1º. O direito de preempção será definido por lei municipal, que deverá enquadrar cada imóvel em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas nos incisos deste artigo, e deverá fixar o seu prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (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 § 1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 3º. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 4º. Na notificação mencionada no §3º será anexada proposta de compra assinada por terceiros interessados na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade, e declaração de que o imóvel está livre de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias.

§ 5º. 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 §3º e da intenção de aquisição de imóvel nas condições apresentadas na proposta.

§ 6º. Transcorrido o prazo mencionado no §3º deste artigo sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 7º. Concretizada a venda a terceiros, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento de alienação do imóvel.

§ 8º. Ocorrida a hipótese prevista no §7º deste artigo, em valor inferior ao apresentado nas propostas de compra, nos moldes do §4º, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor efetivamente alienado, se este for inferior àquele.

§ 9º. O Poder Executivo notificará aos proprietários dos imóveis sobre os quais recair o direito de preempção, nos termos da lei municipal de que trata o §1º deste artigo.

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 30. Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicos em área urbana e rural que dependerão da elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

§ 1º - O EIV será 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, no mínimo, 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. Nível de ruídos;
- IX. Poluição ambiental;
- X. Vegetação e arborização urbana;
- XI. Capacidade de infra-estrutura de saneamento e higiene;
- XII. Regularização fundiária;

§ 2º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

§ 3º. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévia de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação estadual e federal.

FUNDO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL

Art. 31. Para a aplicação de ações de controle e gerenciamento, dos planos e projetos na esfera urbana e ambiental, fica criado por esta Lei o Fundo Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental.

Parágrafo Único. O Poder Executivo, no prazo de um ano, a partir da data de publicação desta lei, enviará projeto de lei ao Legislativo, estabelecendo o funcionamento, a gestão e as normas de aplicação dos recursos do Fundo Municipal, criado no caput deste artigo.

Art. 32. Os recursos do Fundo Municipal de Planejamento Urbano serão aplicados nas Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), e em planos e projetos estabelecidos pelo Poder Executivo para cumprimento das diretrizes fixadas no Plano Diretor.

DO MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 33 - O macrozoneamento condiciona o uso e ocupação do solo no território municipal, dividindo-o nas seguintes macrozonas, cuja delimitação encontra-se na **Prancha nº 01 e 02**, desta lei:

I. Área Urbana:

- a) Aquela adequada à urbanização, efetivamente ocupada ou destinada à expansão da cidade;
- b) É composta pela área central e bairros.

II. Área Rural:

- a) Aquela destinada à exploração agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativista mineral;
- b) É composta pelos Sub-Distritos.

Parágrafo Único. As áreas incluídas na Zona de Restrição à Ocupação Urbana terão critérios de uso e ocupação definidos segundo suas destinações, através de legislação específica ou do Plano Urbanístico Municipal, ficando garantidas as Zonas de Preservação Permanente.

Art. 34. Na Área Urbana, o adensamento será prioritariamente direcionado para os locais onde a infra-estrutura urbana instalada permita a intensificação controlada do uso e ocupação do solo, secundariamente para aqueles onde a infra-estrutura possa ser mais facilmente instalada e desestimulada nos locais que apresentem sinais de saturação.

DAS DIRETRIZES SETORIAIS DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 35 - Com o objetivo de orientar o desenvolvimento econômico ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais:

- I. Integração do Município de Jaguarão no processo de desenvolvimento econômico da metade sul do Estado do Rio Grande do Sul;
- II. Compatibilização do desenvolvimento econômico com a proteção do meio ambiente;
- III. Estímulo a empreendimentos absorvedores de mão-de-obra, em especial junto aos bairros populares;
- IV. Estabelecimento de convênios ou de outros mecanismos de cooperação com as Instituições de Ensino;
- V. Estímulo à legalização das atividades econômicas informais com a simplificação dos procedimentos de licenciamento.

DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS, COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 36. Com o objetivo de orientar o desenvolvimento e o ordenamento no território municipal, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para as atividades industriais, comerciais e de serviços:

- I. Distribuição e localização do comércio e serviços em centros estrategicamente situados em áreas residenciais, visando orientar e disciplinar os fluxos de pedestres e veículos, de acordo com a estrutura urbana local, e evitar incômodos à vizinhança;
- II. Descentralização das atividades econômicas, com a coexistência do uso residencial com os de comércio e serviços.
- III. Gestão junto aos Governos Estadual e Federal para otimização da Zona Industrial;
- IV. Estímulo à atividade comercial e de serviços no centro da cidade, com vistas à sua revitalização.

DO TURISMO, ESPORTE E LAZER

Art. 37 - Com o objetivo de orientar o desenvolvimento do turismo na cidade, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. Promoção dos bens naturais e culturais da cidade como atrativos turísticos, através de:
 - a) Melhoria da infra-estrutura de atendimento e serviços aos turistas, com instalação de equipamentos e mobiliário urbano;
 - b) Implantação e gestão de unidades municipais de conservação ambiental com condições de receber o turismo ecológico;
 - c) Desenvolvimento de atividades culturais, de esporte e lazer nos imóveis públicos de valor arquitetônico, histórico ou cultural, buscando gestão municipalizada naqueles estaduais e federais.
- II. Promoção das características turísticas da cidade, através de:
 - a) Divulgação dos atrativos e eventos de interesse turístico;
 - b) Implantação de posto de informação e de atendimento ao turista;
 - c) Implantação de sinalização turística.
 - d) Proporcionar, através de incentivos fiscais, o crescimento e melhoria da rede hoteleira.
- III. Incentivo à participação e patrocínio da iniciativa privada através de:
 - a) Permissão de uso publicitário no mobiliário urbano de apoio;
 - b) Realização de eventos culturais e esportivos;
 - c) Colaboração na produção e veiculação de material de divulgação;
 - d) Concessão de Incentivos fiscais;
 - e) Permissão do uso diferenciado do solo.

IV . Estímulo ao desenvolvimento das atividades esportivas, através de:

- a) Inclusão da exigência de área de domínio público destinada à prática de esporte e lazer nos projetos de loteamentos e condomínios;
- b) Recuperação e construção de centros esportivos, praças e áreas de lazer em número compatível com a necessidade do Município;
- c) Aproveitamento das áreas de escolas públicas para implantação de equipamentos esportivos e de lazer, para utilização pela população local;
- d) Não aplicação do imposto progressivo nos terrenos não edificadas onde haja efetiva prática de esportes ou lazer e com interesse público na sua continuidade.

Art. 38. Nas áreas com deficiência de infra-estrutura, especialmente de abastecimento de água e esgotamento sanitário, os projetos para empreendimentos turísticos deverão apresentar soluções para implantação da infraestrutura básica necessária.

Art. 39. A utilização da orla do Rio Jaguarão para atividades culturais, sociais, de turismo, esporte e lazer, será incentivada, desde que não comprometa a qualidade ambiental e paisagística.

DA ATIVIDADE AGROPECUÁRIA

Art. 40 - O Município apoiará a atividade agropecuária, observando as seguintes diretrizes:

- I. Organização do cadastro de produtores rurais;
- II. Criação de mecanismos que visem à comercialização direta do produtor para o consumidor, melhorando o sistema de abastecimento;
- III. Estabelecimento de legislação restritiva ao micro parcelamento nas Zonas de Especial Interesse Agropecuária;
- IV. Incentivo à produção agropecuária sem o uso de agrotóxicos;
- V. Estimular à criação de animais de pequeno porte;
- VI. Proporcionar incentivo às atividades adequadas às pequenas propriedades e que se harmonizem com o ambiente natural;
- VII. Implantação de infra-estrutura de apoio às atividades relacionadas ao setor primário.

DA ATIVIDADE PESQUEIRA

Art. 41. Com vistas ao estabelecimento de bases para a exploração racionalizada dos recursos pesqueiros, de forma equilibrada socialmente e preservando o meio ambiente, o Município deverá:

- I. Apoiar a formação de infra-estrutura de suporte da pesca e da comercialização de pescado;
- II. Preservar o direito das comunidades pesqueiras ao seu espaço vital;
- III. Apoiar especialmente a pesca de pequena escala com vistas à aquisição de seus insumos essenciais e à implantação de infra-estrutura própria, inclusive de acesso e atracação de barcos;
- IV. Garantir a conservação dos recursos pesqueiros.
- V. Incentivar e promover a industrialização do pescado;
- VI. Promover a piscicultura alternativa em criatórios;
- VII. Desenvolver projetos em parceria com organismos regionais ou internacionais para repovoamento do rio Jaguarão.

DA ATIVIDADE DE EXTRAÇÃO MINERAL

Art. 42. No estabelecimento de bases para a exploração de minerais em cursos d'água ou por terra, de forma equilibrada socialmente e preservando o meio ambiente, o Município deverá:

- I. Apoiar a formação de infra-estrutura e os mecanismos de comercialização da extração mineral;
- II. Implantação de infra-estrutura própria, inclusive de acesso;
- III. Garantir a conservação dos recursos;
- IV. Implantar fiscalização de acordo com as normas da legislação estadual e federal.

DA HABITAÇÃO

Art. 43. Para assegurar o direito à moradia ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. Revisão da legislação urbanística e edilícia, com a alteração dos atuais parâmetros para parcelamento e edificação, de forma a ampliar o universo da população que hoje tem acesso ao mercado formal;
- II. Inserção dos loteamentos irregulares no planejamento da cidade, com vistas a constituírem bairros ou integrarem efetivamente aqueles em que se situa;
- III. Urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, independentemente da sua regularização fundiária;
- IV. Estabelecimento de programas de assentamento da população de baixa renda;
- V. Promoção de Programa de Regularização Fundiária em áreas ocupadas por população de baixa renda.

Art. 44. O Plano Municipal Urbanístico deverá criar as Zonas de Especial Interesse Social, passíveis de aplicação do imposto progressivo e do parcelamento e edificação compulsória, para execução dos programas para a população de baixa renda.

Art. 45. Para fins de assentamento de população de baixa renda deverão ser priorizadas:

- I. A oferta de lotes urbanizados;
- II. A construção de moradias populares para realocação de moradores removidos de áreas de risco, de áreas de restrição à ocupação urbana e de outras áreas de interesse público.

Art. 46. Deverão ser criadas Zonas de Especial Interesse Social nos locais ocupados por loteamentos clandestinos, irregulares, abandonados ou não titulados, para fins de regularização urbanística e fundiária.

DO MEIO AMBIENTE

Art. 47. Para a garantia da proteção do meio ambiente natural e de uma boa qualidade de vida da população, são fixados os seguintes objetivos:

- I. Conservar a cobertura vegetal;
- II. Controlar atividades poluidoras;
- III. Promover a utilização racional dos recursos naturais;
- IV. Preservar e recuperar ecossistemas essenciais;
- V. Proteger os recursos hídricos.

Art. 48. Para a implantação do sistema municipal do meio ambiente deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Incorporação da proteção do patrimônio natural e paisagístico ao processo permanente de planejamento e ordenação do município;
- II. Criação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do meio ambiente;

- III. Criação de unidades de conservação ambiental no município;
- IV. Formulação e execução de projetos de recomposição vegetal em áreas degradadas;
- V. Implantação de processo de planejamento de arborização urbana;
- VI. Estabelecimento de programas de mapeamento da vegetação, cadastramento da fauna e flora, inclusive da arborização urbana, em conjunto com órgãos ambientais e estaduais, federais e instituições de pesquisas;
- VII. Integração dos procedimentos legais e administrativos de licenciamentos e das ações de fiscalização do Município com as dos órgãos ambientais do Estado e da União;
- VIII. Fixação de normas e padrões ambientais municipais, que assegurem a melhoria da qualidade do meio ambiente, e estabelecimento de respectivas infrações e penalidades;
- IX. Implantação de processo de avaliação de impacto ambiental;
- X. Formulação e execução de programas e projetos de recuperação de ecossistemas, diretamente ou mediante convênios;
- XI. Incorporação do gerenciamento dos recursos hídricos às tarefas da gestão do meio ambiente do Município, de forma integrada aos órgãos do Estado e da União, que possibilite uma melhoria da qualidade da água dos corpos hídricos;
- XII. Criação de um sistema permanente de informações sobre meio ambiente, aberta ao público.

Parágrafo Único – Para a implementação dos objetivos e diretrizes dos artigos 47 e 48, faz-se necessária a revisão da Lei Complementar nº 02 de 4 de novembro de 2002, que instituiu o Código Municipal de Meio Ambiente e Posturas.

DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 49 - Com o objetivo de incorporar ao processo permanente de planejamento urbano e ambiental o pressuposto básico de respeito à memória construída e à identidade cultural da cidade e de suas comunidades, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. Formulação e execução de projetos e atividades visando à revitalização, preservação e recuperação das Zonas de Preservação Histórica Natural e as Zonas de Preservação Histórica, Arquitetônica e Turística;
- II. Destinação de áreas para instalação de novos espaços culturais e artísticos, especialmente aqueles que possam atender as demandas das comunidades carentes.

Parágrafo Único. Como instrumentos urbanísticos, na área de preservação do patrimônio Histórico / Turístico, será utilizado o Programa Revitalização Integrada de Jaguarão (PRIJ), como base de lei complementar de incentivo a preservação do patrimônio cultural.

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 50. O Escritório Técnico do Plano Diretor, com o parecer do Comitê Gestor, elaborará no prazo máximo de 18 meses, o projeto de lei do Plano Diretor Viário do Município.

Art. 51. Para elaboração do Plano Diretor Viário ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. Priorização da circulação de pedestres, garantidos os espaços a eles destinados nas principais vias de circulação, através da regulamentação do uso dos passeios e da implantação de sinalização horizontal e vertical;
- II. Garantir fácil acesso aos bairros, através da qualificação do sistema viário;
- III. Planejamento e operação da rede viária com o estabelecimento da hierarquização das vias, para sua utilização prioritária para o transporte público;
- IV. Definição de ciclovias a serem implantadas, como complementação do sistema de vias de transporte;
- V. Normatização e implantação de infra-estrutura de drenagem urbana e pavimentação nas vias onde se faça necessária;

VI. Definição das ruas onde é permitido o tráfego de veículos pesados;

VII. Garantir a circulação e acessibilidade de pessoas com necessidades especiais, respeitando as normas técnicas da ABNT, da lei Municipal 3.637/99, da Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001e o Decreto Federal 5.296/2004.

§ 1º. A priorização de que trata o inciso I, deverá levar em consideração a criação de passeios públicos nos Bairros , interligando os mesmos as principais Avenidas pavimentadas e de fácil acesso à Zona Central da Cidade.

§ 2º. O passeio público poderá ser construído na área central ou na lateral da via pública, respeitados os limites mínimos de largura das ruas e avenidas.

DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS URBANOS COMUNITÁRIOS DO SANEAMENTO BÁSICO DA COLETA, TRATAMENTO E DISPOSIÇÕES DE ESGOTOS SANITÁRIOS

Art. 52. Para a garantia da proteção dos ecossistemas aquáticos, da saúde humana e da qualidade da água, a ampliação, implantação e complementação dos sistemas de esgoto sanitário conterão, no mínimo e obrigatoriamente, o tratamento secundário dos efluentes, observando as seguintes diretrizes:

I. Elaboração e execução dos planos, programas e projetos em etapas, de acordo com o planejamento urbano e ambiental do Município, no prazo máximo a ser definido pelo Comitê Gestor;

II. Exigência de implantação e ligação da rede de esgoto, em cada caso, de sistema adequado nos novos loteamentos, condomínios, construções e empreendimentos, nos locais desprovidos de rede pública de esgotamento sanitário;

III. Controle e orientação por parte do Poder Público para implantação de sistemas alternativos nos locais desprovidos de rede pública de esgotamento sanitário;

IV. Reserva de áreas nos Planos Urbanísticos para instalação dos equipamentos necessários ao sistema de esgotamento sanitário, de acordo com os projetos para instalação e ampliação da rede pública.

DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 53. Deverá ser garantido o abastecimento de água para toda a população urbana do município, observadas as seguintes diretrizes:

I. Atuação junto à fornecedora com vistas a priorizar a ampliação dos serviços públicos de distribuição de água potável de acordo com os parâmetros de expansão e adensamento da cidade estabelecida nesta lei e no Plano Municipal Urbanístico;

II. Controle eficaz da potabilidade das águas distribuídas por redes públicas de abastecimento;

III. Reservas de áreas nos Planos Urbanísticos para instalação dos equipamentos necessários ao sistema de abastecimento de água, de acordo com os projetos para instalação e ampliação da rede pública.

Parágrafo Único: O controle e a vigilância da qualidade da água potável para consumo humano, deverá seguir as normas da Portaria 518 do Ministério da Saúde, ou outra que venha substituí-la.

DA LIMPEZA URBANA

Art. 54. A coleta e disposição final do lixo em todo território municipal deverá obedecer a critérios de controle da poluição e de minimização de custos ambientais e de transportes, observando as seguintes diretrizes:

- I. Deverá respeitar as normas estabelecidas pelo Ministério da Saúde;
- II. Avaliação do impacto sobre a circunvizinhança do aterro sanitário, com vistas à recuperação do ambiente degradado;
- III. Instalação de usinas de reciclagem e compostagem próxima ao aterro sanitário;
- IV. Expansão de programas especiais de coleta em áreas de difícil acesso;
- V. Implementação do sistema de coleta seletiva de lixo, para separação do lixo orgânico e do reciclável, com orientação para separação na fonte geradora de lixo;
- V. Tratamento diferenciado dos resíduos sólidos provenientes dos serviços de saúde, desde o recolhimento nas unidades geradoras até a disposição final, ficando proibido o uso de incineradores para lixo hospitalar.

DA DRENAGEM URBANA

Art. 55. Considerando a importância do perfeito escoamento das águas pluviais para o bom funcionamento da cidade, o Plano Diretor obedecerá as seguintes diretrizes:

- I. Detalhamento das bacias e sub-bacias de drenagem do território municipal para a elaboração de um plano geral;
- II. Adequação das faixas marginais de proteção de todos os cursos d'água, considerando a calha necessária para as vazões máximas, o acesso para manutenção e a preservação da vegetação marginal existente;
- III. Levantamento dos pontos de estrangulamento dos cursos d'água, estabelecendo as intervenções necessárias de forma a possibilitar a adequada implantação de um cadastro técnico da rede de drenagem permanentemente atualizado;
- IV. Elaboração de programa de manutenção e limpeza da rede de drenagem;
- V. Programação de execução de rede de drenagem e pavimentação das vias em áreas de aclave acentuado;
- VI. Definição de índices de impermeabilização para cada bacia, que sirvam de parâmetros para uso e ocupação do solo;
- VII. Estabelecimento das exigências a serem cumpridas nos projetos de drenagem para aprovação de parcelamento e outros empreendimentos.

DOS EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO

Art. 56. Para garantir condições ao cumprimento do dever do Município para com a educação, ficam fixadas as seguintes diretrizes gerais:

- I. Determinação de áreas para implantação de unidades de educação com características adequadas às peculiaridades do tipo de atendimento ofertado;
- II. Planejamento da rede de educação considerando a demanda local e deslocamento mínimo;
- III. Garantia da qualidade do padrão arquitetônico da rede de ensino público com ambientes, além das salas de aula, que permitam educação integral de qualidade, inclusive com condições para livre trânsito de deficientes físicos.
- IV. Garantir às comunidades de baixa renda a prioridade da instalação de equipamentos de ensino pré-escolar;
- V. Planejar a perfeita distribuição das verbas destinadas à educação com base nas necessidades dos servidores e usuários;
- VI. Garantir o atendimento integral da educação infantil e ensino fundamental;
- VII. Compatibilizar o planejamento do ensino médio, de competência estadual, integrado à rede de educação infantil e ensino fundamental.
- VIII. Dotar o entorno das Escolas de infra-estrutura de acesso.
- IX. Complementar as escolas com quadra poliesportiva ou ginásio e auditório com estrutura para realização de eventos.

Parágrafo único. O Município elaborará, através de projeto de lei, Plano Diretor de Expansão das Escolas da rede Municipal de Ensino, contemplando o disposto no caput e incisos deste artigo, a ser encaminhado ao Poder Legislativo no prazo de seis meses a contar da publicação da presente lei.

DOS EQUIPAMENTOS DE SAÚDE

Art. 57. Para garantia de acesso igualitário e universal à prestação de serviços de saúde, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para alocação de equipamentos urbanos em saúde:

- I. Implementação das ações preventivas e promotoras de saúde;
- II. Cobertura integral pelo serviço público municipal da demanda de vigilância epidemiológica e sanitária e de controle de zoonoses;
- III. Planejar a rede de serviços com a distribuição das ações de saúde em todo município;
- IV. Garantir suficiência nas ações de saúde pública pertinentes ao perfil epidemiológico local e nas demandas assistenciais em clínica e odontologia básicas, referenciando aos demais níveis quando necessário;
- V. Garantir a auto-suficiência dos sub-distritos e bairros, no atendimento ambulatorial especializado, bem como em urgências e emergências;
- VI. Garantir a integralidade da atenção em Saúde, em conjunto ou não com outros Municípios, Estado ou União.
- VII. Dotar o entorno das Unidades Básicas de Saúde de infra-estrutura de acesso.

DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

Art. 58. Com o objetivo de manter um patrimônio imobiliário municipal capaz de atender às demandas de áreas públicas para equipamentos e serviços urbanos, em benefício da coletividade, o Poder Executivo deverá:

- I. Promover a reintegração de posse dos bens municipais indevidamente ocupados por terceiros, de acordo com o interesse do Município;
- II. Estabelecer utilização onerosa dos bens municipais indevidamente ocupados por terceiros em que não haja interesse para reintegração de posse;
- III. Permitir o uso privativo dos bens municipais situados em loteamentos já implantados, quando houver restrição do acesso da população a estes bens, mediante imediata remuneração, podendo estes bens serem permutados por outros de no mínimo a mesma área, de acordo com o interesse do Município, ficando vedada a permuta das áreas das vias de circulação;
- IV. Identificar, reservar e adquirir através de instrumentos legais, terras para implantação de equipamentos urbanos, serviços públicos e projetos urbanísticos e habitacionais, com a finalidade de suprir a deficiência de terras municipais.
- V. Zelar pela integridade e conservação dos mesmos.

DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA DAS DISPOSIÇÕES FINAIS DO PERÍMETRO URBANO

Art. 59. O perímetro da área urbana de Jaguarão ficará determinado através de lei específica nos termos do contido no parágrafo único do art. 9º desta Lei.

Parágrafo Único. A descrição de que trata o caput deste artigo deverá ser executada por profissional legalmente habilitado.

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 60. O zoneamento que determinará o uso e a ocupação do solo será estabelecido em lei, a ser editada dentro dos prazos fixados no presente ordenamento.

DO CÓDIGO DE OBRAS

Art. 61. Toda a construção ou reforma realizada dentro do perímetro urbano, deverá seguir as normas técnicas constantes no Código de Obras do Município.

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 62. Os parcelamentos do solo para fins urbanos e rurais dependerão de autorização do município e atendimento às disposições da legislação federal, estadual e municipal, esta última a ser revisada nos prazos estabelecidos na presente Lei.

DO PLANO MUNICIPAL URBANÍSTICO

Art. 63. O Plano Municipal Urbanístico (PMU) será composto por leis de iniciativa do Poder Executivo, elaborado pelo órgão municipal responsável pela gestão urbanística e ambiental, e estabelecerão os modelos de uso e ocupação do solo do Município, devendo obedecer às condicionantes estabelecidas pelo diagnóstico ambiental e viário municipal, cuja existência é condição para a elaboração do PU, garantida a ampla participação da comunidade local, observadas as diretrizes fixadas na presente lei e considerando:

- I. As particularidades locais ouvidas as comunidades diretamente envolvidas;
- II. As diretrizes traçadas neste Plano Diretor.

Parágrafo Único. O Plano Municipal Urbanístico (PMU) detalhará os modelos de organização territorial do município de Jaguarão, com base nas diretrizes do Plano Diretor.

DA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA DAS ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE

Art. 64. As Zonas de Especial Interesse, permanentes ou transitórias, poderão ser delimitadas no município, a fim de serem submetidas a um regime urbanístico específico, que definirá parâmetros e padrões de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo.

Art. 65. As Zonas de Especial Interesse são instrumentos da política urbana e ambiental e caracterizam-se por um interesse público definido, sendo classificadas nas seguintes categorias:

- I. Interesse Social,
- II. Interesse Ambiental;
- III. Interesse Econômico;
- IV. Interesse Urbanístico.

DO CÓDIGO DE MEIO AMBIENTE E POSTURAS

Art. 66. As medidas de regulamentação dos procedimentos relativos aos bens de domínio público e ao funcionamento de estabelecimentos em geral, são instituídas no Código de Meio Ambiente e Posturas do Município, lei complementar nº 002/2002.

**DA ÁREA RURAL
DO ZONEAMENTO E USO DO SOLO**

Art. 67. Excluindo a área delimitada pelo perímetro urbano, o restante do município é considerado área rural.

Parágrafo único. a área do município de Jaguarão fica assim dividida:

- I. 1º Sub-distrito – Sede;
- II .2º Sub-distrito – Juncal;
- I II. 3º Sub-distrito – João Basílio;
- IV . 4º Sub-distrito – Telho

DA ESTRUTURA DOS SUB-DISTRITOS

Art. 68. Para a estrutura urbana dos sub-distritos ficam estabelecidos os seguintes diretrizes:

- I. Fortalecimento das sedes sub-distritais resgatando-as como núcleos urbanos de apoio rural;
- II. Incentivar a instalação de comércio e serviços de âmbito local e regional para consolidação dos núcleos de apoio rural;
- III. Ordenar a instalação de estabelecimentos agro-industriais com o propósito de estimular o desenvolvimento das sedes distritais.
- IV. Promover o zoneamento agropecuário com incentivo a culturas compatíveis com o solo, clima e economia regional;
- V. Garantir adequadas condições de acessibilidade aos núcleos urbanos de apoio rural;
- VI. Promover a fixação do homem no campo;
- VII. Prover infra-estrutura mínima para equipamentos comunitários.

**DA POLITICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL
DIRETRIZES GERAIS**

Art. 69. Área Rural é aquela constituída por áreas destinadas às atividades primárias, de produção de alimentos de origem vegetal e animal, bem como as atividades de reflorestamento.

Art. 70. O Poder Público Municipal amparado pela Lei Orgânica do Município, deve adotar medidas para garantir a técnicos, trabalhadores e produtores rurais, em especial através de suas entidades representativas, a formulação e controle da execução das políticas públicas para o meio rural, de acordo com os órgãos de extensão rural de apoio à produção e de apoio técnico, com as seguintes diretrizes:

- I. Promover a manutenção de estradas vicinais orientando a operacionalização deste serviço, com vistas a otimizar a circulação da produção agrícola, assim como zelar pela correta delimitação das mesmas;
- II. Efetuar gestões junto aos órgãos competentes visando à instalação de telefones públicos e outros meios de comunicação nos diversos núcleos rurais;
- III. Investir recursos instrumentalizando e equipando a Secretaria de Agricultura e Abastecimento da Prefeitura, descentralizando o processo decisório e capacitando esta unidade administrativa para que realize pesquisas, cursos de capacitação e outros investimentos e procedimentos em benefício do produtor rural;
- IV. Diagnosticar sobre a situação da estrutura e produção da agropecuária municipal para que possa elaborar perfis de investimentos para otimização de gastos públicos e privados a favor do setor;
- V. Transferir a manutenção das Estradas Intermunicipais para a responsabilidade do Governo Estadual.
- VI. Programar e padronizar a largura dos corredores e estradas vicinais, de forma a possibilitar o transporte viário e o trânsito de animais.

DA POLÍTICA AGROPECUÁRIA PARA O MEIO RURAL

Art. 71. Os investimentos públicos na área rural serão basicamente aqueles que possibilitem incrementar a produtividade:

- I. Fomentar o progresso técnico, principalmente de pequenos e micros produtores;
- II. Assegurar a diversificação e a produção de alimentos;
- III. Otimizar a utilização de fatores de produção;
- IV. Assegurar um nível de vida eqüitativo aos agricultores.
- V. Manutenção das áreas de florestas naturais;
- VI. Diminuir e controlar a utilização indiscriminada de agrotóxicos;
- VII. Proporcionar o recolhimento periódico de embalagens de produtos tóxicos, inflamáveis e não recicláveis, para as centrais específicas;
- VIII. Assegurar a manutenção da flora e da fauna, principalmente com espécies ameaçadas de extinção;
- IX. Evitar a migração acentuada no sentido campo-cidade;
- X. Evitar o uso rotineiro do fogo ou da prática de queima na agricultura;
- XI. Diversificar e estimular a plantação de outras culturas diminuindo a predominância da cultura de arroz irrigado.
- XII. Incentivar a construção de represas, para o uso de irrigação, através de programas Estaduais e Federais, garantindo a produção agrícola independente de fatores climáticos.

Art. 72 – O gerenciamento dos programas e políticas no meio rural serão desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento e pela Secretaria de Obras, em consonância com o Conselho Agropecuário Municipal.

Art. 73. A Secretaria de Agricultura e Abastecimento em atenção ao papel que pode, o setor rural, desempenhar na manutenção da vitalidade socioeconômica do Município, deverá:

- I. Convocar, ouvir, divulgar e debater propostas de setores representativos da sociedade juntamente com o Conselho Agropecuário Municipal;
- II. Elaborar diagnósticos, planos e projetos para o setor rural atentando pela preservação dos interesses e expectativa dos munícipes em relação ao abastecimento e mesmo pela captação de recursos que o setor pode inverter para o próprio município;
- III. Juntamente com o CAM – Conselho Agropecuário Municipal – garantir a execução dos projetos, através de divulgação e acompanhamento regular das etapas, e da realização dos mesmos;
- IV. Criar mecanismos de estímulo aos produtores no sentido de que se integrem e colaborem para que os programas surtam resultados positivos para o Município revertendo os gastos públicos em favor da população;
- V. Gerenciar o fundo Agrícola Municipal ou qualquer recurso a ele destinado.

DA INTERAÇÃO RURAL E URBANA

Art. 74. Quanto à interação da área urbana com a área rural, deverão ser observados os seguintes aspectos:

- I. Proporcionar relações de interdependência nos entorno das macrozonas;
- II. Desenvolver planos de ocupação do solo, através de convênios recíprocos com municípios vizinhos;
- III. Agenciar, através de programas específicos, os usos do solo rural do Município;
- IV. Organizar estudos e propostas para o desenvolvimento organizado das áreas das sedes dos distritos;
- V. Propor meios de controle do Poder Executivo sobre os entorno "pré-urbanos" da cidade.

DOS USOS DA ÁREA RURAL

Art. 75. São permitidos os seguintes usos na Área Rural:

- I. Agropecuário;
- II. Agroindustrial;
- III. Comercial e de serviços para atender às necessidades da população local;
- IV. De lazer.

Parágrafo Único - Serão admitidos na Área Rural os usos residenciais que caracterizam loteamento e condomínios habitacionais de apoio a atividade agropecuária, bem como áreas de lazer, com infra-estrutura própria.

Art. 76. Os empreendimentos que possam causar impacto à vizinhança, localizados na Área Rural, deverão ser submetidos ao Estudo de Viabilidade e do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Parágrafo Único. A elaboração do EIV não substitui o Estudo de Impacto Ambiental – EIA –, requerido nos termos da legislação ambiental.

DAS PENALIDADES

Art. 77. O não cumprimento do estabelecido nesta lei acarretará encargos a serem estabelecidos pelo Poder Executivo Municipal.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 78. Todos os planos, projetos e obras públicas ou privadas, ficam sujeitas à aprovação pelo Executivo Municipal, de acordo com o disposto nesta Lei.

Parágrafo Único. Não serão atingidos por esta lei, os projetos que tiverem sido aprovados antes da data de sua publicação.

Art. 79. Esta Lei deverá ser revista, pelo menos a cada dez anos.

Art. 80. Esta lei entra em vigor no prazo de sessenta dias a partir da data de sua publicação.

Art. 81. Revogadas as Leis nº 1.226 de 21 de setembro de 1979, 1.258 de 16 de junho de 1980, 1.273 de 16 de março de 1981, 1.351 de 09 de novembro de 1982, 1.352 de 09 de novembro de 1982, 1.391 de 09 de janeiro de 1984, 1.392 de 10 de janeiro de 1984, 1.393 de 10 de janeiro de 1984, 1.394 de 10 de janeiro de 1984, 1.923 de 18 de outubro de 1989, 3.254 de 05 de maio de 1997 e 3.460 de 23 de julho de 1998.

Jaguarão, 28 de novembro de 2006.

Dr. Henrique Edmar Knorr Filho
Prefeito