

**PLANO DIRETOR DE
VENÂNCIO AIRES - RS
(LEI COMPLEMENTAR Nº 128/2018)**

Venâncio Aires, abril de 2018.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

SUMÁRIO

TÍTULO I - DA FUNDAMENTAÇÃO.....	3
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	3
CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.....	4
Seção I - Dos Princípios.....	4
Seção II - Das Diretrizes	5
CAPÍTULO III - DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR.....	6
TÍTULO II - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	6
CAPÍTULO I - DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURÍSTICO	6
CAPÍTULO II - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL.....	7
CAPÍTULO III - DA POLÍTICA AMBIENTAL MUNICIPAL	9
CAPÍTULO IV - DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA.....	12
TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	13
CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO.....	13
Seção I - Das Macrozonas Urbanas.....	14
Seção II - Da Macrozona Rural.....	14
Seção III - Da Macrozona de Preservação Ambiental	14
CAPÍTULO II - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	15
Seção I - Das Definições.....	15
Seção II - Dos Zoneamentos	16
Seção III - Dos Usos Residenciais	17
Seção IV - Dos Dispositivos de Controle de Uso e Ocupação do Solo.....	17
Seção V - Dos Condomínios Horizontais de Lotes.....	19
CAPÍTULO III - DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES	19
Seção I - Das Alturas	19
Seção II - Das Garagens e Estacionamentos	19
Seção III - Dos Afastamentos	20
Seção IV - Dos Canais Fechados.....	21
Seção V - Das Intervenções nas Edificações	21
Seção VI - Das Áreas de Inundação.....	21
Seção VII - Da permeabilidade.....	22
Seção VIII - Dos reservatórios para acumulação das águas pluviais	22
CAPÍTULO IV - DO SISTEMA VIÁRIO	22
Seção I - Da Estrutura Viária Urbana e Rural	22
TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA.....	25
CAPÍTULO I - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO.....	26



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

CAPÍTULO II - DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO.....	27
CAPÍTULO III - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	27
CAPÍTULO IV - DO PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	28
CAPÍTULO V - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS.....	28
CAPÍTULO VI - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	28
CAPÍTULO VII - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL	30
CAPÍTULO VIII - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO	31
CAPÍTULO IX - DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS.....	31
<i>TÍTULO V - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA</i>	<i>31</i>
CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA	31
CAPÍTULO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO.....	32
Seção I - Da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão.....	32
Seção II - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural.....	34
Seção III - Do Conselho Municipal de Meio Ambiente	34
Seção IV - Do Conselho de Desenvolvimento Urbano	35
Seção V - Do Conselho Municipal de Trânsito	35
Seção VI - Do Conselho Municipal de Defesa Civil	36
Seção VII - Da Comissão Técnica de Avaliação e Viabilidade	36
CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA	37
<i>TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS</i>	<i>38</i>



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

LEI COMPLEMENTAR Nº 128, DE 06 DE ABRIL DE 2018

Reformula o Plano Diretor e as Diretrizes e Proposições para o Desenvolvimento do Município de Venâncio Aires, instituído pela Lei Complementar nº 076, de 16 de dezembro de 2014.

TÍTULO I - DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º Em atendimento ao disposto no artigo 182, §1º, da Constituição Federal de 1988, às disposições constantes da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, à Constituição do Estado do Rio Grande do Sul e à Lei Orgânica Municipal, é reformulado o Plano Diretor Participativo do Município de Venâncio Aires, como o instrumento básico da política de desenvolvimento e do processo de planejamento e de gestão municipal.

§1º Os princípios, diretrizes, objetivos e estratégias do Plano Diretor são aplicáveis a toda a extensão territorial do Município.

§2º O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual deverão incorporar os princípios, as diretrizes, os objetivos, as estratégias e as prioridades contidas neste Plano Diretor.

Art.2º Integram este Plano Diretor:

- I - Macrozoneamento
- II - Macrozoneamento de Preservação Ambiental
- III - Zoneamento Urbano
- IV - Tipos de Usos - CNAE
- V - Quadro de Usos
- VI - Sistema Viário
- VII - Perfil Sistema Viário
- VIII - ZEIS
- IX - Perímetro Urbano



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

§1º Outras leis poderão vir a integrar ou complementar esse Plano Diretor, desde que tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento, ao ordenamento territorial e às ações de planejamento municipal.

§2º São, ainda, complementares a este Plano Diretor, Código de Obras, Lei de Parcelamento de Solo Urbano, Código de Postura e Meio Ambiente e o Sistema de Gestão Orçamentária Participativa; os programas, os planos e os projetos setoriais de saúde, de educação, de habitação e regularização fundiária, de gestão ambiental, de saneamento básico, de mobilidade urbana, de transporte público e de acessibilidade.

Art.3º Todas as ações estratégicas atinentes às matérias tratadas no Plano Diretor deverão atender aos fundamentos contidos nos princípios, diretrizes, objetivos e políticas definidos nesta Lei, considerando os seguintes conceitos:

I - Princípios: são pressupostos gerais norteadores das ações a serem desenvolvidas no Município de Venâncio Aires;

II - Diretrizes: definem os eixos estruturadores dos planos e ações do Plano Diretor ou dele decorrentes;

III - Objetivos: discriminam as finalidades propostas a serem alcançadas pelo município de Venâncio Aires;

IV - Políticas: definem as estratégias, assim consideradas as formas e meio possíveis à realização dessas finalidades, direcionando as ações estratégicas decorrentes deste plano;

V - Ações estratégicas: são meios operacionais de realização das estratégias que têm como base o Plano Diretor e vinculam a elaboração de planos, programas e projetos elaborados pelo Poder Executivo Municipal.

Art.4º Todas as leis municipais que apresentarem conteúdo pertinente à matéria tratada nesse Plano Diretor deverão obedecer às disposições aqui contidas.

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Seção I - Dos Princípios

Art.5º A política de desenvolvimento municipal deve se pautar pelos seguintes princípios:

I - Função social da cidade;

II - Função social da propriedade;

III - Sustentabilidade;

IV - Gestão democrática e participativa.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art.6º A função social da cidade, no Município de Venâncio Aires, corresponde ao direito à cidade, nele compreendidos os direitos a terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e aos serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e à acessibilidade ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art.7º Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

I - Intensidade de uso adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado neste Plano Diretor e na Lei Municipal de Parcelamento de Solo Urbano;

II - Uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem urbana e do patrimônio cultural, histórico e arqueológico;

III - Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

Art.8º Para os fins deste Plano Diretor e da legislação pertinente, considera-se sustentabilidade o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando a garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações, conservando valores patrimoniais, culturais e naturais.

Art.9º A gestão democrática incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento, conforme o disposto no Título V da presente Lei.

Seção II - Das Diretrizes

Art.10. São diretrizes da política de desenvolvimento municipal:

I - A definição de políticas setoriais de desenvolvimento que considerem a articulação e a inserção do município no contexto regional, estadual e nacional;

II - A promoção do desenvolvimento de forma compartilhada e inclusiva a todos os segmentos ou classes sociais do município;

III - O pleno aproveitamento do potencial urbanístico-ambiental da cidade, assegurando o acesso e o uso coletivo dos espaços e dos recursos públicos;

IV - A dotação de infraestrutura e a prestação de serviços urbanos com qualidade para toda a população, especialmente em saneamento básico, habitação e transporte coletivo, conforme a capacidade de suporte do ambiente;

V - A preservação, conservação e recuperação do meio ambiente, da paisagem urbana e do patrimônio cultural da cidade;

VI - A adequação das normas de urbanização às condições de desenvolvimento socioambiental e econômico;

VII - A criação e implementação do Plano Diretor enquanto instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, sob o aspecto físico, ambiental, social, econômico e administrativo, visando à orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como ao atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico municipal.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

CAPÍTULO III - DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

Art.11. São objetivos gerais do Plano Diretor de Venâncio Aires:

I - Promover e garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida e do ambiente, de acordo com os princípios do desenvolvimento sustentável;

II - Garantir a função social da cidade;

III - Garantir a função social da propriedade urbana, que deve prevalecer sobre o exercício do direito individual de propriedade;

IV - Promover o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo princípios de eficácia, equidade e eficiência das ações públicas e privadas na política urbana;

V - Promover a gestão democrática e participativa, estimulando e desenvolvendo canais de acesso dos cidadãos à formulação, à implementação e à avaliação das políticas públicas;

VI - Garantir a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;

VII - Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

VIII - Promover a integração das políticas setoriais de desenvolvimento do município;

IX - Prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

X - Permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com as funções sociais da cidade.

Art.12. Os objetivos do Plano Diretor serão atendidos com base na implementação de políticas setoriais integradas para ordenar a expansão e o desenvolvimento do município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

TÍTULO II - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art.13. As políticas integradas de promoção do desenvolvimento municipal de Venâncio Aires terão por fim a proteção do meio ambiente, a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

CAPÍTULO I - DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURÍSTICO

Art.14. Na política de desenvolvimento econômico devem ser observados os seguintes objetivos:

I - Fortalecer a agroindústria, ampliando o valor agregado da produção primária;

II - Estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do município e da região;

III - Fortalecer a produção agropecuária do município e diminuir a dependência no abastecimento;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

IV - Apresentar alternativas ao pequeno produtor de como utilizar suas terras de forma racional, ambientalmente correta e economicamente viável;

V - Promover a gestão ambiental, através da conservação dos solos, gestão por microbacias hidrográficas, proteção de matas ciliares e outras ações;

VI - Promover o aumento das linhas de financiamento e crédito à atividade agrícola;

VII - Elaborar o zoneamento ecológico-econômico;

VIII - Atrair novos setores produtivos para o município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;

IX - Fortalecer a política de incentivo à implantação de novas indústrias, tais como o setor industrial metal mecânico, do vestuário e agroindústrias;

X - Incentivar o empreendedorismo, a partir da identificação de vazios econômicos no município, através de ferramentas de geografia de mercado;

XI - Consolidar o setor industrial do município como espaço físico, disciplinando a ocupação e a expansão deste;

XII - Fortalecer as atividades comerciais do município através da estruturação e consolidação do centro urbano tradicional;

XIII - Incentivar o ensino e a pesquisa, promovendo planos conjuntos com instituições de ensino superior.

Art.15. Cabe ao Poder Executivo promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do município, visando ampliar gradativa e quantitativamente os fluxos de visitantes para o município e aumentar a taxa de permanência média de turistas na cidade.

Art.16. Para a promoção do turismo no município, devem ser observados os seguintes objetivos:

I - Otimizar o aproveitamento econômico do potencial turístico do município, como fonte de empregos e geração de renda;

II - Estimular o turismo agroecológico em propriedades rurais;

III - Fortalecer e estimular os roteiros turísticos de referência no município;

IV - Estimular a construção de equipamentos de hospedagem na sede urbana, fomentando o desenvolvimento do turismo;

V - Fortalecer as atividades gastronômicas, culturais e tradicionais no município.

CAPÍTULO II - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art.17. A política de desenvolvimento social é constituída, em seu conjunto e de forma integrada, pelas seguintes políticas setoriais:

I - Educação;

II - Saúde;

III - Assistência social;

IV - Lazer, esporte e cultura;

V - Habitação.

Art.18. A Política Setorial de Educação tem como objetivos:



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

I - Democratizar o acesso à educação básica nas etapas da educação infantil e fundamental, em regime de colaboração com as demais esferas do poder público;

II - Garantir o acesso ao ensino formal a jovens e adultos;

III - Implantar as disposições da Lei de Diretrizes e Bases da Educação;

IV - Implementar a rede hierarquizada escolar, de modo a:

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

b) Adequar o atendimento pré-escolar às necessidades do município.

V - Ampliar a rede física escolar, adequando-a às necessidades da população;

VI - Incentivar os ensinos fundamental e médio adequados e integrados com a realidade rural do município.

Art.19. A Política Setorial de Saúde tem como objetivos:

I - Disponibilizar uma rede assistencial capaz de ofertar, além do elenco de procedimentos propostos para a Atenção Básica ampliada, um conjunto mínimo de serviços de média complexidade;

II - Gerência de unidades próprias, ambulatoriais e hospitalares;

III - Gestão de todo o sistema municipal (prestadores de serviços vinculados ao SUS, independentemente de sua natureza jurídica ou nível de complexidade);

IV - Garantir o atendimento em seu território para sua população e para a população referenciada por outros municípios, conforme definido na Programação Pactuada Integrada - PPI;

V - Cadastro, contratação, controle, avaliação, auditoria e pagamento aos prestadores de serviços ambulatoriais e hospitalares.

Art.20. A Política Setorial de Assistência Social tem como objetivos:

I - Promover a inserção das pessoas em situação de vulnerabilidade nas atividades produtivas e na economia;

II - Integrar a assistência social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social, econômica e do convívio social;

III - Atuar de forma preventiva no que se refere a processos de exclusão social;

IV - Fomentar estudos e pesquisas para a identificação de demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da Política de Assistência Social;

V - Monitorar e avaliar continuamente a implementação e os resultados e impactos da Política de Assistência Social.

Art.21. A Política Setorial de Lazer, Esporte e Cultura tem como objetivos:

I - Desenvolver o lazer, o esporte e a cultura no município por meio da promoção de ações e eventos;

II - Democratizar o acesso às atividades existentes;

III - Articular e integrar os equipamentos culturais públicos e privados;

IV - Otimizar o uso dos espaços de lazer, esporte e cultura já existentes dotando-os de melhor infraestrutura e acessibilidade;

V - Apoiar as iniciativas de criação de novos espaços culturais.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art.22. A Política Setorial de Habitação tem como objetivo geral solucionar a carência habitacional no município, dentro das possibilidades orçamentarias, garantindo o acesso à terra urbanizada e à moradia aos habitantes do município.

Art.23. Para a consecução da Política Setorial de Habitação deverão ser adotados os seguintes objetivos:

I - Democratizar o acesso ao solo urbano e à oferta de terras, a partir da disponibilidade de imóveis públicos e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade;

II - Coibir as ocupações em áreas de risco e não edificáveis;

III - Implementar o Plano Municipal de Habitação;

IV - Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental;

V - Promover a qualificação urbanística e a regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;

VI - Assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população, para produzir ou melhorar a moradia;

VII - Promover a remoção de famílias que estejam residindo em áreas de risco, em locais de proteção ambiental ou em locais de interesse urbanístico e garantir alternativas habitacionais para essas famílias;

VIII - Recuperar as áreas de preservação ambiental, ocupadas por moradias, não passíveis de urbanização e regularização fundiária;

IX - Estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;

X - Ampliar as áreas destinadas à habitação de interesse social;

XI - Promover o acesso à terra, através da utilização adequada das áreas ociosas;

XII - Inibir o adensamento e a ampliação das áreas irregulares existentes;

XIII - Criar sistema atualizado de informações sobre as condições de moradia e acesso à terra;

XIV - Assegurar a participação popular nos projetos e planos urbanos.

Art.24. O Plano Municipal de Habitação deverá conter, no mínimo:

I - Diagnóstico das condições de moradia no município;

II - Cadastro das áreas de risco, áreas ocupadas e ocupações irregulares;

III - Identificação das demandas por região do município e natureza das mesmas;

IV - Diretrizes, objetivos e ações estratégicas para a Política Setorial de Habitação definida nesta Lei;

V - Definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes.

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA AMBIENTAL MUNICIPAL

Art.25. São objetivos da Política Ambiental Municipal:

I - Qualificar o território municipal, por meio da valorização do Patrimônio Ambiental, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

II - Superar os conflitos referentes à poluição e à degradação do meio ambiente e ao saneamento básico;

III - Criar um sistema de proteção do patrimônio cultural.

Art.26. O Patrimônio Ambiental abrange:

I - Patrimônio cultural: é o conjunto de bens culturais, materiais ou imateriais, móveis ou imóveis de valor significativo - edificações isoladas ou não, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais - tradições, práticas e referências, denominados de bens intangíveis, que conferem identidade a estes espaços;

II - Patrimônio natural: são os elementos naturais ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano, essenciais à sadia qualidade de vida.

Art.27. Constituem objetivos da Política Ambiental Municipal:

I - Implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento Básico, Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar, Lei Orgânica do Município, Política Nacional de Resíduos Sólidos e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal e estadual, no que couber;

II - Proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana, de forma a assegurar a qualidade dos espaços;

III - Controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;

IV - Pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;

V - Ampliar as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do município;

VI - Incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;

VII - Preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;

VIII - Identificar, preservar e valorizar o patrimônio cultural do município;

IX - Garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema de informações integrado;

X - Implementar o controle de produção e circulação de produtos perigosos;

XI - Implantar parques dotados de equipamentos comunitários de lazer, coibindo invasões e ocupações indevidas;

XII - Controlar e fiscalizar a atividade de mineração e dos movimentos de terra no município e o cumprimento de medidas mitigadoras pelos seus empreendedores;

XIII - Controlar as fontes de poluição sonora;

XIV - Proibir a criação de animais de grande porte e demais animais que possam causar incômodo a população e meio ambiente, dentro dos perímetros urbanos;

XV - Não permitir a pulverização aérea de agrotóxicos nas plantações localizadas a menos de 500 (quinhentos metros) de áreas povoadas;

XVI - Promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

XVII - Promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;

XVIII - Incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais;

XIX - Criar mecanismos de informação à população sobre os resultados dos serviços de saneamento básico oferecidos;

XX - Garantir a proteção da cobertura vegetal existente no município e a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

XXI - Implementar programas de reabilitação das áreas de risco;

XXII - Garantir a permeabilidade do solo urbano e rural;

XXIII - Assegurar à população do município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender às necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

XXIV - Fomentar estudos hidrogeológicos no município;

XXV - Garantir a conservação dos solos como forma de proteção dos lençóis subterrâneos;

XXVI - Conscientizar a população quanto à correta utilização da água;

XXVII - Proteger os cursos e corpos d'água do município, suas nascentes e matas ciliares, e as áreas de preservação permanente;

XXVIII - Desassorear e manter limpos os cursos d'água, os canais e galerias do sistema de drenagem, com projetos técnicos compatíveis;

XXIX - Ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;

XXX - Complementar o sistema de coleta de águas pluviais nas áreas urbanizadas do território, de modo a evitar a ocorrência de alagamentos;

XXXI - Elaborar e implementar sistema eficiente de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

XXXII - Modernizar e ampliar o sistema de coleta de lixo, com reorganização especial das bases do serviço, descentralização operacional e racionalização dos roteiros de coleta;

XXXIII - Aprimorar as atividades desenvolvidas na usina de reciclagem de resíduos;

XXXIV - Aprimorar as técnicas utilizadas em todo processo de coleta e disposição final de resíduos sólidos urbanos;

XXXV - Eliminar os efeitos negativos provenientes da inadequação dos sistemas de coleta e disposição final dos resíduos coletados;

XXXVI - Garantir a participação efetiva da comunidade visando ao combate e erradicação dos despejos indevidos e acumulados de resíduos em terrenos baldios, logradouros públicos, pontos turísticos, rios, canais, valas e outros locais;

XXXVII - Identificar, documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, a conservação, a revitalização e a divulgação dos bens culturais;

XXXVIII - Elaborar normas para a proteção de bens culturais, incluindo o patrimônio ambiental e paisagístico;

XXXIX - Disponibilizar informações sobre o patrimônio cultural à população, sensibilizando a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

CAPÍTULO IV - DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA

Art.28. Mobilidade urbana é o conjunto de políticas de transporte e circulação que visam proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, garantindo a acessibilidade, equidade, segurança e a circulação das pessoas e das mercadorias, orientada para a inclusão social.

Art.29. O Sistema de Mobilidade Urbana é integrado pelo sistema viário e pelo transporte municipal, que devem articular as diversas áreas do município.

Art.30. O Sistema Viário é constituído pela infraestrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais.

Art.31. O Sistema de Transporte Municipal é constituído pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadorias, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

Art.32. São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

I - Priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas portadoras de necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida ao transporte motorizado;

II - Viabilizar o acesso ao transporte público para toda a população;

III - Priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

IV - Reduzir a necessidade de deslocamentos dentro do município;

V - Melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional definidos pela comunidade técnica;

VI - Promover a distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;

VII - Adequar o sistema viário ao transporte coletivo;

VIII - Tratar de forma integrada as questões de transporte, trânsito e uso do solo;

IX - Regulamentar todos os serviços de transporte do município;

X - Revitalizar, recuperar e construir passeios, viabilizando e otimizando a circulação de pedestres;

XI - Articular as vias existentes com as vias de trânsito rápido e com as perimetrais traçadas em torno do núcleo urbano da sede;

XII - Articular as vias com as rotas do transporte coletivo;

XIII - Garantir a utilização do transporte coletivo municipal pelos portadores de necessidades especiais;

XIV - Manter e recuperar as vias de ligação com interior do município;

XV - Exigir a manutenção preventiva no transporte coletivo para o conforto dos usuários e controle de poluentes;

XVI - Implementar políticas de segurança do tráfego urbano e sinalização urbana;

XVII - Reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres;

XVIII - Estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;

XIX - Promover a permeabilidade do solo nos canteiros centrais e nos passeios das vias urbanas do município;

XX - Criar cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programa de pavimentação;

XXI - Implantar ciclovias, estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

XXII - Implantar melhorias e alteração de circulação viária na área central, redefinindo as rotas para veículos de carga;

XXIII - Melhorar os acessos às propriedades e comunidades rurais

XXIV – Implantar nas escolas, creches e postos municipais de saúde um recuo para a parada de vans, carros e topiques.

TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art.33. O ordenamento territorial consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

§1º Em conformidade com o Estatuto da Cidade, o ordenamento territorial abrange todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e rurais.

§2º A legislação de uso e ocupação do solo complementa o disposto neste título.

Art.34. Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

- I - Definir perímetro urbano e áreas de urbanização específicas para o município;
- II - Organizar o controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas;
- III - Definir áreas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou que necessitem de projetos especiais de manejo e proteção;
- IV - Definir diretrizes viárias;
- V - Definir os usos a serem induzidos ou restringidos em cada área da cidade;
- VI - Promover o adensamento compatível com a infraestrutura em áreas de baixa densidade e/ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;
- VII - Preservar, recuperar e sustentar as áreas de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;
- VIII - Urbanizar e qualificar a infraestrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;
- IX - Combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;
- X - Integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do município;
- XI - Definir, em cada distrito do município, os perímetros urbanos, bem como a organização e controle do uso e ocupação do solo;
- XII - Controlar o excesso de ruídos, poeiras e poluentes atmosféricos causados pelo excesso de circulação de veículos.

CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO

Art.35. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território municipal e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenamento territorial e de zoneamento de uso e ocupação do solo.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art.36. Consideram-se as seguintes Macrozonas, delimitadas no Anexo I - Macrozoneamento Municipal, integrante desta lei:

- I - Macrozonas Urbanas;
- II - Macrozona Rural;
- III - Macrozona de Preservação Ambiental.

Seção I - Das Macrozonas Urbanas

Art.37. As Macrozonas Urbanas são as seguintes:

I - Macrozona Urbana consolidada, formada pelo perímetro urbano da sede municipal, onde se concentra a maior população urbana do município;

II - Macrozona Urbana em dinamização, formada pelos perímetros urbanos dos distritos de Vila Mariante, Vila Deodoro, Vila Santa Emília, Centro Linha Brasil, Vila Palanque, Vila Arlindo, Vale do Sampaio e Vila Estância Nova.

§1º A delimitação dos perímetros urbanos da sede e distritos é objeto de lei específica, integrante deste Plano Diretor Municipal.

§2º O perímetro urbano da sede fica dividido em zonas de uso e ocupação do solo, conforme mapa de zoneamento urbano no Anexo III.

Seção II - Da Macrozona Rural

Art.38. A Macrozona Rural caracteriza-se por áreas aptas para atividades agropecuárias e outras relacionadas ao setor primário, base principal da economia do Município, conforme o Anexo I - Macrozoneamento Municipal.

Seção III - Da Macrozona de Preservação Ambiental

Art.39. A Macrozona de Preservação Ambiental corresponde às áreas de preservação permanente ou ambiental definidas em leis federais, estaduais ou municipais e que contenham restrições de uso e ocupação do solo definidas a partir de elementos físico-naturais como a hidrografia, declividade do solo e vegetação, demonstradas no Anexo II - Macrozoneamento de Preservação Ambiental.

Art.40. As áreas com suscetibilidade a riscos ambientais e desastres naturais serão objeto de análise pelo Poder Público Municipal, podendo vir a integrar o Macrozoneamento de Preservação Ambiental.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

CAPÍTULO II - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I - Das Definições

Art.41. Considera-se área urbana o recorte territorial municipal delimitado pelos perímetros urbanos aprovados em leis específicas, sendo diferenciados entre sedes urbana e distritais.

Art.42. Considera-se Zona de Urbanização Específica as áreas externas ao perímetro urbano as quais podem ser criadas com finalidades diversas, quando situadas na zona de extensão urbana do município. As características principais dessas áreas surgem, quando a região perde vocação de exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal e agroindústria.

Art.43. Considera-se zoneamento a divisão da área urbana em zonas de usos diferenciados, sendo que os seus limites são definidos considerando a frente do lote e a face de quadra, conforme Anexo III.

§1º As zonas de uso estão delimitadas considerando a frente do lote e a face da quadra, acidentes geográficos, conforme estabelecido neste Plano Diretor.

§2º Em cada zona haverá usos do solo permitidos e sujeitos a controle especial.

Art.44. Em cada zona urbana ficam estabelecidos usos conforme, permissível e proibido, adotando-se as seguintes definições:

I - Uso Conforme: é o uso predominante que define as características da zona;

II - Uso Permissível: é o uso que pode ocorrer na zona sem comprometer suas características básicas;

III - Uso Proibido: é o uso incompatível com o caráter da zona.

§1º Situações consolidadas dentro de área de uso proibido, que tenham alvará de funcionamento regular, por mais de ano e dia, contados do dia 16 de novembro de 2015, serão submetidos à Comissão Técnica para avaliação da realidade fática e enquadramento do Plano Diretor.

§2º A viabilidade de zoneamento para fins de obtenção de alvará de localização em imóvel localizado dentro da área de uso permissível ou proibido, que tenha situação consolidada, com atividades regulares, por mais de ano e dia, poderá ser concedida mediante parecer favorável da Comissão Técnica, que definirá as medidas compensatórias necessárias.

§3º A viabilidade de zoneamento para atividades a serem exercidas em prédios construídos em lotes que possuam testadas para logradouros situados em zona mista deverão ser encaminhados para análise da Comissão Técnica.

Art.45. Os usos do solo são definidos pelo quadro de tipos de usos constantes no Anexo IV.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art.46. Considera-se Zona de Proteção Ambiental (ZPA) a área na qual as características do meio físico restringem o uso e ocupação, visando a proteção, manutenção e recuperação dos aspectos ambientais, hidrológicos e paisagísticos.

§1º As ZPAs serão definidas e mapeadas pelo município.

§2º Cada ZPA será regrada por legislação específica, conforme suas peculiaridades.

Seção II - Dos Zoneamentos

Art.47. A área urbana da sede do município de Venâncio Aires fica dividida nas seguintes zonas, conforme Anexo III - Zoneamento Urbano:

- I - Zona Comercial 1 (ZC 1);
- II - Zona Comercial 2 (ZC 2);
- III - Zona Residencial Comercial (ZRC);
- IV - Zona Residencial 1 (ZR 1);
- V - Zona Residencial 2 (ZR 2);
- VI - Zona Mista (ZM);
- VII - Zona Especial (ZE);
- VIII - Zona Industrial (ZI);
- IX - Zona de Preservação Ambiental (ZPA);
- X - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Parágrafo único. Havendo necessidade, a instalação e a localização de estabelecimentos industriais dependerão de consulta prévia às Secretarias de Planejamento, Orçamento e Gestão; Saúde; Secretaria do Meio Ambiente do Município ou do Estado.

Art.48. As áreas urbanas das sedes distritais possuem um zoneamento único, e definido como sendo Zona Distrital (ZD).

Art.49. Denomina-se Centro de Bairro a área onde está estimulada a implantação de atividades de comércio e serviços proporcionando suporte para a população que resida em determinado bairro.

Parágrafo único. Nos Distritos rurais todas as vias principais terão seus centros comerciais e de serviços discriminados, respeitando suas características naturais.

Art.50. Constituem objetivos dos Centros de Bairro:

- I - Incentivar e dinamizar a economia local;
- II - Descentralizar as atividades de comércio e serviços;
- III - Evitar deslocamentos ao centro da cidade;
- IV - Possibilitar o surgimento de regiões autossustentáveis com equilíbrio entre a oferta de trabalho e a localização da mão de obra.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Seção III - Dos Usos Residenciais

Art.51. Para efeitos desta Lei, são estabelecidas as categorias de uso residencial, com as respectivas classificações:

I - Residência Unifamiliar - edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote;

II - Residência Multifamiliar - edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote:

a) Multifamiliar 1 (RM1): sem área de uso comum edificada, excetuam-se para esta definição áreas de lazer para uso coletivo.

1. Unidades autônomas sobrepostas ficarão limitadas a 2 (duas) por lote.

2. Todas as unidades residenciais com frente para a via pública de circulação de veículos deverão observar a seguinte disposição:

2.1. Ter na via pública, no mínimo 1 (uma) vaga de estacionamento até 3 (três) unidades e acréscimo de 1 (uma) vaga a cada 2 (duas) unidades subsequentes.

3. Todas unidades residenciais agrupadas horizontalmente em conjuntos perpendiculares a via pública de circulação de veículos, deverão observar as seguintes disposições:

3.1. Máximo de 5(cinco) unidades por agrupamento;

3.2. Afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) entre agrupamentos;

3.3. Área de circulação com largura mínima de 3,00 m (três metros) no pavimento térreo, para garantir acesso as garagens das unidades habitacionais, não se caracterizando área de manobra;

4. As regras a serem seguidas para dimensionamento mínimo dos ambientes estão determinadas no Código de Obras.

b) Multifamiliar 2 (RM2): demais edificações residenciais multifamiliares.

Seção IV - Dos Dispositivos de Controle de Uso e Ocupação do Solo

Art.52. A edificação é regulada pelos seguintes dispositivos de controle:

I - Índice de Aproveitamento (IA): consiste no coeficiente entre a área máxima construída e a área total do lote;

II - Taxa de Ocupação (TO): refere-se à relação entre a projeção horizontal máxima da edificação e a área total do lote;

III - Recuos para Ajardinamento e Sistema Viário: são os afastamentos obrigatórios previstos na Seção IV do Capítulo III desta lei.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

§1º Os índices correspondentes a cada zona são os estabelecidos no Anexo V - Quadro de Uso e Ocupação do Solo.

§2º Todos os projetos de construção deverão estar acompanhados de um quadro de áreas identificando: zona, taxa de ocupação, índice de aproveitamento, área construída computável e não computável e índice de permeabilidade e altura da edificação.

§3º Prédios de uso misto (comercial e residencial), quando construídos em Zona Comercial, deverão obedecer aos seguintes critérios:

I - A área de construção comercial obedecerá ao índice de aproveitamento indicado para a zona onde se encontra o lote;

II - Prédios de uso misto (comercial e residencial), o pavimento térreo poderá ter destinação de uso residencial, desde que também ocorra o uso comercial, independentemente da metragem destinada para esse fim;

III - A área de construção residencial permitida obedecerá a fórmula $A = [A_L - (A_C / I_{AC})] \times I_{AR}$, sendo:

a) A = Área de construção residencial permitida em Zona Comercial, em edificação de uso misto (residencial/comercial);

b) A_L = Área total de lote Urbano;

c) A_C = Área real de construção comercial projetada;

d) I_{AC} = Índice de aproveitamento da Zona Comercial;

e) I_{AR} = Índice de aproveitamento da Zona Residencial 1.

Art.53. Fica vedada a construção em áreas de recuo obrigatório para ajardinamento, mesmo em subsolo, excetuados:

I - Muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais dos terrenos;

II - Vedações nos alinhamentos ou nas divisas laterais;

III - Escadarias ou rampas de acesso, quando necessárias pela conformação do terreno natural.

Art.54. Isenta-se do recuo obrigatório de jardim os imóveis com frente leste para a Rua Arnoldo Uhry, obedecendo apenas recuo exigido pelo DAER/EGR.

Art.55. Nos prédios que apresentarem ao mesmo tempo Uso Conforme e Uso Permissível, vigorarão os índices correspondentes ao Uso Conforme.

Art.56. Nas habitações coletivas não serão computados, no cálculo de Índice de Aproveitamento, as sacadas que se constituírem em corpos avançados em relação ao plano das fachadas dos prédios, até a área máxima de 3,60m² (três metros e sessenta centímetros quadrados) por economia residencial.

Art.57. Não será computado, no cálculo de Índice de Aproveitamento:

I - Pavimento térreo sob pilotis e o subsolo, desde que a área edificada corresponda à área de uso comum;

II - Os beirados de até 1,00m (um metro);

III - Pergolados;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

IV- Passagens cobertas, sem vedação de qualquer espécie e com projeção livre de cobertura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

V - piscinas;

VI - As áreas destinadas aos serviços gerais dos prédios, tais como, casas de máquinas, instalações de centrais de ar condicionado, calefação, aquecimento de água e gás, contadores e medidores em geral, instalações de coleta de depósitos de lixo, e as áreas destinadas a zeladoria, desde que constituídas, no máximo, de uma economia;

VII - Hall de entrada;

VIII - Circulações verticais (elevadores e escadarias).

Art.58. Não será computado, no cálculo de Taxa de Ocupação:

I - As passagens cobertas de que trata o inciso III e IV do artigo anterior, não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação do lote e poderão ser localizadas nas áreas de recuo obrigatório de jardim;

II - As áreas descobertas integrantes dos edifícios, inclusive a área de estacionamento de veículos.

Seção V - Dos Condomínios Horizontais de Lotes

Art.59. Consiste em Condomínio Horizontal de Lotes o parcelamento do solo, formando área fechada, por muro ou outro tipo de cercamento, com acesso controlado, em que a cada unidade autônoma cabe como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente a área comuns destinadas as vias de acesso, recreação e áreas verdes.

Art.60. O Poder Público poderá autorizar a implantação de Condomínios Horizontais de Lotes, após análise técnica da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão e parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Urbano do Município de Venâncio Aires - CONDURB.

Parágrafo único. O Município regulamentará, através de lei específica, as demais condições para implantação de condomínios urbanísticos de lotes e de fechamento de loteamentos.

CAPÍTULO III - DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES

Seção I - Das Alturas

Art.61. A altura das edificações será fixada de acordo com o Índice de Aproveitamento do lote, com exceção das áreas em que conste a cota de nível igual ou superior a 65m (sessenta e cinco metros).

Seção II - Das Garagens e Estacionamentos

Art.62. Nos prédios destinados a habitação multifamiliar ou de uso misto (comercial e residencial), será exigida no mínimo 1 (uma) vaga para estacionamento coberta e/ou descoberta para cada economia residencial.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

§1º Em casos especiais de obras novas, ampliações ou reformas, as vagas de estacionamento poderão ser complementadas por números equivalentes de vagas em outra área coberta ou descoberta, em outro lote pertencente ao mesmo proprietário em um raio de até 200m, mediante apresentação e aprovação do respectivo projeto.

Art.63. Na Zona Industrial (ZI) será exigida reserva de espaço comprovadamente suficiente para que as manobras de carga e descarga se efetuem dentro dos lotes.

Art.64. Nas edificações comerciais serão exigidas reservas de vagas para estacionamento em área coberta ou descoberta, guardando a proporção de, no mínimo, 3 (três) vagas para área construída (computável e não computável) acima de 600m² (seiscentos metros quadrados), com 1 (uma) vaga para cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída a mais dos 601m² (seiscentos e um metros quadrados) iniciais.

Parágrafo único. Em casos especiais de obras novas, ampliações ou reforma, as vagas de estacionamento poderão ser complementadas por números equivalentes de vagas em outra área coberta ou descoberta, em outro lote pertencente ao mesmo proprietário em um raio de 200 m (duzentos metros), mediante apresentação de projeto.

Art.65. Nos prédios multifamiliares de interesse social, vinculados a programas públicos da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social, com área de uso comum edificada com unidades de uso residencial de no máximo 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados) de ARP (área real privada), será exigida reserva de vagas para estacionamento em área coberta ou descoberta, guardando a proporção de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do total do número de economias residenciais.

Seção III - Dos Afastamentos

Art.66. Para fins da presente lei, adotam-se as seguintes definições:

I - Afastamento: A distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento com a via pública e às demais divisas dos terrenos lindeiros;

II - Altura: A distância medida do ponto médio do meio-fio ao forro do último pavimento.

Art.67. Na Zona Residencial-Comercial (ZRC), Zona Residencial 1 (ZR1), Zona Residencial 2, (ZR2), será exigido afastamento frontal de 4,00m (quatro metros) no mínimo para as edificações e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ao longo das demais testadas.

Art.68. Na Zona Mista (ZM) será exigido afastamento frontal de 7,00m (sete metros), com exceção das edificações residenciais unifamiliares que será exigido no mínimo afastamento frontal de 4m (quatro metros). Recuos em rodovias estaduais e federais obedecerão a legislação específica.

Parágrafo único. O afastamento em ambas as laterais e fundos, mínimo exigido será de 2,00m (dois metros), exceto residências unifamiliares.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art.69. Nas Zonas Comerciais 1 e 2 (ZC1 e ZC2) para residências unifamiliares e multifamiliares será exigido afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) ao longo da divisa de frente do lote e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ao longo das demais testadas.

Parágrafo único. Nas Zonas Comerciais as edificações de uso misto (comercial e multifamiliar), poderão ser alinhadas ao passeio público, devendo possuir no pavimento térreo, a ocupação mínima de 50% (cinquenta por cento) deste, como área de uso comercial.

Art.70. Na Zona Industrial (ZI) o afastamento frontal mínimo, será de 5m (cinco metros) para prédios administrativos e 10,00m (dez metros) para pavilhões.

§1º Será permitido as guaritas no alinhamento.

§2º Recuos em rodovias estaduais e federais obedecerão legislação específica.

§3º O afastamento em ambas as laterais e fundos, mínimo exigido será de 2m (dois metros).

§4º O afastamento frontal exigido para a Zona Industrial poderá ser utilizado como pátio de manobras, quando suficiente para esta finalidade.

Art.71. Os pergolados serão permitidos nos recuos obrigatórios de jardim, somente como elemento paisagístico.

Seção IV - Dos Canais Fechados

Art.72. Nos canais fechados e sangas já canalizadas deverão ser obedecidas uma faixa non aedificandi com largura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) ao longo do canal, em ambos os lados, a partir da parede externa.

Seção V - Das Intervenções nas Edificações

Art.73. Nas edificações já existentes e classificadas como Uso Proibido, serão permitidas obras de manutenção e reparos do prédio, sendo vedada qualquer ampliação da área construída.

Art.74. Nas edificações já existentes que não obedeçam aos alinhamentos previstos neste Plano Diretor serão permitidas obras de manutenção do prédio, sendo vetadas ampliações e/ ou reformas sobre a área não edificável.

Art.75. Sempre que for solicitada licença para construção ou qualquer intervenção no lote, o município prestará informações e orientações sobre a locação do alinhamento da mesma.

Seção VI - Das Áreas de Inundação

Art.76. Para as novas edificações situadas na zona de inundação deverão ser obedecidas as cotas mínimas para construção que serão fornecidas pelo órgão técnico municipal.

Art.77. Os critérios para aterramentos e licenciamentos de lotes, na zona de inundação, serão regulamentados após a aprovação de lei específica.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art.78. As novas edificações, localizadas nas áreas de inundação do arroio Castelhanos identificadas no mapa de Zoneamento de Inundação, a partir do histórico de precipitações pluviométricas, passarão a obedecer os seguintes quesitos com o objetivo de compatibilizar a ocupação urbana com riscos de convivência com as enchentes:

I -Todas as novas construções deverão observar a cota do nível provável mínimo de inundação estabelecido e marcado nos postes de energia elétrica da região demarcada.

II -As obras sobre pilotis não necessitarão observar o nível estabelecido no item anterior, sempre acima do nível estabelecido.

Seção VII - Da permeabilidade

Art.79. Taxa de Permeabilidade (TP): será cobrado conforme quadro de usos.

Parágrafo único. Isenta-se da taxa de permeabilidade, edificações que obedecerem reserva de águas pluviais, conforme fórmula $V = 3,00 \times A \times I \times T$, sendo:

- a) V - Volume do reservatório (m³).
- b) A - Área correspondente a taxa de permeabilidade.
- c) I - Índice pluviométrico igual a 0,06 m/h.
- d) T- Tempo de duração de chuvas igual à uma hora

Seção VIII - Dos reservatórios para acumulação das águas pluviais

Art.80. Em toda extensão do perímetro urbano, fora da área de inundação, nas novas edificações que tenham projeção horizontal máxima da edificação superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) deverão prever reservatórios para acumulação das águas pluviais, sendo que a capacidade do reservatório deverá observar a fórmula $V = 0,30 \times A \times I \times T$, sendo:

- a) V - volume do reservatório (m³).
- b) A - Área de projeção horizontal.
- c) I - Índice pluviométrico igual a 0,06 m/h.
- d) T- tempo de duração de chuvas igual à uma hora.

Art.81. Água acumulada deverá ser despejada na rede pública de forma gradual, com duração da vazão pelo tempo mínimo de 1(uma) hora.

CAPÍTULO IV - DO SISTEMA VIÁRIO

Seção I - Da Estrutura Viária Urbana e Rural

Art.82. O Sistema Viário constitui a estrutura de circulação no território municipal, integrando a Estrutura Viária Urbana e Rural.

I - Estrutura viária rural: composta por rodovias, estradas principais, secundárias e vicinais;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

II – Estrutura viária urbana: composta pelas rodovias, vias arteriais, coletoras, locais principais, especiais e locais secundárias.

Art.83. Fica instituída a hierarquia do sistema viário e os gabaritos das vias de acordo com os Anexos I, VI e VII.

Art.84. Compõem o Sistema Viário Rural, segundo localização das vias no Anexo I e respectivos perfis com afastamentos laterais descritos no Anexo VII:

I - Rodovias: compreendem todas as vias sob o controle direto de outros órgãos governamentais, com gabarito variável, assim consideradas as seguintes vias:

- a) RSC 453;
- b) RSC 287;
- c) ERS 422;
- d) ERS 244;
- e) ERS 130;
- f) VRS 816.

II - Estradas principais e secundárias: são vias que possibilitam o trânsito entre as diferentes localidades do município com utilização de tráfego de passagem para automóveis, cargas e ônibus, sujeitas ao controle direto da administração local;

III - Estradas vicinais: são vias de pouca circulação de veículos e pessoas, compreendendo, sobretudo, as vias em que predominam atividades e usos para acesso estritamente local.

§1º A largura mínima das estradas principais, secundárias e vicinais será de 20 (vinte), 12 (doze) e 7 (sete) metros, respectivamente.

§2º Nas estradas principais, secundárias e vicinais, os afastamentos das edificações em áreas rurais serão de no mínimo quatro metros para cada lado da estrada.

Art.85. Compõem o Sistema Viário Municipal Urbano, conforme localização das vias no Anexo VI e respectivos perfis com afastamentos laterais descritos no Anexo VII:

I - Vias de trânsito rápido: são aquelas caracterizadas por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;

II - Vias arteriais: são aquelas que possibilitam o trânsito entre as diversas regiões da cidade, com utilização de tráfego de passagem para automóveis, cargas e ônibus;

III - Vias coletoras: são aquelas que se destinam a coletar e distribuir o trânsito das vias rápidas ou arteriais, distribuindo o fluxo viário para outros setores da cidade;

IV – Vias Locais principais: são todas as vias não definidas nas demais nomenclaturas e que possibilitam acesso imediato aos prédios residenciais, comerciais e industriais, promovendo a distribuição local do tráfego;

V - Vias especiais: são as vias que por suas características diferenciadas de localização ou uso, configuram-se como travessas ou corredores, sendo objeto de Projeto Especial;

VI - Ciclovias: são as vias com características geométricas e infraestrutura própria ao uso de bicicletas;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

VII - Passagens de pedestres: são as vias de circulação permitidas somente aos pedestres, incluindo os passeios públicos e as escadarias, com características de infraestrutura e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos à circulação de pessoas;

VIII — Vias Locais secundárias. são as vias situadas nas partes internas dos bairros, loteamentos e condomínios fechados, que possibilitam o acesso aos prédios residenciais e comerciais.

Parágrafo único. A definição de vias locais principais ou secundárias, nos novos loteamentos, obedecerá aos critérios de avaliação junto à Secretaria do Planejamento..

Art.86. As vias locais principais terão largura mínima de 17,60m (dezessete metros e sessenta centímetros), as vias locais secundárias terão largura mínima de 13,20 (treze metros e vinte centímetros, incluindo-se neste dimensionamento as larguras dos passeios públicos, salvo nos casos especiais ou de interesse do poder municipal, quando, em se tratando de largura inferior, ser autorizadas mediante lei específica.

Parágrafo único. As Vias locais em loteamentos industriais possuirão largura mínima de 21,60m (vinte um metros e sessenta centímetros), incluindo-se neste dimensionamento as larguras dos passeios públicos.

Art.87. A reserva de área para alargamento ou obra viária, incidente sobre os lotes, é passível de procedimentos de desapropriação, de transferência do direito de construir e de isenções tributárias.

Art.88. Poderão ser estabelecidos perfis distintos aos previstos nesta lei a critério da equipe de planejamento urbano e CONDURB, desde que não ocorram reduções nas larguras mínimas das vias, observados:

- I - No prolongamento de vias existentes;
- II - Mudança de hierarquia de vias existentes em áreas já estruturadas;
- III - Adaptação às condições topográficas e geológicas do terreno;
- IV - Preservação da paisagem quando da ocorrência de elementos naturais ou culturais significativos;
- V - Intervenções para garantia de acessibilidade e segurança;
- VI - Viabilização de funções específicas (transporte de massas, de carga, ligações municipais e intermunicipais).

Parágrafo único. Em qualquer caso deve ser assegurada a funcionalidade da hierarquia proposta para a via.

Art.89. O Poder Público Municipal é responsável pela conservação das vias, pavimentadas ou não, e das estradas municipais, compreendendo o abaulamento do leito carroçável bem como a execução de valetas e de bueiros para drenagem de águas pluviais e cascalhamento das rampas.

Art.90. Para garantir o fluxo de pessoas nos dois sentidos de circulação e os demais elementos, deverá seguir normas da ABNT e legislação municipal específica.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art.91. Deverá ter pavimentação do passeio público em todas as vias urbanas pavimentadas.

TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art.92. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento municipal, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Instrumentos de planejamento:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município;
- e) Lei de Parcelamento do Solo do Município;
- f) Código de Obras e Edificações;
- g) Código de Meio Ambiente e de Posturas;
- h) Planos de desenvolvimento econômico e social;
- i) Programas e projetos especiais de urbanização;
- j) Sistema de Mobilidade Urbana.

II - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios Obrigatório;
- b) IPTU Progressivo no Tempo;
- c) Zonas Especiais de Interesse Social;
- d) Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;
- e) Transferência do Direito de Construir;
- f) Operações Urbanas Consorciadas;
- g) Direito de Preempção;
- h) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- i) Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- j) Licenciamento Ambiental;
- k) Tombamento;
- l) Desapropriação com pagamento em títulos.

III - Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Zonas Especiais de Interesse Social;
- b) Concessão de direito real de uso;
- c) Concessão de uso especial para fins de moradia;
- d) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

IV - Instrumentos tributários e financeiros:

- a) Tributos municipais diversos;
- b) Taxas e tarifas públicas específicas;
- c) Contribuição de melhoria;
- d) Incentivos e benefícios fiscais;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

e) Doação de imóveis em pagamento da dívida.

V - Instrumentos jurídico-administrativos:

- a) Servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionárias públicas municipais de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo administrativo de ajustamento de conduta.

VI - Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundos municipais;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências municipais;
- f) Iniciativa popular de projetos de lei;
- g) Referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO I - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

Art.93. O Poder Executivo Municipal tem a faculdade de 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 10.257/2001, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo único. A concessão da Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso poderá ser negada pelo Poder Público Municipal caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art.94. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art.95. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I - A fórmula de cálculo da cobrança;
- II - Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - A contrapartida do beneficiário;
- IV - Os procedimentos administrativos e taxas de serviços necessários.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

CAPÍTULO II - DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art.96. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir inerente ao bem, quando se tratar de imóvel necessário para fins de:

- I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - Preservação, quando o imóvel 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.97. Os critérios de aplicação da transferência do potencial construtivo serão estabelecidos em lei específica, que regulamentará a forma e os procedimentos para efetividade deste instrumento.

CAPÍTULO III - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art.98. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art.99. 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.100. O direito de preempção será estabelecido por lei específica onde esse direito será exercido e fixará prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

CAPÍTULO IV - DO PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art.101. Parcelamento ou edificação compulsórios são instrumentos urbanísticos que o Poder Executivo Municipal tem como forma de promover a utilização social da propriedade urbana em desacordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor.

Art.102. A obrigação do parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, visa o uso máximo do potencial da propriedade, provocando uma destinação social que beneficie a comunidade.

§1º Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido nesta lei ou em legislação específica.

§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 Lei específica fixará as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

CAPÍTULO V - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art.103. Consideram-se operações urbanas consorciadas o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores públicos, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art.104. A Lei municipal específica delimitará as áreas para aplicação de operações consorciadas.

CAPÍTULO VI - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art.105. O licenciamento de empreendimentos e atividades econômicas promovidas por entidades públicas ou particulares, de significativo impacto urbano, deverá ser precedido de Estudo de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo único. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deve conter todas as possíveis implicações do empreendimento na estrutura ambiental e urbana.

Art.106. Considera-se obra ou atividade de significativo impacto urbano, dentre outras:

- I - Edificações para conjuntos residenciais com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);
- II - Exploração mineral;
- III - Conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 200 (duzentas) unidades habitacionais;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

IV - Parcelamentos do solo com área superior a 10 ha (dez hectares);

V - Outras edificações, empreendimentos ou atividades considerados casos especiais no zoneamento previsto na presente lei e que, por sua natureza, possam gerar efeitos negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades.

VI - Torres de transmissão de sinais de radiofrequência e outros com características similares.

Art.107. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infraestrutura básica, estrutura socioeconômica 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.

XI - Serviços públicos, especialmente o de fornecimento de energia elétrica e os que integram o saneamento ambiental - consumo de água, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes, assim como drenagem de águas pluviais.

Art.108. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter os seguintes elementos:

I- Implantação (croqui indicando a localização);

II- Relatório explicativo do objetivo e justificativa do empreendimento;

III- Caracterização do bairro e seu entorno e as alterações previstas após a execução do projeto, com a avaliação de todas as questões mencionadas no artigo antecedente, entre outras pertinentes ao empreendimento específico.

Art.109. O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, a suas expensas, as medidas necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos urbanos negativos, decorrentes da implantação da atividade, tais como:

I - Ampliação das redes de infraestrutura 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.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art.110. O órgão responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, aqueles que tiverem afinidade no assunto, deverão realizar audiência pública, antes da decisão sobre a aprovação do projeto, para a qual serão especialmente convocados os moradores que possam ser afetados pelo empreendimento ou atividade a que se refere o EIV.

§1º Antes da realização da audiência pública, a Administração Pública Municipal fará uma análise técnica preliminar multidisciplinar, com as Secretarias e órgãos competentes, especialmente os de Meio Ambiente, Infraestrutura e Serviços Públicos, Planejamento e Fazenda.

§2º Após a análise preliminar e anteriormente à realização da audiência pública, o Estudo de Impacto de Vizinhança será submetido ao CONDURB e/ou Comissão Técnica de Avaliação e Viabilidade - COMTAVI para emissão de parecer.

CAPÍTULO VII - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art.111. As Zonas Especiais de Interesse Social - (ZEIS), são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização, regularização e produção de Habitação de Interesse Social.

§1º Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 5 (cinco) salários mínimos, com, no máximo, 1 (um) banheiro por unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 2 (duas) unidades habitacionais.

§2º Para fins de Política Habitacional priorizar-se-á o atendimento à população com renda familiar limitada a 5 (cinco) salários mínimos.

§3º As porções do território municipal consideradas ZEIS na data de vigência desta lei, estão indicadas no anexo VIII desta lei.

Art.112. Nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, será permitido, mediante aprovação da Equipe da Secretaria do Planejamento e Coordenação Técnica e Conselho Municipal de Habitação, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da legislação em vigor.

Art.113. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS:

- I - Permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;
- II - Possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;
- III - Garantir a qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas;
- IV - Assegurar a regularização fundiária.

Art.114. Lei municipal, baseada neste Plano Diretor Municipal, estabelecerá critérios para delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art.115. Para os parcelamentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social será exigido Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - (EIV), ressalvadas as hipóteses de regularização fundiária.

CAPÍTULO VIII - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art.116. No caso de descumprimento das condições e dos prazos definidos no Art.102 desta lei o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.

§1º A progressividade das alíquotas será definida em lei municipal específica.

§2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU progressivo no tempo.

CAPÍTULO IX - DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art.117. Decorridos os 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU progressivo sem o atendimento das obrigações impostas ao parcelamento, utilização ou edificação compulsórias, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em Títulos da Dívida Pública.

Parágrafo único. Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima atingida no quinto ano da progressividade, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

TÍTULO V - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art.118. Entende-se por gestão democrática da política urbana o modelo de gestão pública baseada no diálogo permanente do Poder Público com a sociedade civil, inclusive nos processos de tomada de decisões.

CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art.119. A gestão democrática da política urbana tem como objetivo implementar as políticas e ações estratégicas dispostas no presente plano por meio de instrumentos participativos de deliberação, consulta, fiscalização, monitoramento, avaliação e revisão do planejamento e das políticas públicas municipais, devendo ser efetivada por meio do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

Art.120. No processo de gestão democrática, o Poder Público municipal exercerá as funções de:



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

I - Indução, articulação e mobilização da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes no município;

II - Incentivo da organização da sociedade civil, na perspectiva de ampliação dos canais de participação popular;

III - Coordenação do processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art.121. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão tem por finalidade consolidar a prática do planejamento público participativo como instrumento de eficiência, eficácia e transparência da gestão municipal, por meio da definição de processos, estruturas e responsabilidades da administração pública.

Art.122. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

I - Dar efetividade aos princípios, diretrizes e objetivos contidos neste Plano Diretor, na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do município de Venâncio Aires;

II - Possibilitar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana e rural;

III - Promover a participação da sociedade civil no debate das questões relevantes da gestão democrática;

IV - Instituir processo permanente e sistematizado de monitoramento e avaliação do Plano Diretor Participativo;

V - Articular os órgãos integrantes do Sistema de Planejamento e Gestão;

VI - Garantir a aplicação dos instrumentos previstos nesta lei;

VII - Garantir a articulação dos princípios e políticas contidos neste Plano Diretor, no processo de elaboração e implantação do Plano Plurianual e na Lei Orçamentária Anual;

VIII - Implantar e manter atualizado o Sistema Municipal de Informações.

Art.123. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

I - Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão;

II - Conselho de Desenvolvimento Urbano;

III - Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;

IV - Conselho Municipal de Meio Ambiente;

V - Conselho Municipal de Trânsito;

VI - Secretaria do Desenvolvimento Social;

VII - Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos.

Parágrafo único. A composição, as atribuições e o funcionamento dos conselhos previstos neste artigo serão objeto de leis específicas.

Seção I - Da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão

Art.124. Compete à Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão:

I - Coordenar a implantação, atualização e revisão do Plano Diretor do município e sua legislação pertinente;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

II - Propor ao Conselho de Desenvolvimento Urbano os objetivos estratégicos no início de cada gestão administrativa, ouvidos os demais órgãos;

III - Colaborar com outras secretarias municipais na elaboração dos orçamentos;

IV - Propor adequações na legislação urbanística, se necessário;

V - Coordenar e manter atualizado o sistema de informações do município;

VI- Orientar programas e obras governamentais segundo os objetivos, políticas e prioridades do Plano Diretor;

VII- Compatibilizar, quando do interesse do município, os planos e projetos de desenvolvimento urbano com propostas regionais ou de municípios vizinhos;

VIII- Assegurar a participação dos munícipes e de suas entidades representativas em todas as fases do processo de planejamento urbano;

IX - Profissionalizar a gestão municipal através da implementação de unidades de custo dentro das distintas secretarias;

X - Elaborar e coordenar a execução dos projetos, programas e planos do governo municipal objetivando a viabilização de recursos nos órgãos federais e estaduais de governo;

XI - Coordenar a elaboração das propostas dos orçamentos anuais e plurianuais, em articulação com as Secretarias de Administração e Finanças e em consonância com o Plano Diretor;

XII - Aplicar ações modernizadoras na estrutura organizacional da administração municipal;

XIII - Repassar informações ao chefe do poder executivo, mediante demonstrativos e gráficos, relacionadas à posição dos percentuais de comprometimento com despesas de pessoal em relação às receitas correntes e aqueles instituídos legalmente para a Educação e Saúde;

XIV - Conceder os alvarás de licença de construções e de parcelamento;

XV - Executar serviços relativos a levantamentos topográficos municipais;

XVI - Aplicar e fazer aplicar as posturas de ordem pública;

XVII - Promover a preparação, fiscalizar e conceder o "Habite-se" de construções novas ou reformadas;

XVIII - Promover a expedição e liberar os alvarás de licenças de construções particulares, demolições de prédio, construção de gradil, projetos de construções populares e outros casos especiais que digam respeito ao órgão que dirige;

XIX - Emitir parecer nos projetos de loteamentos e subdivisão de terrenos, submetendo-os à aprovação da CONDURB;

XX - Fornecer ao Departamento de Tributação e Fiscalização da Secretaria de Finanças, de elementos necessários ao lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria;

XXI - Autorizar, *ad referendum* do prefeito municipal a interdição de prédios, sujeitos a esta medida, de acordo com a legislação municipal;

XXII - Examinar e decidir todos os processos referentes a edificações particulares e promover o licenciamento e sua fiscalização nos termos da legislação de Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras do Município;

XXIII - Promover a execução de projetos, plantas, mapas, desenhos, gráficos e memoriais descritivos necessários ao desenvolvimento e execução dos serviços dos órgãos que integram a secretaria que dirige e as demais secretarias;

XXIV - Manter estreito relacionamento com as demais secretarias e outros órgãos da administração municipal, visando ao planejamento e execução de programas específicos;

XXV - Revisar as fases de processamento da despesa, verificando possíveis falhas e propondo aos responsáveis medidas corretivas;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

XXVI - Acompanhar os processos de licitação, revisando os procedimentos formais exigidos, sem prejuízo dos pareceres jurídicos expedidos;

XXVII - Aperfeiçoar o sistema de controle interno, através da implantação de métodos e rotinas informatizadas;

XXVIII - Emitir pareceres em prestações de contas de subvenções ou contribuições de entidades beneficiadas com recursos do município;

XXIX - Determinar as providências para a apuração de faltas funcionais que impliquem em desvios e aplicação indevida de recursos financeiros e materiais;

XXX - Executar outras atividades correlatas que forem determinadas por lei.

Art.125. A Secretaria de Planejamento será integrada pelos seguintes órgãos:

I - Departamento de Engenharia e Urbanismo;

II - Departamento de Coordenação e Planejamento;

III - Departamento de Apoio Administrativo.

Seção II - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural

Art.126. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural - COMDER é o órgão deliberativo e de assessoramento ao poder executivo municipal, aconselhamento das políticas e diretrizes para o aumento da produção, fomento agropecuário e organização dos agricultores.

§1º São atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural:

I - Participar na definição das políticas para o desenvolvimento rural, o abastecimento e a defesa do meio ambiente;

II - Promover a conjugação de esforços, a integração de ações e a utilização racional dos recursos públicos e privados em busca de objetivos comuns;

III - Participar da elaboração, acompanhar a execução e avaliar os resultados dos planos, programas e projetos destinados ao setor rural;

IV - Promover a realização de estudos, pesquisas, levantamentos e organização de dados e informações que servirão de subsídios para o conhecimento da realidade rural;

V - Pelar pelo cumprimento das leis municipais e das questões relativas ao meio ambiente, sugerindo, inclusive, mudanças que visem ao seu aperfeiçoamento.

§2º A composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural terá, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de representantes do setor de produção agropecuária, constituído por produtores e trabalhadores rurais, cabendo aos outros segmentos o restante.

Seção III - Do Conselho Municipal de Meio Ambiente

Art.127. O Conselho Municipal de Meio Ambiente é o órgão deliberativo consultivo e normativo das políticas e diretrizes de preservação do meio ambiente e de acompanhamento do Zoneamento Ecológico Econômico assim como do Plano Diretor de Venâncio Aires.

§1º O Conselho Municipal de Meio Ambiente terá como atribuição prioritária garantir a gestão por microbacias hidrográficas em consonância com as diretrizes emanadas do Plano Diretor de Venâncio Aires.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

§2º O Conselho deverá propor e formular Políticas Municipais do Meio Ambiente e acompanhar a sua execução, bem como propor e formular normas, critérios e padrões relativos ao controle e manutenção de qualidade do meio ambiente, obedecidas as leis e diretrizes gerais municipais, estaduais e federais.

Seção IV - Do Conselho de Desenvolvimento Urbano

Art.128. O Conselho de Desenvolvimento Urbano do Município de Venâncio Aires - CONDURB é o órgão consultivo de integração do município e da comunidade, bem como o órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implantação e gestão do Plano Diretor de Venâncio Aires.

Parágrafo único. O Secretário Executivo do Conselho de Desenvolvimento Urbano é o Secretário Municipal de Planejamento.

Art.129. Compete ao Conselho de Desenvolvimento Urbano:

- I - Examinar a viabilidade dos projetos;
- II- Sugerir estudos, diretrizes, políticas e providências relacionadas com o desenvolvimento do Município de Venâncio Aires;
- III- Recomendar modificações nas legislações urbanísticas, fiscais e de postura do município, visando à melhoria dos padrões adotados, à proteção do acervo urbanístico-cultural, à preservação das condições ecológicas da cidade e à melhoria das condições de vida da sua população;
- IV - Assessorar o Poder Executivo no encaminhamento de soluções para os grandes problemas da cidade, do seu desenvolvimento e da sua população;
- V - Opinar sobre os estudos e proposições que lhe sejam submetidos pelo Executivo Municipal;
- VI - Aconselhar a Chefia do Executivo Municipal no que diz respeito ao equacionamento de quaisquer questões administrativas, financeiras e legais que julgue relevantes para o desenvolvimento do município e da cidade.

Art.130. O CONDURB é o órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implantação e gestão da Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

Seção V - Do Conselho Municipal de Trânsito

Art.131. O Conselho Municipal de Trânsito - COMTRAN é o órgão de assessoramento e cooperação governamental, que tem a finalidade de auxiliar a Administração na orientação, planejamento, interpretação e estudo de matéria pertinente aos transportes coletivos e de táxis, de competência municipal.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art.132. Compete ao COMTRAN:

I - Propor medidas tendentes ao aperfeiçoamento dos serviços de transporte coletivo e de táxis, bem como de sua fiscalização;

II - Examinar e emitir parecer nos casos de recursos interpostos contra a aplicação de penalidades por infração às normas que regem tais serviços e opinar sempre sobre quaisquer assuntos que lhe forem submetidos à apreciação e que digam respeito a sua finalidade.

Seção VI - Do Conselho Municipal de Defesa Civil

Art.133. O Conselho Municipal de Defesa Civil atuará como órgão consultivo e deliberativo e será constituído por representantes dos órgãos da Administração Municipal, Estadual e Federal sediados no município, e por representantes das classes produtoras e trabalhadoras, de clubes de serviços, de entidades religiosas e de organizações não-governamentais - ONG - que apoiam as atividades de Defesa Civil em caráter voluntário incluindo ainda a participação das lideranças comunitárias e de representantes dos Poderes Judiciário e Legislativo, o que contribui para aumentar a representatividade do Conselho.

Art.134. O Conselho Municipal de Defesa Civil deve ser responsável por desenvolver em coordenação com os demais órgãos das áreas setoriais, as ações de prevenção de desastres, preparação para emergências e desastres, resposta aos desastres.

Seção VII - Da Comissão Técnica de Avaliação e Viabilidade

Art.135. A Comissão Técnica de Avaliação e Viabilidade - COMTAVI é o órgão consultivo de caráter técnico, integrado por Secretarias Municipais, auxiliar de acompanhamento, controle da implantação e gestão do Plano Diretor de Venâncio Aires.

§1º A Comissão será regida por Regimento Interno próprio, sendo que seus membros serão escolhidos e nomeados, mediante portaria do Executivo Municipal.

§2º O regimento interno deliberará sobre as situações em que a Comissão se manifestará, além dos casos previstos nesta Lei, no Art.44 e seus §1º e §2º, podendo a Comissão ser concitada por qualquer das Secretarias Municipais.

Art.136. Compete à Comissão Técnica de Avaliação e Viabilidade:

I - Examinar de forma técnica a viabilidade dos projetos e empreendimentos referidos no Art.44 e seus §1º, §2º e §3º, respeitando as diretrizes ambientais e sanitárias;

II - Sugerir e encaminhar estudos de impactos ambientais, de vizinhança e sanitários, quando a atividade desempenhada, ou que se desempenhará, assim exigir;

III - Realizar ou requisitar diligências e vistorias necessárias aos esclarecimentos dos fatos;

IV- Recomendar modificações nas legislações urbanísticas, fiscais e de postura do Município, visando à melhoria dos padrões adotados, à proteção do acervo urbanístico-cultural, à preservação das condições ecológicas da cidade e à melhoria das condições de vida da sua população;

V - Assessorar o Poder Executivo no encaminhamento de soluções para os grandes problemas da cidade, do seu desenvolvimento e da sua população;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

VI - Opinar sobre os estudos e proposições que lhe sejam submetidos pelo Executivo Municipal;

VII - Aconselhar a Chefia do Executivo Municipal no que diz respeito ao equacionamento de quaisquer questões administrativas, financeiras e legais que julgue relevantes para o desenvolvimento do Município e da cidade.

Art.137. Por se tratar de órgão consultivo, as decisões da Comissão deverão passar pelo crivo do Secretário Municipal do Planejamento, Orçamento e Gestão, que o homologará ou não.

Parágrafo único. O Secretário Municipal do Planejamento, Orçamento e Gestão poderá acolher a decisão da Comissão; sugerir ou solicitar diligências para esclarecimentos; desacolher o parecer, justificadamente; além de encaminhar ao CONDURB.

Art.138. Os casos omissos serão decididos pelo órgão municipal competente, ouvida a Comissão Técnica de Avaliação e Viabilidade, e/ou Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art.139. As decisões da Comissão Técnica de Avaliação e Viabilidade deverão ser homologadas pelo Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, com anuência do Prefeito Municipal.

CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art.140. De acordo com os princípios fundamentais da Constituição Federal e diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor deverá assegurar a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante os seguintes instrumentos:

- I - Debates, audiências e consultas públicas;
- II - Conferências;
- III - Conselhos municipais;
- IV - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- V - Projetos, planos e programas específicos;
- VI - Iniciativa popular de projetos de lei;
- VII - Orçamento participativo;
- VIII - Assembleias de planejamento e gestão territorial.

Parágrafo único. O CONDURB é instrumento de planejamento permanente, incumbido das revisões, adaptações, correções das metas, planos e projetos previstos no Plano Diretor.

Art.141. A participação da população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo único. Além dos instrumentos previstos nesta lei, o Poder Público Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art.142. A informação acerca da realização dos Debates, Conferências, Audiências Públicas e Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial será garantida por meio de veiculação nas rádios e jornais locais, podendo ser, ainda, utilizados outros meios de divulgação, desde que observadas as disposições desta lei.

TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art.143. O Poder Executivo, após a promulgação desta lei, adotará as medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

Art.144. No prazo máximo de 5 (cinco) anos após a promulgação desta Lei, deverá o Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Art.145. Os projetos de obras, aprovados nos termos da legislação anterior à vigência desta lei, perderão sua validade se não tiverem sua execução iniciada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da publicação desta lei.

Parágrafo único. Para fins do disposto neste artigo, considera-se iniciada a execução quando parte significativa do projeto já estiver realizada, como as fundações nas obras.

Art.146. As edificações executadas em desacordo com esta Lei ficam sujeitas a embargos administrativos e demolição, sem quaisquer ônus ao município.

Art.147. As edificações existentes que sofrerem reforma ou ampliação, com alteração de seu uso, visando à área comercial ou de serviços, deverão se adequar quanto ao número de vagas para estacionamento e demais dispositivos conforme lei.

Art.148. Os casos omissos desta lei serão decididos pelo órgão municipal competente, ouvido o CONDURB e/ou COMTAVI.

Art.149. Complementam esta lei, os anexos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX.

Art.150. A presente Lei Complementar passará a vigorar 30 (trinta) dias após a sua publicação.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Venâncio Aires

Art.151. Revogam-se as Leis Complementares nº 076, de 16 de dezembro de 2014; nº 079, de 19 de março de 2015; nº 080, de 19 de março de 2015; nº 082, de 02 de junho de 2015; nº 096, de 16 de novembro de 2015; nº 113, de 14 de julho de 2016; e nº 114, de 23 de setembro de 2016.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VENÂNCIO AIRES, em 06 de abril de 2018.

GIOVANE WICKERT
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

Loreti Terezinha Decker Scheibler
Secretária de Administração

Jalila Stahl Bohm Heinemann
Secretária de Planejamento,
Orçamento e Gestão