

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

# PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO *Jaguarão* & LEIS COMPLEMENTARES



**O Plano Diretor é o instrumento constitucional da política urbana do município.**



Av. 27 de Janeiro, 422 Fone: (53) 3261.1999/ Fone/Fax: 3261.1922  
Email: [governo@jaguarao.rs.gov.br](mailto:governo@jaguarao.rs.gov.br)  
Estado do Rio Grande do Sul

Prefeito Municipal de Jaguarão  
**Dr. Henrique Edmar Knorr Filho**

Secretário Municipal de Planejamento e Obras  
**Nogue José Oliveira**

Coordenação do Núcleo Gestor  
**Arquiteta e Urbanista Letícia Kwecko Fernandes**  
**Engenheiro Agrícola Rubens Oliveira Kern**

Núcleo Gestor  
**Arquiteta e Urbanista Vera Maria Dias Dutra**  
**Arquiteta e Urbanista Daniele Hernandes Pedroza**  
**Arquiteta e Urbanista Lidiane Corrêa Ensslin**  
**Arquiteta e Urbanista Andréa Ança Rodriguez**  
**Engenheiro Civil Dionísio Colvara**  
**Engenheiro Civil Fábio Matté**  
**Estagiário Alexandre Oliveira Crespo**

Colaboradores  
**Engenheiro Civil José Augusto Meroni**  
**Arquiteta e Urbanista Ana Luiza Kraemer Rocha**  
**Técnico em Agropecuária Ricardo Rocha**  
**Técnico em Edificações Ulisses Garcia Piori**  
**Arquiteto e Urbanístico Ricardo Faria da Silva**  
**Adv. Washigton Isquierdo**  
**AZONASUL**  
**COREDESUL**  
**Prof.º. Dr. Paulo Roberto Soares– FURG**  
**Agente de Comunicação Social Lorena Telis Feijó**  
**Estagiário Marcos Gares Afonso**  
**Engenheiro Agrônomo Maria Helena Chagas Kern**  
**Arquiteta e Urbanista Simone Amaral**  
**Roselani Maria Sodrê da Silva – COREDESUL**  
**Prof. Drª. Soraya Patrícia Rossi Bragança – UERGS**  
**Arquiteta e Urbanista Luciane Cunha Cardoso – UERGS**  
**Arquiteta e Urbanista Lucia Irulegui – UERGS**  
**Prof. Ms. Tatiana S. da Silva**  
**Prof. Dr. Lílian Terezinha Winckler Sosinski**  
**Arquiteto e Urbanista Maurício Polidori**  
**Arquiteta e Urbanista Ana Lucia Oliveira**

<b>Comitê Gestor</b>	
<b>Letícia Fernandes</b>	Grupo Executivo
<b>Rubens Kern</b>	Grupo Executivo
<b>Nogue José Oliveira</b>	Poder Executivo
<b>José de Souza Gutterres</b>	Representante de Órgão Estadual no Município
<b>Ademir Martins</b>	Representante de Órgão Estadual no Município
<b>Carlos L. Feijó</b>	Representante de Órgão Estadual no Município
<b>Lucília Soares</b>	Representante do Governo Federal
<b>Cláudio Martins</b>	Representante do Poder Legislativo Municipal
<b>Athos Cassal</b>	Representante da Sociedade Civil
<b>Cláudio Rodrigues</b>	Representante da Sociedade Civil

<b>José A. Meroni</b>	Representante da Sociedade Civil
<b>Mariza Ossanes</b>	Representante da Sociedade Civil
<b>Silvana E. Santo</b>	Representante da Sociedade Civil
<b>Aníbal Ribas</b>	Representante da Sociedade Civil
<b>Dionísio Colvara</b>	Representante de Associação Profissional
<b>Leonir Calvete</b>	Representante de Associação de Bairro
<b>Juarez Albanaz</b>	Representante de Associação de Bairro
<b>Maria Conceição Paiva</b>	Representante de Associação de Bairro
<b>Natalio Chagas</b>	Representante de Associação de Bairro
<b>Sandro Calvetti</b>	Representante de Associação de Bairro
<b>Demerval Dutra</b>	Representante de Associação de Catadores
<b>Milton Garcia Corrêa</b>	Representante dos Pescadores
<b>Carlos Renato Mendes</b>	Representante de Sindicatos
<b>Vitor Hugo Almeida</b>	Representante de Sindicatos
<b>Deimar Porto</b>	Representante de Sindicatos
<b>Leocádio Ledesma</b>	Representante de Cooperativas
<b>Milton Corrêa</b>	Representante de Cooperativas
<b>José Fernando Martins Mendes</b>	Representante do Setor Imobiliário
<b>Luis Victor Santos de Moraes</b>	Representante do Setor Imobiliário

## SUMÁRIO

<b>Projeto de Lei Nº 69 – Institui o Plano Diretor Participativo de Jaguarão</b>	01
<b>Título I – Do Plano Diretor Participativo de Jaguarão</b>	01
<b>Capítulo I – Dos Objetivos e Diretrizes do Plano Diretor</b>	01
<b>Seção I – Das Disposições Preliminares</b>	01
<b>Capítulo II – Do Plano Diretor</b>	01
<b>Seção I – Das Disposições Preliminares</b>	01
<b>Seção II – Dos Objetivos</b>	02
<b>Seção III – Do Sistema Municipal de Planejamento</b>	03
<b>Seção IV – Do Escritório Técnico do Plano Diretor</b>	03
<b>Título II – Do Estatuto Da Cidade</b>	03
<b>Capítulo I – Dos Instrumentos em Geral</b>	04
<b>Capítulo II – Da Função Social da Propriedade</b>	04
<b>Capítulo III – Do Estatuto da Cidade</b>	04
<b>Seção I – Do Parcelamento e Edificação Compulsória</b>	05
<b>Seção II – Do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial (IPTU) Progressivo no Tempo</b>	06
<b>Seção III – Da Desapropriação com Pagamento em Títulos</b>	06
<b>Seção IV – Do Direito de Preempção</b>	06
<b>Seção V – Do Estudo de Impacto de Vizinhança</b>	07
<b>Capítulo IV – Dos Fundos</b>	07
<b>Título III - Do Macro zoneamento do Município</b>	08
<b>Título IV – Das Diretrizes Setoriais</b>	08
<b>Capítulo I – Desenvolvimento Econômico</b>	08
<b>Seção I – Das Atividades Industriais, Comerciais e de Serviço</b>	08
<b>Seção II – Do Turismo, Esporte e Lazer</b>	09
<b>Seção III – Da Atividade Agropecuária</b>	09
<b>Seção IV – Da Atividade Pesqueira</b>	09
<b>Seção V – Da Atividade de Extração Mineral</b>	10
<b>Capítulo II – Da Habitação</b>	10
<b>Capítulo III – Do Meio Ambiente</b>	10
<b>Capítulo IV – Do Patrimônio Cultural</b>	11
<b>Capítulo V – Do Sistema Viário</b>	11
<b>Capítulo VI – Dos Serviços Públicos e Equipamentos Urbanos Comunitários</b>	11
<b>Seção I – Do Saneamento Básico</b>	11
<b>Subseção I – Da Coleta, Tratamento e disposições de Esgoto Sanitário</b>	12
<b>Subseção II – Do Abastecimento de Água</b>	12
<b>Subseção III – Da Limpeza Urbana</b>	12
<b>Subseção IV – Da Drenagem Urbana</b>	12
<b>Seção II – Dos Equipamentos de Educação</b>	13
<b>Seção III – Dos Equipamentos de Saúde</b>	13
<b>Capítulo VII – Do Patrimônio Imobiliário Municipal</b>	13
<b>Título V – Da Legislação Urbanística</b>	13
<b>Capítulo I – Das Disposições Preliminares</b>	14
<b>Seção I – Do Perímetro Urbano</b>	14
<b>Seção II – Do Uso e Ocupação do Solo</b>	14
<b>Seção III – Do Código de Obras</b>	14
<b>Seção IV – Do Parcelamento do Solo</b>	14
<b>Seção V – Do Plano Urbanístico Municipal</b>	14
<b>Seção VI – Da Legislação Específica das Zonas de Interesse Social</b>	15
<b>Seção VII – Do Código de Meio Ambiente e Posturas</b>	16
<b>Seção VIII – Das Leis Ordinárias</b>	16
<b>Título VI – Da Área Rural</b>	16
<b>Capítulo I – Do Zoneamento e Uso do Solo</b>	16
<b>Capítulo II – Da Estrutura do Sub-Distritos</b>	16

<b>Capítulo III</b> – Da Política de Desenvolvimento Rural	16
<b>Seção I</b> – Das Diretrizes Gerais	16
<b>Seção II</b> – Da Política Agropecuária para o Meio Rural	17
<b>Seção III</b> – Das Qualificações das Propostas	17
<b>Seção IV</b> – Dos Usos da Área Rural	18
<b>Título VII</b> – Das Penalidades	18
<b>Título VIII</b> – Das Disposições Finais e Transitórias	18

## **PROCESSO DE ELABORAÇÃO**

# PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE JAGUARÃO

## 1. COMPOSIÇÃO DO NÚCLEO GESTOR E COMITÊ GESTOR

Para o processo de elaboração do Plano Diretor Participativo do Município de Jaguarão, o poder Executivo, através do Núcleo de Planejamento, em busca de formar a equipe técnica multidisciplinar, realizou um processo de licitação. Assim constituiu-se o Núcleo Gestor: técnicos do Poder Executivo, que coordenaram o processo e técnicos da empresa vencedora Modulus Escritório de Arquitetura.

Conforme as diretrizes do Estatuto da Cidade, o Poder Executivo instituiu através do Decreto 80/2006, a composição do Núcleo Gestor e Comitê Gestor, este composto por representantes de vários segmentos da sociedade com a atribuição de discutir, opinar e decidir as propostas deste plano.

## 2. CAPACITAÇÃO DA COORDENAÇÃO DO PDPJ

A equipe de coordenação do PDPJ, participou de vários cursos de capacitação para a elaboração do plano, como:

- a. *Curso de Planejamento Urbano e Estatuto da Cidade*, promovida pela Escola de Gestão Pública de Federação das Associações de Municípios do Rio Grande do Sul – EGP FAMURS;
- b. *Curso de Capacitação para a Elaboração dos Planos Diretores Municipais*, promovido pelo Coredesul, Azonasul e UERGS;
- c. *Programa Nacional de Capacitação das Cidades*, promovido pelo Ministério das Cidades;
- d. *Seminário sobre o Estatuto da Cidade*, promovido pela Assembléia Legislativa do Estado do Rio Grande do Sul e Comissão de Assuntos Municipais;
- e. *26º Congresso de Municípios do Rio Grande do Sul*, promovida pela Escola de Gestão Pública de Federação das Associações de Municípios do Rio Grande do Sul – EGP FAMURS, apoio da Confederação Nacional dos Municípios.

## 3. LEITURA DA REALIDADE DO MUNICÍPIO

### 3.1 Leitura Técnica

O Núcleo Gestor realizou levantamento de dados de documentos existentes na prefeitura e em outros órgãos tais como: IBGE, FURG, CEEE e CORSAN.

Os levantamentos coletados em trabalho de campo foram:

- a. Uso do Solo;
- b. Infra-estrutura na área urbana e rural;
- c. Hierarquia viária;
- d. Vazios urbanos;
- e. Patrimônio Histórico;
- f. Mapas;
- g. Perímetro Urbano.

### 3.2 Leitura Comunitária

As leituras comunitárias com o objetivos de ouvir a comunidade, de uma forma direta, foram realizadas da seguinte forma:

- a. Questionários para as instituições de ensino, lideranças comunitárias e representantes da sociedade civil;
- b. Na área rural, foram realizadas visitas nos núcleos rurais: Cerrito, Vila Madeira, Telho, Capela São Luiz, Pedras Brancas e Bretanhas;
- c. Na área urbana, as visitas foram realizadas no centro e em todos os bairros.

## **4. AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

### **4.1 Primeira Audiência**

O primeiro encontro de Capacitação do Plano Diretor realizado no dia 28 de junho de 2006, nas dependências da Biblioteca Pública Municipal, teve a participação da comunidade, comitê gestor e universidades. O mesmo foi ministrado pelo Professor Doutor Paulo Roberto Rodrigues Soares do Núcleo de Análises Urbanas da Fundação Universidade Federal do Rio Grande – FURG, mostrando as diretrizes básicas, as etapas e o que é o Plano Diretor propriamente dito. Logo após, ficou aberto para perguntas dos participantes e explanação dos Professores Francisco Curcio e Fioravante dos Santos, ambos da Universidade Federal de Pelotas – UFPEL, mostrando o trabalho de geoprocessamento de mapas para o Plano Diretor de Pelotas.

### **4.2 Segunda Audiência**

O segundo encontro de Capacitação do Plano Diretor foi realizado nas dependências da Casa de Cultura do município, no dia 13 de julho de 2006, com a participação de líderes comunitários, núcleo gestor, comitê gestor e demais membros da comunidade. Tendo como principal tema, expor a apresentação do levantamento de dados do município e mostrar os problemas da cidade. Após a apresentação, os líderes de bairros sugeriram algumas soluções, que o núcleo gestor analisou posteriormente.

### **4.3 Terceira Audiência**

O terceiro encontro foi realizado nas dependências da Casa de Cultura do município, no dia 1º de agosto de 2006, com a participação do núcleo gestor, comitê gestor e pessoas comunidade. O mesmo foi ministrado pelo Professor Doutor Paulo Roberto Rodrigues Soares do Núcleo de Análises Urbanas da Fundação Universidade Federal do Rio Grande – FURG, onde na ocasião mostrou dados econômicos da cidade de Jaguarão e alguns municípios vizinhos. Logo após, houve uma mesa redonda onde os presentes debateram sobre os problemas do município, tais com: sistema viário, serviços das concessionárias, coleta de lixo e necessidades dos catadores de lixo.

## **5. DIVULGAÇÃO**

Desde o início do trabalho, o Núcleo Gestor do Plano Diretor, se preocupou com a divulgação, ou seja, informar a população dos conceitos, diretrizes e andamentos da evolução da elaboração do Plano Diretor. Houve a confecção e distribuição de folders explicativos (em anexo), bem como diversas matérias nos jornais municipais, no portal do Ministério das Cidades – Rede Plano Diretor – e entrevistas nas rádios locais.

## **6. FORMULAÇÃO E CAPACITAÇÃO DAS PROPOSTAS**

Após análises dos questionários, solicitações dos líderes comunitários, comunidade e problemas constatados em visitas periódicas, foi tomado conhecimento das principais deficiências da cidade. A partir deste momento, foram elaboradas as diretrizes que deram amparo legal para a formulação de propostas, tais como: prevenção e cadastramento de imóveis de valor histórico cultural turístico, drenagem do solo, esgoto sanitário, saneamento, central de tratamento de resíduos, composta por unidade de triagem, unidade de compostagem e aterro de rejeito.

## **7. ELABORAÇÃO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI**

A partir da reavaliação do Plano Diretor existente, do cumprimento da Lei do Estatuto da Cidade, pesquisas a diversos planos diretores, foi elaborado a Minuta de Projeto de Lei.

## **8. APRESENTAÇÃO E DEBATE DA MINUTA DO PROJETO DE LEI**

Foram realizadas duas Audiências Públicas, nos dias 26 de setembro e 02 de outubro de 2006 respectivamente, na Casa de Cultura do município, aberta oficialmente pelo Prefeito Municipal, Dr. Henrique Edmar Knorr Filho, onde foi lido a Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor, com a presença de vereadores, líderes comunitários, representantes de instituições de ensino e a comunidade em geral. Todos participaram efetivamente com sugestões, as quais foram acatadas pelo Núcleo Gestor.