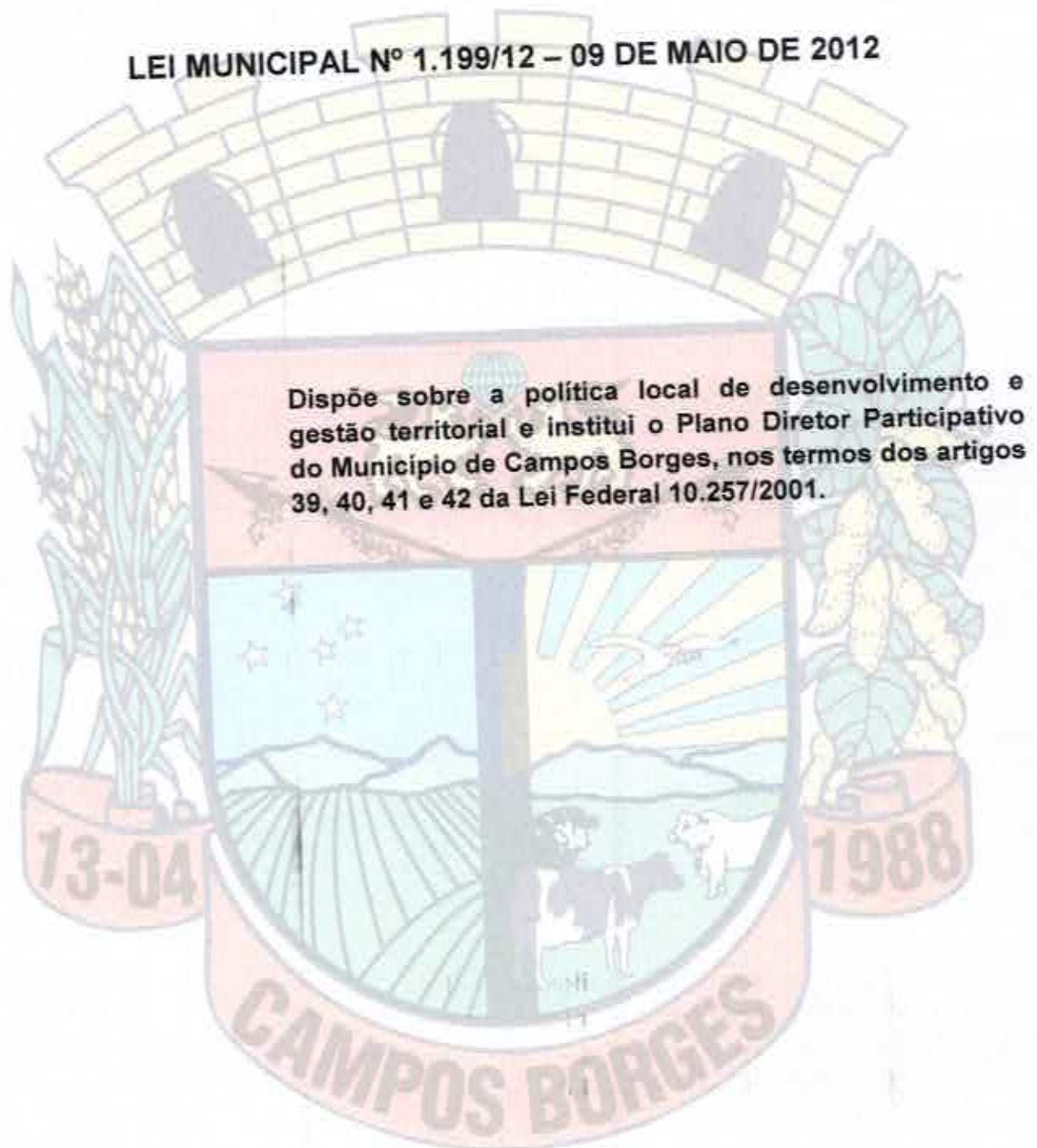




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES
Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

LEI MUNICIPAL Nº 1.199/12 – 09 DE MAIO DE 2012



"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157
E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

SUMÁRIO

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINALIDADE DO PLANO DIRETOR	4
TÍTULO II - DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO	6
CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	6
CAPÍTULO II - DAS ESTRATÉGIAS DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	7
SEÇÃO I - Da Promoção Do Desenvolvimento Rural Sustentável	8
SEÇÃO II - Da Promoção Do Turismo Local	9
SEÇÃO III - Da Estruturação Do Território	9
SEÇÃO IV - Do Desenvolvimento Social E Capacitação Para O Empreendedorismo	10
SEÇÃO V - Da Articulação Das Oportunidades Do Desenvolvimento E Diversidade Econômica	10
SEÇÃO VI - Da Integração Regional Para O Desenvolvimento	11
CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES DAS POLÍTICAS QUE IMPLEMENTAM AS ESTRATÉGIAS	12
SEÇÃO I - Da Política De Gestão Do Solo	12
SEÇÃO II - Da Política De Preservação E Valorização Da Patrimônio Ambiental E Cultural	14
SEÇÃO III	15
Da Política De Desenvolvimento Econômico	15
SEÇÃO IV - Das Políticas De Desenvolvimento Social	16
TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	17
CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS E INSTRUMENTOS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	17
CAPÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	17
CAPÍTULO III - DAS MACROZONAS, CORREDORES, E ZONAS ESPECIAIS	18
SEÇÃO I - Macrozona Rural De Produção Diversificada	18
SEÇÃO II - Da Macrozona Rural De Produção De Grãos	19
SEÇÃO III - Da Macrozona Rural De Valorização Do Ambiente Natural	20
SEÇÃO IV - Da Macrozona De Influência Da Represa Do Passo Real	20
SEÇÃO V - Corredor De Desenvolvimento E Integração Regional	22
SEÇÃO VI - Zonas De Especial Interesse	22
SEÇÃO VII - Da Macrozona Urbana	23
CAPÍTULO IV - DO MODELO TERRITORIAL URBANO	24
SEÇÃO I - Zona De Consolidação E Expansão Da Área Central	25
SEÇÃO II - Zona De Ocupação Prioritária Para A Estruturação E Qualificação Urbana	25
SEÇÃO III - Zona De Consolidação Urbana	26
SEÇÃO IV - Zona De Estruturação E Integração Sócio-Espacial	26
SEÇÃO V - Zona De Desenvolvimento Econômico	26
SEÇÃO VI - Zona De Ocupação Controlada	27
SEÇÃO VII - Corredor De Diversidade	27

"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157
E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br

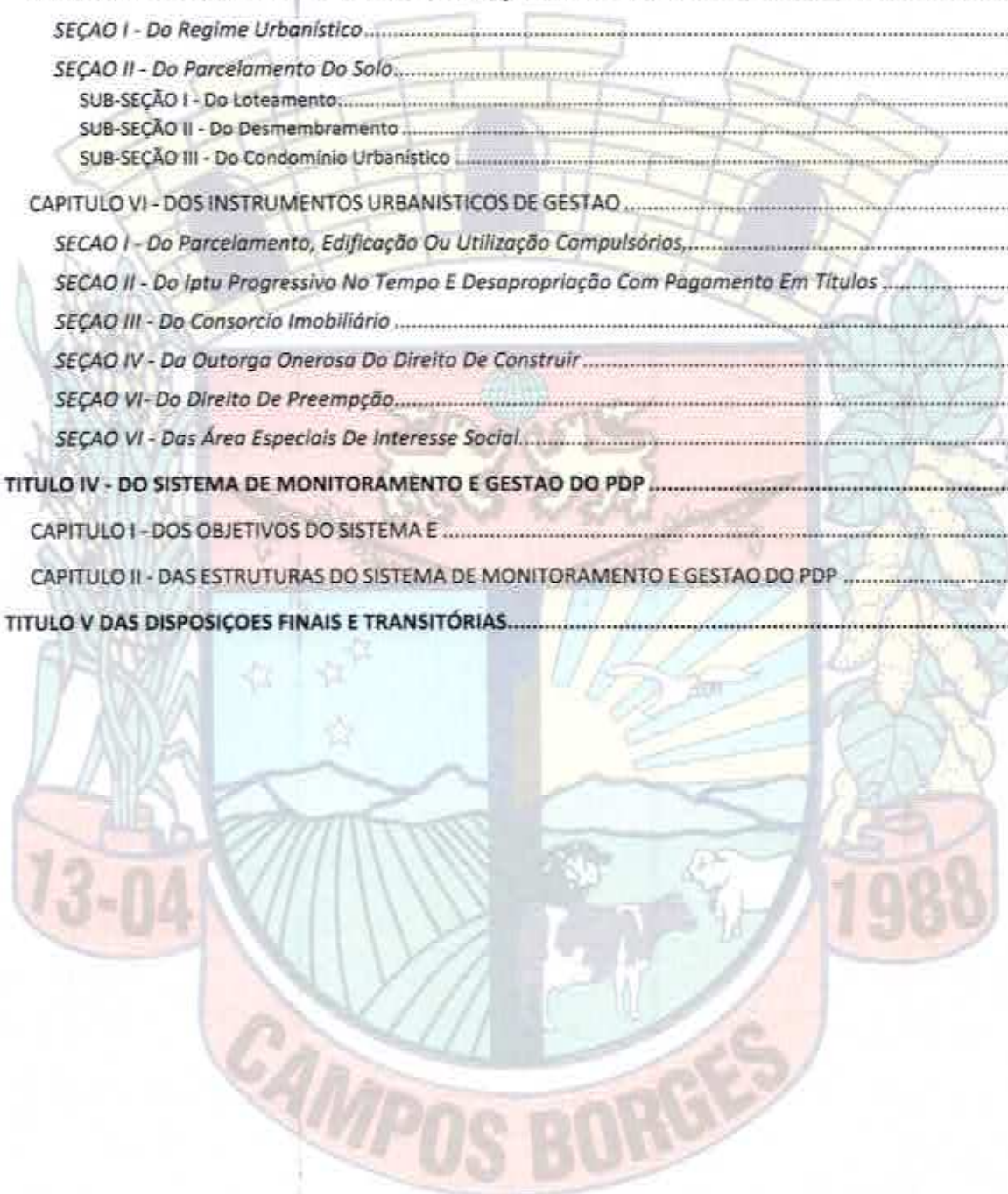




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

SEÇÃO VIII - Áreas Especiais	27
CAPÍTULO V - DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	28
SEÇÃO I - Do Regime Urbanístico	28
SEÇÃO II - Do Parcelamento Do Solo	31
SUB-SEÇÃO I - Do Loteamento.....	32
SUB-SEÇÃO II - Do Desmembramento.....	33
SUB-SEÇÃO III - Do Condomínio Urbanístico.....	34
CAPÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE GESTÃO	34
SEÇÃO I - Do Parcelamento, Edificação Ou Utilização Compulsórios	35
SEÇÃO II - Do Iptu Progressivo No Tempo E Desapropriação Com Pagamento Em Títulos	36
SEÇÃO III - Do Consórcio Imobiliário	37
SEÇÃO IV - Da Outorga Onerosa Do Direito De Construir	37
SEÇÃO VI - Do Direito De Preempção	38
SEÇÃO VI - Das Áreas Especiais De Interesse Social	39
TÍTULO IV - DO SISTEMA DE MONITORAMENTO E GESTÃO DO PDP	40
CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS DO SISTEMA E	40
CAPÍTULO II - DAS ESTRUTURAS DO SISTEMA DE MONITORAMENTO E GESTÃO DO PDP	42
TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	43



"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157
 E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br





LEI MUNICIPAL Nº 1.199/12 – 09 DE MAIO DE 2012

DANIEL VICENTE MORGAN, Prefeito Municipal de Campos Borges, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores **APROVOU** e ele **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINALIDADE DO PLANO DIRETOR

Art 1º. O Plano Diretor Participativo de Campos Borges é o instrumento básico do planejamento, promoção do desenvolvimento e gestão territorial municipal, tendo por objetivo a realização do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural, para atendimento ao disposto nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 e à Lei Federal 10.257/2001,

Parágrafo único: O Plano Diretor estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, e do equilíbrio ambiental, devendo ser observado pelos agentes públicos e privados que atuam no território.

Art 2º. A função social da cidade e da propriedade urbana e rural é definida como a garantia universal do direito à terra, à moradia digna, ao trabalho, à saúde, à educação, ao lazer, à cultura, à assistência social, ao saneamento, ao ambiente equilibrado, à mobilidade e à acessibilidade, de forma a promover o uso socialmente justo, sustentável e integrado do território urbano e rural.

§ 1º. A função social da cidade é alcançada através:

- I. Da oferta de condições adequadas à realização das atividades voltadas ao desenvolvimento socioeconômico;
- II. Da oferta de condições dignas de moradia para seus habitantes;
- III. Do atendimento à demanda de serviços públicos e comunitários da população, consideradas as características urbano-rural do território;
- IV. Da preservação e recuperação do meio ambiente;
- V. Da preservação da memória, histórica e cultural;
- VI. Pelo controle público sobre o uso e ocupação do território com a promoção da justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização;
- VII. Pela gestão democrática.

§ 2º: Para cumprir a função social a propriedade urbana e rural deve atender, simultaneamente, às seguintes exigências:

- I. Dar suporte as atividade de moradia, econômicas e geradoras de emprego e renda;
"De mãos dadas com o povo"





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

- II. Ter uso compatível com as condições de preservação, da qualidade do meio ambiente, da paisagem, e do patrimônio cultural;
- III. Ter aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança, saúde e bem estar coletivo;
- IV. Ter intensidade de uso adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos.

Art 3º. O Plano Diretor dispõe sobre princípios, fundamentos, ordenamento e planejamento da política territorial municipal e estabelece as diretrizes orientadoras das políticas ambientais, sociais, econômicas e urbana para sua realização, visando o uso sustentável do território municipal.

Art 4º. O uso socialmente justo, ambientalmente sustentável e de integração urbano rural do território municipal se implementa através do processo de planejamento e gestão territorial continuado, determinado por este PDP, que promove o crescimento com qualidade de vida, dando suporte ao desenvolvimento sócio-econômico e preservando os valores ambientais e culturais locais.

Parágrafo único: As diretrizes, estratégias e instrumentos dos planos setoriais do Município integram e instrumentalizam, complementarmente, as políticas de desenvolvimento e gestão territorial municipal.

Art 5º. O Plano Diretor abrange a totalidade do território municipal considerando as especificidades das áreas urbana e rural.

§ 1º: O PDP atenderá a vocação do município de Campos Borges que está voltado para a produção primária oportunizando o desenvolvimento da diversidade econômica e da potencialidade turística da região

§ 2º: O Poder Público Municipal, de forma complementar ao Poder Público Estadual e Federal, nos limites de sua competência, atendida a legislação aplicável, é responsável pela fiscalização referente ao uso das propriedades rurais.

Art 6º. O PDP é parte integrante do processo de planejamento do município, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes, programas, planos, projetos e prioridades nele contidas.

§ 1º: Complementam o processo de planejamento e gestão territorial, os seguintes instrumentos:

- I. Lei do perímetro urbano;
- II. Plano Ambiental;
- III. Código de obras e Código de posturas;
- IV. Código Tributário;
- V. Legislações específicas que regulamentam os instrumentos de gestão territorial municipal;
- VI. Planos, programas e projetos setoriais.

§ 2º: O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Entorno da Barragem do Passo Real será observado e incorporado às normas de gestão do solo do município, no que couber, e segundo o estabelecido por este PDP.

"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157
 E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

Art 7º. Respeitado o princípio da autonomia municipal, o PDP assegurará o pleno funcionamento da integração regional, no que tange as funções públicas objeto de gestão comum, que visam promover o desenvolvimento sustentável local e regional

Parágrafo único: A escala regional de que trata o caput do artigo corresponde aos municípios que integram o consórcio da margem leste do lago do Passo Real que tem por finalidade a gestão integrada de pautas prioritárias para seu desenvolvimento.

TÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL DO MUNICIPIO

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art 8º. A promoção do desenvolvimento do Município de Campos Borges tem como princípios fundamentais:

- I. A sustentabilidade social, econômica e ambiental que viabilizam a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações;
- II. A universalização dos direitos sociais e do acesso aos serviços públicos;
- III. A promoção da cidadania e a pactuação dos interesses dos diferentes segmentos sociais e suas entidades representativas;
- IV. A cooperação entre a administração municipal e os demais níveis federativos, a iniciativa privada e os outros setores da sociedade nas ações do desenvolvimento;
- V. A conservação do equilíbrio ecológico e a preservação do ambiente natural;
- VI. A preservação do patrimônio cultural, material e imaterial;
- VII. A provisão da moradia de interesse social como forma de inclusão social;
- VIII. A democratização da gestão pública com participação da população nos processos de planejamento e na tomada de decisão;
- IX. A integração regional.

Art 9º. Na promoção do desenvolvimento sustentável o município adota o conjunto de diretrizes instruídas pelo Lei 10.257/2001 – o Estatuto da Cidade, e estabelece as normas orientadoras do planejamento e gestão municipal, quais sejam:

- I. Buscar a sustentabilidade em todas as suas dimensões – ambiental, econômica, social, cultural e política;
- II. Fazer cumprir a função social da cidade e das propriedades urbana e rural;
- III. Realizar a gestão participativa e a transparência no planejamento municipal e nos processos de tomada de decisão;
- IV. Promover a integração e complementaridade entre as atividades urbana e rural;
- V. Promover o ordenamento e controle do uso do solo, de forma a evitar:
 - a. A utilização inadequada dos imóveis urbanos e rurais;
 - b. A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

De mãos dadas com o povo





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

- c. O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d. A poluição e a degradação ambiental.
- VI. Viabilizar a justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização;
- VII. Buscar a recuperação do investimento público que tenha resultado em valorização do imóvel urbano;
- VIII. Realizar a oferta de equipamentos urbanos e serviços públicos adequados às necessidades da população;
- IX. Promover a inclusão sócio-espacial da população, especialmente dos assentamentos informais de baixa renda através de processos de regularização fundiária;
- X. Viabilizar a oferta de lotes e unidades habitacionais regulares e adequados a demanda;
- XI. Promover a isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art 10º. O desenvolvimento municipal de Campos Borges tem como objetivos estratégico:

- I. O desenvolvimento rural sustentável;
- II. O fomento ao turismo local;
- III. A diversificação econômica;
- IV. A estruturação territorial;
- V. O fortalecimento social, da cidadania e do empreendedorismo;
- VI. A integração e a articulação regional.

Parágrafo único: Para a consecução dos objetivos e diretrizes do desenvolvimento municipal, o PDP de Campos Borges estabelece seis estratégias de desenvolvimento local, nos termos do artigo seguinte.

CAPITULO II

DAS ESTRATEGIAS DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art 11. São estratégias do desenvolvimento municipal de Campos Borges:

- I. Estratégia de Promoção do Desenvolvimento Rural;
- II. Estratégia de Promoção do Turismo Local;
- III. Estratégia de Estruturação do Território;
- IV. Estratégia de Desenvolvimento Social e Capacitação para o Empreendedorismo;
- V. Estratégia de Articulação das Oportunidades do Desenvolvimento e Diversificação Econômica;
- VI. Estratégia de Integração Regional Para o Desenvolvimento.

§ 1º: As estratégias de desenvolvimento se implementam por um conjunto de políticas, programas e ações municipais, que são aqui determinadas pelas prioridades e diretrizes estabelecidas para as macrozonas que constituem o modelo físico-territorial.

"De mãos dadas com o povo"





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

§ 2º: São políticas determinantes para a consecução dos objetivos do desenvolvimento e do planejamento sócio-territorial de Campos Borges:

- I. Gestão do Solo;
- II. A preservação Ambiental;
- III. O desenvolvimento econômico;
- IV. As políticas sociais de educação, saúde, assistência social e habitação.

§ 3º: Os programas, projetos e ações pertinentes às políticas públicas municipais complementam, no que couber, as diretrizes estabelecidas no Capítulo III do Título II deste PDP.

SEÇÃO I

DA PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO RURAL SUSTENTÁVEL

Art 12. A Estratégia de Promoção do Desenvolvimento Rural Sustentável tem por objetivo estabelecer diretrizes orientadoras das políticas e ações que viabilizam produtividade, diversificação e agregação de valor ao produto local, considerado as condições ambientais, e de forma a promover a fixação da população rural.

§ 1º: A estratégia de promoção do desenvolvimento rural sustentável efetivar-se-á através:

- I. Da diversificação da produção com o fortalecimento da bacia leiteira, da fruticultura, da exploração do basalto, e da silvicultura;
- II. Do incentivo a agricultura e agroindústria familiar, na forma individual ou cooperativada;
- III. Do apoio ao pequeno produtor com ações de capacitação técnica e de suporte a comercialização do produto;
- IV. Do fortalecimento da identidade rural do jovem agricultor e de incentivo a sua qualificação;
- V. Do fomento a produção e a socialização do conhecimento tecnológico de interesse específico;
- VI. Da melhoria da qualidade de vida, das condições habitacionais e da habitabilidade no meio rural;
- VII. Da produção com conservação ambiental;
- VIII. Da promoção de parceria com outras instituições para ampliar o acesso a assistência técnica para o pequeno produtor.

§ 2º: O Poder Público Municipal implementará a estratégia de desenvolvimento rural sustentável através das políticas de Desenvolvimento Econômico, de Gestão do Solo, de Valorização e de Preservação do Ambiente Natural e Cultural, das Políticas Sociais, e através de ações conjuntas entre municípios, articuladas pela Estratégia de Integração Regional.

"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157
 E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br





SECÃO II

DA PROMOÇÃO DO TURISMO LOCAL

Art 13. A Estratégia de Promoção do Turismo Local tem por objetivos estabelecer diretrizes orientadoras de políticas e ações que promovam as atividades de turismo e lazer, com base nas potencialidades locais da paisagem, do ambiente natural, dos valores culturais e da vida rural, criando novas oportunidades para a geração de trabalho, emprego e alternativas de desenvolvimento.

§ 1º: A estratégia de promoção do turismo local efetivar-se-á através:

- I. Da utilização de elementos de valor do ambiente natural e paisagístico;
- II. Do fortalecimento da identidade rural, da cultural local e divulgação do tradicionalismo, das festas religiosas, e atividades esportivas;
- III. Da promoção e qualificação das infraestruturas de lazer e equipamentos;
- IV. Da divulgação da cidade e seus eventos potencializando a inserção nos programas regionais.

§ 2º. Para a consecução dos objetivos da promoção do turismo local o Poder Público Municipal deverá elaborar o cadastro dos elementos e sítios de valor histórico, cultural, paisagístico e de potencial de lazer e esportes, e outros componentes, tangíveis e intangíveis, do município e se articulará na escala regional para a elaboração e implementação de programa conjunto.

§ 3º. O Poder Público Municipal implementará a estratégia de promoção do turismo local através das políticas de gestão do solo, de preservação do ambiente natural e cultural, e de desenvolvimento econômico.

SECÃO III

DA ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO E DA QUALIDADE DO AMBIENTE CONSTRUÍDO

Art 14. A Estratégia de Estruturação do Território e Qualidade do Ambiente Construído tem por objetivos orientar políticas e ações voltadas a dotar o município das infraestruturas, equipamentos e serviços necessários ao desenvolvimento econômico e sócio-ambiental da totalidade do território do município de Campos Borges.

§ 1º: A estratégia de estruturação do território efetivar-se-á através:

- I. Da complementação e melhorias das vias urbanas e rurais;
- II. Da adequação e implantação das infraestruturas de saneamento;
- III. Da implantação e qualificação dos equipamentos e serviços públicos;
- IV. Da urbanização e qualificação dos espaços públicos;
- V. Do monitoramento do impacto ambiental das atividades urbano-rural;
- VI. Da promoção da acessibilidade universal;
- VII. As Infraestruturas específicas necessárias ao lazer e turismo e de apoio às ações de desenvolvimento.

"De mãos dadas com o povo"





§ 2º. O Poder Público Municipal implementará a estratégia de estruturação do território através política de gestão do solo e seus planos e programas - o Programa de Melhorias e Urbanização dos Espaços Públicos, o Programa de Saneamento Municipal e o Plano Viário Municipal, dentre outros adequados a este fim.

SEÇÃO IV

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CAPACITAÇÃO PARA O EMPREENDEDORISMO

Art. 15. A Estratégia de Desenvolvimento Social e Capacitação para o Empreendedorismo tem por objetivos estabelecer diretrizes orientadoras de políticas e ações que promovam a inserção social e econômica dos segmentos de maior vulnerabilidade, e novas capacidades para iniciativas de empreendedorismo, gestão e participação da população em geral.

§ 1º. A estratégia de desenvolvimento social e capacitação para o empreendedorismo efetivar-se-á através:

- I. Da melhoria dos níveis de escolaridade, especialmente a população rural e da educação ambiental;
- II. Da capacitação para o trabalho com a qualificação da mão de obra e incentivos a formação especializada;
- III. Da busca de parcerias com órgãos regionais, estaduais e federais, e instituições de ensino para a qualificação e capacitação do trabalhador rural e do pequeno empresário no acesso a novas tecnologias e formas de planejamento e gestão;
- IV. Da capacitação para iniciativas de cooperativismo;
- V. Da melhoria das condições de habitabilidade, saúde e ações de geração de renda junto as famílias em situação de vulnerabilidade;
- VI. Do Incentivo e fomento à participação popular.

§ 2º. O Poder Público Municipal deverá elaborar o planejamento das ações e implementar a estratégia através das políticas sociais de educação, saúde, assistência social e habitação, e da política de desenvolvimento econômico.

SEÇÃO V

DA ARTICULAÇÃO DAS OPORTUNIDADES DO DESENVOLVIMENTO E DIVERSIDADE ECONÔMICA

Art. 16. A Estratégia de Articulação das Oportunidades do Desenvolvimento e Diversidade Econômica tem por objetivo orientar ações promotoras de incentivos à instalação de atividades produtivas diversificadas através das políticas municipais e através da articulação com empreendedores e projetos de outras esferas governamentais.

§ 1º: A Estratégia de Articulação das Oportunidades do Desenvolvimento e Diversidade Econômica efetivar-se-á através:

- I. Da valorização e apoio às pequenas e médias empresas urbanas e rurais;
- II. Do fomento a implantação de sistemas produtivos sustentáveis que desenvolvam as potencialidades locais;

"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157

E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

- III. Do apoio do poder público municipal e da articulação para viabilizar a implantação do Parque Eólico, assim como outras oportunidades que vierem ocorrer;
- IV. Do fomento às parcerias e ações empreendedoras quando da implantação destes empreendimentos.

Parágrafo único: O Poder Público Municipal implementará a estratégia através da política de desenvolvimento econômico e da estratégia de Integração regional.

SEÇÃO VI

DA INTEGRAÇÃO REGIONAL PARA O DESENVOLVIMENTO

Art 17º A Estratégia de Integração Regional para o Desenvolvimento tem como objetivo geral estabelecer diretrizes orientadoras de políticas e ações que promovam a participação efetiva do município no planejamento e gestão regional, visando o desenvolvimento.

§ 1º. A gestão integrada regional visa promover o desenvolvimento sustentável dos municípios da margem leste do lago da barragem do Passo Real através de projetos e procedimentos articulados de gestão que venham reconhecer e fortalecer as potencialidades locais.

§ 2º. São pautas potenciais do desenvolvimento regional:

- I. A promoção de melhorias na acessibilidade regional, qualificando os acessos existentes e oportunizando novas ligações municipais;
- II. A gestão integrada para o planejamento de projetos e captação de recursos de forma articulada e conjunta dos municípios;
- III. Adoção de estratégias de articulação com agentes do desenvolvimento para o financiamento e participação nas pautas identificadas como prioritárias;
- IV. Identificação de projetos de alcance regional na área do turismo, saneamento, do beneficiamento do produto local, e na qualificação da mão de obra;
- V. Implementação das ações apontadas pelos PLHIS para a provisão e melhoria das condições habitacionais da região;
- VI. A conformação de redes de cooperação entre as cidades do consórcio e a região para a qualificação de mão de obra, considerada as características e potencialidades da economia regional e visando postos de trabalho e emprego na escala regional;
- VII. A articulação de parcerias e convênios com instituições e empreendedores privados para viabilizar ações e empreendimentos em escala adequada, promovendo viabilidade financeira.

§ 3º. O Poder Público Municipal contribuirá para a efetivação de instancia integrada de gestão regional através de representações técnicas e políticas do município nas instancia determinadas.

Art 18: A estratégia de Integração Regional para o Desenvolvimento estabelece dois componentes físico-territoriais que articulam e integram ações dos municípios voltadas ao desenvolvimento regional:

"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157
 E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

- I. O Corredor Ambiental, que corresponde à faixa de terras do entorno da Barragem do Passo Real e do Rio Jacuí e que representa oportunidades econômicas, turísticas e de lazer aliada a promoção da preservação e conservação ambiental; e
- II. O Corredor de Desenvolvimento que se desenvolve ao longo da estrada estadual VRS 817 e 818, no trecho que vai do município de Espumoso até o município de Salto do Jacuí, interligando os municípios desta escala regional, e que, considerada a sua localização e função integradora, apresenta potencialidades para a implantação de atividades diversificadas.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES DAS POLÍTICAS QUE IMPLEMENTAM AS ESTRATÉGICAS

SEÇÃO I

DA POLÍTICA DE GESTÃO DO SOLO

Art 19. A política municipal de gestão do solo de Campos Borges é a principal política de viabilização do modelo físico-territorial do município e abrange o conjunto das ações relacionadas à estruturação e regulação do uso e ocupação do solo necessárias à consecução do Macrozoneamento e Modelo Urbano que constam deste PDP.

Parágrafo único: Compõem prioritariamente a política de gestão do solo:

- I. A gestão e regulação do uso e ocupação do solo;
- II. O programa de melhorias e urbanização dos espaços públicos;
- III. O programa de saneamento municipal;
- IV. O plano viário municipal.

Art 20. São diretrizes para a gestão e regulação do uso e ocupação do solo no Município de Campos Borges:

- I. Implantar os critérios de ordenamento do uso e ocupação do solo regulamentando obrigatoriedade da destinação de praças, área para equipamentos comunitários, e a instalação de infraestrutura nos novos parcelamentos, antes da ocupação;
- II. Conter a ocupação nas áreas inadequadas;
- III. Promover a regularização fundiária das situações irregulares consolidadas e conter novas irregularidades urbanas;
- IV. Induzir ao aproveitamento dos vazios urbanos localizados em áreas consolidadas ou em consolidação;
- V. Priorizar a implantação habitacional, especialmente a HIS, onde já existe infraestrutura e equipamentos;
- VI. Regulamentar e controlar os impactos das atividades rurais que ocorrem em área urbanizada e dentro do perímetro urbano;

"De mãos dadas com o povo"





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

- VII. Avaliar a utilização do IPTU diferenciado e progressivo como instrumento de indução ao cumprimento da FSP;
- VIII. Implantar ações de fiscalização territorial impedindo ocupações irregulares ou a implantação de atividades em desacordo com o que determina este Plano Diretor.

Art 21. São diretrizes para o Programa de Melhorias e Urbanização dos Espaços Públicos:

- I. Qualificar os espaços públicos abertos, com a urbanização das praças e a melhoria das vias de circulação;
- II. Ampliar a oferta de equipamentos de lazer e de convívio Social;
- III. Realizar junto ao proprietário do terreno, ações indutoras à pavimentação do passeio;
- IV. Garantir a eficiência da iluminação pública;
- V. Regular e promover ações para a arborização das vias e espaços públicos;
- VI. Promover a urbanização e qualificação urbana dos setores habitacionais precários;
- VII. Estabelecer procedimentos para o monitoramento do impacto ambiental da produção agropastoril na área urbana e da subutilização da infraestrutura decorrente;

§ 1º. No programa de melhorias e urbanização dos espaços públicos o Poder Público Municipal notificará o proprietário dos terrenos localizados nas áreas urbanas para a responsabilidade de pavimentação dos passeios;

§ 2º. No caso de não realização pelo proprietário o poder público municipal poderá executar a obra e buscar o ressarcimento através de acréscimo correspondente no IPTU;

§ 3º. O poder público municipal promoverá nos setores precários ações para a regularização fundiária associada às ações de estruturação e melhorias urbanas, em áreas específicas, conforme determina o PLHIS, e este PDP no zoneamento urbano.

Art 22. São diretrizes para o Programa Municipal de Saneamento:

- I. Saneamento entendido como o conjunto de serviços, infraestrutura, equipamentos e instalações operacionais de abastecimento de água, de sistema de esgoto sanitário, de drenagem urbana, de limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos;
- II. A adoção de estratégias, sempre que pertinente, na escala regional;
- III. Campanhas para o melhor aproveitamento e utilização da água tratada, em especial na área rural do município;
- IV. Campanhas para a reciclagem do lixo junto a população e a implantação de sistema de coleta seletiva;
- V. A responsabilidade do proprietário pela limpeza e manutenção dos terrenos vazios;
- VI. A elaboração do projeto e viabilização de recursos para o sistema de esgotamento sanitário;

"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157
 E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 – CEP 99435-000

- VII. A execução de Plano de Saneamento segundo diretrizes nacionais determinadas na legislação vigente, em acordo com o Plano de bacias Hidrográficas e o modelo territorial determinado por este PDP.

Art 23. São diretrizes para o Plano Viário Municipal:

- I. A hierarquização do sistema viário municipal para as vias rurais e área urbana;
- II. Garantir a continuidade viária, no mínimo para as vias estruturadoras da área urbana, através do parcelamento do solo, quando do fornecimento das diretrizes urbanas;
- III. Prever as faixas de alargamento futuro, necessárias para o sistema viário estruturador já implantado, através da previsão do alargamento no regramento, quando das diretrizes para novos empreendimentos;
- IV. Elaborar programa para implantação progressiva dos gabaritos previstos para o sistema viário da área rural, prevendo as formas de implantação e manutenção das faixas de domínio projetadas;

Parágrafo único: O sistema viário municipal e urbano constam dos Anexos VII e VIII, que integram esta lei.

Art 24. A estrutura de implementação da estratégia de gestão do solo é determinada no Capítulo II do Título IV, que estabelece o Sistema de Monitoramento e Gestão do PDP, gerenciado internamente através da Comissão de Análise Técnica Urbana e, de modo a promover a participação social, pela articulação junto aos Conselhos Municipais.

SEÇÃO II

DA POLÍTICA DE PRESERVAÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL E CULTURAL

Art 25. Os programas, projetos e ações das políticas ambientais e culturais do município de Campos Borges integram e viabilizam os objetivos estratégicos do desenvolvimento sustentável estabelecidos no Capítulo I do Título II contribuindo na implementação do conjunto das estratégias propostas.

§ 1º. A política de preservação e valorização do patrimônio ambiental e cultural promove as potencialidades turísticas e de promoção do desenvolvimento sustentável.

§ 2º. São de especial interesse do desenvolvimento sustentável do município de Campos Borges:

- I. A manutenção da qualidade de vida e da qualidade do ambiente;
- II. A produção agrosilvipastoril e a exploração mineral compatível com a preservação ambiental;
- III. A preservação e valorização dos elementos e sítios de valor do ambiente natural, como a orla do Alagado do Passo Real, os lageados, as APPs, os recursos hídricos e matas, entre outros;
- IV. A preservação e valorização da cultura local, religiosa, artística, e tradicionalista e suas manifestações em patrimônio tangíveis intangíveis;
- V. A regulação, zoneamento e a avaliação das atividades de impacto ambiental.

"De mãos dadas com o povo"





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

Art 26. São diretrizes da atuação pública na valorização e preservação do patrimônio ambiental e cultural:

- I. A aplicação da legislação ambiental federal, estadual e municipal, nas ações de ordem pública e privada, para a efetiva manutenção do patrimônio local;
- II. A adequação ao zoneamento e programas estabelecidos pelo Plano Ambiental do Município;
- III. Articulação para o planejamento regional considerando o Plano da Bacia Hidrográfica e o Plano de Uso do Solo no entrono do Alagado do Passo Real;
- IV. A conservação e gerenciamento do meio ambiente com recuperação de áreas degradadas e com a reorientação das atividades econômicas de modo a reduzir os impactos sobre o meio ambiente e sobre a saúde da população;
- V. O Incentivo a conscientização ambiental da população por meio de programas de educação ambiental continuada na rede de ensino pública e através de parcerias com outras instituições;
- VI. A fiscalização e punição das atividades potencialmente agressoras ao meio ambiente na área urbana e rural, entre elas as queimadas, uso inadequado de agrotóxicos e disposição inadequada de lixo.

SEÇÃO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art 27. A política de desenvolvimento econômico de Campos Borges tem por objetivo fortalecer e diversificar a matriz econômica produtiva do município, apoiando o pequeno e médio produtor, fomentando estratégias de complementação da cadeia produtiva para a valorização do produto local, e oportunizando novas iniciativas com base nas potencialidades do setor turístico, do parque eólico, do comércio e da industrialização com base no beneficiamento do produto local.

Art 28. Os programas, projetos e ações da política de desenvolvimento econômico do município deverão contribuir e ter por base, a elaboração de um Plano de Desenvolvimento na escala regional.

Parágrafo único. O município contribuirá na articulação e gestão junto aos demais municípios, para efetivar o Plano de Desenvolvimento Regional.

Art 29. O Município deverá desenvolver o planejamento das ações do desenvolvimento econômico, considerados os objetivos do macrozoneamento e, atendendo as seguintes diretrizes:

- I. Implantação de novas técnicas e arranjos produtivos que aproveitem os potenciais locais, como o beneficiamento da madeira, a extração do basalto, a água mineral, o beneficiamento do pescado, ou outros;
- II. Fortalecimento e apoio técnico à produção rural, visando a diversificação nas pequenas e médias propriedades com ênfase na bacia leiteira, fruticultura, a piscicultura e silvicultura quando couber;
- III. Incentivo e apoio para iniciativas de beneficiamento do produto local, na escala familiar ou cooperativa;

"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157
 E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br





- IV. Articulação regional, com ações cooperativadas ou da iniciativa privada, visando o beneficiamento do produto agrícola, em escala adequada;
- V. Capacitação e apoio para o desenvolvimento do empreendedorismo local, estimulando oportunidades para a produção e atividades de serviço;
- VI. Oferta de espaços atrativos à implantação de empreendimentos produtivos, com a qualificação da infraestrutura e do acesso regional local;
- VII. Qualificação da mão de obra com os objetivos de criar condições atrativas aos empreendimentos produtivos e incluir socialmente os trabalhadores locais;
- VIII. Promoção e incentivos a implantação de estruturas de lazer e turísticas nas áreas aptas ao lazer e esporte e nos sítios de valor cultural, de paisagem e vinculado à vida rural;
- IX. Articulação com agentes locais e regionais para novas iniciativas;
- X. Incentivo e apoio ao cooperativismo, associativismo e organização social dos setores de menores condições de produção e renda;

Parágrafo único. os programas, projetos e ações do desenvolvimento econômico do município, complementam, no que couber, as diretrizes propostas.

SEÇÃO IV

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art 30. Os programas, projetos e ações das políticas municipais de educação, saúde e assistência social, e de habitação de interesse social, integram e viabilizam o objetivo estratégico de promoção do fortalecimento social, da cidadania e do empreendedorismo, na implementação das estratégias do desenvolvimento municipal.

Art 31. São diretrizes da ação pública na implementação da estratégia de desenvolvimento social e capacitação para o empreendedorismo:

- I. Garantir o acesso à educação e aos procedimentos básicos de saúde pública de forma permanente, continuada e com qualidade;
- II. Dar continuidade às ações e programas da assistência social no município ampliando o acesso e qualificando a participação das famílias de maior vulnerabilidade social e econômica;
- III. Apoiar as iniciativas da sociedade organizada que atua junto a setores específicos contribuindo para na qualificação e desenvolvimento social destes setores;
- IV. Viabilizar o acesso ao ensino profissionalizante por meio do fomento ao investimento em programas para a juventude;
- V. Ampliar/diversificar a promoção de programas de esporte e cultura para o jovem e adolescente;
- VI. Gestionar junto à esfera regional para constituição de rede de qualificação e profissionalização técnica e cidadã com o aproveitamento das estruturas potenciais da região, como a universidade aberta de Jacuizinho, as escolas agrícolas de Salto do Jacuí e Espumoso, e outras potencialidades que venham ser identificadas.

"De mãos dadas com o povo"





TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DOS OBEJTIVOS E INSTRUMENTOS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art 32. O ordenamento territorial de campos Borges tem o objetivo de preservar os bens sócio-ambientais do município e a qualidade urbana de modo a evitar e corrigir os efeitos negativos causados pelo processo de ocupação e utilização do território municipal.

Art 33. O ordenamento territorial de Campos Borges define regras para a ocupação e utilização de diferentes porções do território municipal visando a aplicação das políticas e diretrizes expressas neste PDP.

Art 34. O ordenamento territorial de Campos Borges dar-se-á através da utilização dos instrumentos deste Plano Diretor, quais sejam:

- I. Macrozoneamento e Modelo Urbano conforme determinam Capítulos os II, III e IV deste Título;
- II. Instrumentos de ordenamento do uso e ocupação do território constante no capítulo V;
- III. Instrumentos da política urbana, constantes no Capítulo VI do Título III deste Plano Diretor.

§ 1º. O uso do território rural de Campos Borges é regrado complementarmente pelo Plano Ambiental do Município e pelo Zoneamento da Barragem do Passo Real, nas áreas afetadas.

§ 2º. Para a consecução dos objetivos determinados pelo Macrozoneamento e Modelo Urbano o Poder Público Municipal utilizará ainda os instrumentos tributários já regulamentados como o IPTU diferenciado e a contribuição de melhorias, nos termos da legislação aplicável.

Art 35. Os instrumentos do ordenamento do uso e ocupação do solo e os instrumentos da política urbana se aplicam na macrozona urbana e em setores específicos das macrozonas rurais, e tem sua utilização determinada pelos objetivos das macrozonas e zonas urbanas.

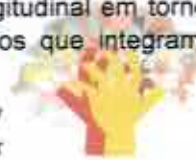
CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art.36. O macrozoneamento corresponde a divisão do território municipal em porções que apresentam características específicas que definem prioridades, objetivos e estratégias para as políticas do desenvolvimento social, econômico e territorial, podendo por isso, ter parâmetros reguladores e procedimentos de gestão diferenciados de usos e ocupação do solo;

§ 1º. O Macrozoneamento de Campos Borges é composto por:

- I. Macrozonas: compreendidas como as áreas do território municipal que, em virtude de suas especificidades, definem prioridades, objetivos e diretrizes para a intervenção pública;
- II. Corredores: compreendidos como as áreas de extensão longitudinal em torno de eixos viários ou elementos de continuidade nos demais municípios que integram a escala "De mãos dadas com o povo"





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

regional, com a função de constituir elementos físicos da integração dos territórios municipais, e que recebem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo, sobrepondo-se ao macrozoneamento e reconhecendo os parâmetros da Macrozona em que se insere;

- III. Zonas de Especial Interesse: aplicam-se a áreas, glebas, ou elementos pontuais que se destacam no macrozoneamento, e que por suas especificidades ou pelo interesse público, quando da intervenção, necessitam tratamento especial sobrepondo-se ao macrozoneamento.

§ 2º. O território municipal de Campos Borges está subdividido nas seguintes Macrozonas, Corredores e Zonas Especiais:

- I. Macrozona Rural de Produção Diversificada;
- II. Macrozona Rural de Produção de Grãos;
- III. Macrozona Rural de Valorização do Ambiente Natural;
- IV. Macrozona de Influência da Represa do Passo Real, denominada de Corredor Ambiental;
- V. Macrozona Urbana;
- VI. Corredor de Desenvolvimento e Integração Regional;
- VII. Zonas de Especial Interesse.

CAPÍTULO III

DAS MACROZONAS, CORREDORES, E ZONAS ESPECIAIS

SEÇÃO I

MACROZONA RURAL DE PRODUÇÃO DIVERSIFICADA

Art 37. A Macrozona Rural de Produção Diversificada apresenta as seguintes características:

- I. Predomínio da pequena propriedade e minifúndio;
- II. Produção diversificada de grãos, gado, leite, fruticultura, agroindústrias, extrativismo do basalto, silvicultura;
- III. Incidência de vegetação e recursos hídricos; presença de elementos de interesse cultural e lazer;
- IV. Concentração de grande parte da população rural do município;
- V. Pequenas localidades e incidência de núcleos de maior vulnerabilidade social (Agrovila União);
- VI. Interface com Macrozonas Urbana e de Valorização do Ambiente Natural.

Art 38. São diretrizes orientadoras da ação pública na Macrozona de Produção Diversificada:

- I. Promover o desenvolvimento rural sustentável através do fortalecimento da agricultura familiar, baseada na pequena e média produção rural;

"De mãos dadas com o povo"





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

- II. Qualificar a estruturação viária com a implantação do Plano Viário Municipal segundo gabaritos propostos no anexo deste plano;
- III. Promover a melhoria das condições de habitabilidade e a inserção socioeconômica das comunidades mais vulneráveis através de projetos habitacionais e de melhoria da renda;
- IV. Induzir a diversidade econômica e fomentar o empreendedorismo com ações de apoio, de capacitação técnica e de gestão e de fomento ao associativismo;
- V. Valorizar e preservar o ambiente natural e cultural;
- VI. Promover o turismo local nos pontos identificados no inventário local;
- VII. Incentivar / viabilizar a implantação de infraestruturas de lazer e de visitação aos locais de interesse;
- VIII. Promover e incentivar a melhoria habitacional, a regularização fundiária o desenvolvimento social da demanda identificada pelo PLHIS;
- IX. Consolidar os usos agropastoris na zona de interface com a represa do Passo Real.

SEÇÃO II

DA MACROZONA RURAL DE PRODUÇÃO DE GRÃOS

Art 39. A Macrozona Rural de Produção de Grãos apresenta as seguintes características:

- I. Existência de grandes propriedades/latifúndio;
- II. Predomínio da produção de culturas anuais;
- III. Pequena concentração da população rural;
- IV. Grande incidência de recursos hídricos;
- V. Interface com Macrozona de Influência da Represa do Passo Real, Corredor de Desenvolvimento e de Produção Diversificada;
- VI. Situações pontuais de pobreza e vulnerabilidade social na comunidade do Mundo Novo.

Art 40. São diretrizes orientadoras da ação pública na Macrozona Rural de Produção de Grãos:

- I. Promover o Desenvolvimento Rural Sustentável através de ações de apoio ao pequeno e médio produtor;
- II. Estabelecer parcerias para apoio técnico visando a diversificação da produção com ênfase na bacia leiteira, fruticultura, e silvicultura, quando couber;
- III. Incentivar e promover ações de apoio e fomento ao beneficiamento do produto local;
- IV. Articular regionalmente ações cooperativadas e privadas visando o beneficiamento do produto, viabilizando escala adequada;
- V. Incentivar implantação de estruturas de lazer e turísticas nas áreas aptas e nos sítios de valor cultural, de paisagem ou vinculado a divulgação da vida rural;
- VI. Promover o turismo e o melhor aproveitamento na interface da Macrozona do Alagado;
- VII. Promover a melhoria socioeconômica das famílias vulneráveis e atender demanda por moradia identificada pelo PLHIS;

"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157
 E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

- VIII. Implantação do Plano Viário e manutenção das estradas necessárias ao deslocamento da produção e de acesso aos pontos de interesse turístico.

SEÇÃO III

DA MACROZONA RURAL DE VALORIZAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL

Art 41. A Macrozona Rural de Valorização do Ambiente Natural apresenta as seguintes características:

- I. Áreas de alta restrição ambiental segundo o zoneamento do Plano Ambiental pela presença de recursos hídricos, declividades mais elevadas e presença de florestas;
- II. Uso do solo predominante de áreas agricultadas e pastagens;
- III. Abrange as comunidades de Vila São Jorge, São Pedro e Linha Teodoro.

Art 42 São diretrizes orientadoras da ação pública na Macrozona Rural de Valorização do Ambiente Natural

- I. Promover e fiscalizar a preservação do patrimônio ambiental nos termos da legislação ambiental aplicável;
- II. Incentivar e promover mecanismos de adequação de processos produtivos em setores de condições ambientais mais reativas;
- III. Viabilizar a recuperação das áreas de interesse identificadas pelo Plano Ambiental;
- IV. Adaptar a necessidade de estruturação às condições ambientais, evitando novas atividades em áreas consideradas não adequadas;
- V. Promover o fomento ao turismo local com atividades relacionadas ao ambiente natural e de valorização do rural;
- VI. Promover ações de educação ambiental e a capacitação para a produção com preservação do meio ambiente;
- VII. Promover a melhoria habitacional e a regularização fundiária, quando couber, dos núcleos precários de população vulnerável, a exemplo da Vila São Jorge.

SEÇÃO IV

DA MACROZONA DE INFLUÊNCIA DA REPRESA DO PASSO REAL

Art 43. A Macrozona de Influência da Represa do Passo Real corresponde a faixa de terras que situa-se no entorno da Barragem do Passo Real, e que tem zoneamento de uso próprio, sendo parte integrante deste PDP os mapas e a regulamentação de usos e atividades estabelecidos pelo mesmo

§ 1º A macrozona é delimitada neste macrozoneamento municipal, na mesma abrangência do estudo referido, e corresponde a uma faixa de 1.100m contados a partir da cota máxima normal de operação da barragem.

§ 2º O PDP de Campos Borges incorpora e regulamenta, no que lhe couber, as recomendações que correspondem aos usos estabelecidos para a faixa de 100 metros onde incidem as áreas delimitadas como preservação permanente, áreas de preservação a serem recuperadas, áreas de preservação

"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157
 E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

ou conservação ambiental com uso antrópico e agricultadas, com potencial de consolidação, e áreas de preservação ou conservação ambiental com potencial uso de lazer e turismo.

Art 44. A macrozona de Influência da Represa do Passo Real é também denominada de Corredor Ambiental e se estende para os demais municípios que integram a escala regional deste PDP, nas mesmas denominações e proposições de uso.

Art 45. São diretrizes orientadoras da ação pública no Corredor Ambiental de Campos Borges:

- I. A regularização dos condomínios existentes atendendo as exigências ambientais estabelecidas no Zoneamento proposto;
- II. A regulamentação dos usos considerados sustentáveis para a produção agrícola na Zona de proteção Ambiental com o objetivo do licenciamento ambiental na consolidação dos usos existentes;
- III. A preservação das zonas identificadas como APPs e necessária fiscalização;
- IV. A regulação das áreas com potencial turístico pelo plano municipal de uso e ocupação do solo.

Art 46. Regulamentação específica, de competência municipal, no Corredor Ambiental tem o objetivo de regularização dos usos consolidados dos condomínios residenciais e de lazer, e das áreas agricultadas.

§ 1º Os condomínios residências e de lazer são regularizados mediante os parâmetros de ocupação e uso do solo, estabelecidos para núcleos urbanos isolados, na forma de condomínios.

§ 2º Os condomínios residenciais e de lazer situados no Corredor Ambiental deverão preservar a ZAP -Zona de Proteção Ambiental - correspondente aos 30 metros contados a partir da cota máxima normal de operação do reservatório, para sua regularização.

§ 3º As áreas agricultadas que avançam na faixa dos 30 metros correspondentes a ZAP terão os 10 primeiros metros recuperados e deverão no prazo Máximo de 10 anos, ter licenciado pelo município o uso sustentável da atividade produtiva.

§ 4º São usos que configuram atividades agropastoris sustentáveis e poderão ser mantidos, mediante licenciamento municipal:

- I. Espécies frutíferas perenes desde que utilizadas práticas de manejo que garantam a função ambiental da área;
- II. Espécies agrícolas de ciclo anual (milho, soja, feijão e trigo) desde que seja utilizado sistema de Plantio Direto e que os agroquímicos sejam utilizados com técnicas adequadas de aplicação, evitando-se a aviação agrícola do reservatório;
- III. O pastoreio extensivo tradicional nas áreas com cobertura vegetal de campos, desde que não comprometa a recuperação ambiental de áreas adjacentes, promova a supressão adicional de vegetação nativa ou a introdução de espécies vegetais exóticas invasoras.

"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157
 E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

SEÇÃO V

CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO E INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art 47. O Corredor de Desenvolvimento e Integração Regional corresponde a faixa de 100 metros ao longo da estrada estadual VRS 817 e 818, no trecho que vai do município de Espumoso até o município de Salto do Jacuí, interligando os municípios que integram a escala regional estabelecida pelo art 17 do capítulo II do Título II, e que, considerada a sua localização e função integradora, apresenta potencialidades para a implantação de atividades diversificadas.

§ 1º. O Corredor de Desenvolvimento e Integração Regional apresenta como características na porção que incide sobre o território municipal :

- I. Eixo de escoamento da produção agrícola;
- II. Ausência de diversidade de uso pela a predominância do uso agrícola das terras circundantes;
- III. Trecho urbano, constituindo-se na principal avenida da cidade.

§ 2º. O Corredor de Desenvolvimento e de Integração Regional tem como finalidade orientar as políticas públicas no sentido de incentivar a instalação de atividades e empreendimentos para a geração de renda e trabalho, e para a dinamização da via.

§ 3º. Fica indicado no macrozoneamento municipal, a Zona de Especial Interesse do Desenvolvimento Regional, para onde serão direcionadas as ações de consecução do objetivo supra referido.

Art 48. São diretrizes orientadoras da ação pública municipal no Corredor de Desenvolvimento e Zona de Especial Interesse de Desenvolvimento:

- I. Induzir a diversidade econômica através do fomento à agroindústria, ao turismo, e a produção da agricultura familiar e fomentar o empreendedorismo;
- II. Estruturar e qualificar o Corredor de Desenvolvimento de modo a atender as demandas do desenvolvimento econômico, social e ambiental;
- III. Fomentar o Turismo;
- IV. Dinamizar o Corredor de Desenvolvimento promovendo atividades socioculturais relacionadas às características locais e regionais;
- V. Trabalhar de forma articulada ao demais municípios consorciados para implementar planos, programas e projetos que visam o desenvolvimento local e regional;
- VI. Promover a divulgação e comercialização dos produtos produzidos no município e região;
- VII. Promover a inserção socioeconômica das comunidades de baixa renda.

SEÇÃO VI

ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE

Art 49. As Zonas de Especial Interesse são denominadas e caracterizadas segundo as seguintes finalidades:

"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157
E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

- I. Zona de Especial Interesse do Desenvolvimento Regional: a área identificada junto ao Corredor de Desenvolvimento e Integração Regional, com o objetivo de indução de pólo de atividades diversificadas;
- II. Zonas de Especial Interesse Turístico: localidades ou elementos edificados ou naturais, da Macrozona de Influência da Represa do Passo Real (Corredor Ambiental) ou demais macrozonas rurais, que apresentam potencialidade de uso turístico, como os balneários existentes, estruturas de camping e lazer, equipamentos, edificações ou atividades de interesse de visitação, e alojamentos;
- III. Zonas de Especial Interesse de Moradia: setores urbanos isolados, consolidados, ou que vierem a se consolidar, localizados na Macrozona de Influência da Barragem do Passo Real e demais macrozonas rurais, que tem como finalidade, a moradia permanente ou de uso ocasional e lazer, e demandam parâmetros urbanísticos.

Parágrafo único: As zonas de especial interesse de moradia tem por objetivo viabilizar a regularização dos condomínios de moradia existentes na macrozona de influência do alagado, qualificar e estabelecer regime urbanístico especial para os núcleos urbanos isolados, como as sedes urbanas de distritos, e possibilitar a implantação de novos empreendimentos, atendida a legislação ambiental vigente e o zoneamento do uso do solo do entrono da barragem.

Art 50. As Zonas de Especial Interesse tem por principal finalidade instituir o Projeto Especial como instrumento de planejamento e regulação das atividades e empreendimentos privados, onde o interesse público se faz presente.

§ 1º. Lei municipal específica regulamentará o Projeto Especial como instrumento de planejamento e regulação estabelecendo as normas e procedimentos para sua utilização e os critérios que determinam pela sua utilização.

§ 2º As Zonas de Especial Interesse de Moradia para regularização dos loteamentos ficam instituídas com a aprovação deste PDP.

§ 3º Novas Zonas de Especial Interesse serão identificadas pelo executivo municipal e instituídas mediante lei.

§ 4º Poderá o empreendedor privado solicitar a instituição de Zonas de Especial Interesse segundo a regulamentação própria.

SEÇÃO VII

DA MACROZONA URBANA

Art. 51. A Macrozona Urbana apresenta a seguinte característica:

- I. Áreas urbanizadas e/ou ou com potencial para urbanização, contidas no perímetro urbano, na sede municipal;
- II. Pequenos núcleos isolados, de muito baixa ocupação, inseridos nas macrozonas rurais, correspondentes às sedes de distritos;
- III. Os condomínios de lazer consolidados, na orla do alagado do passo real.

§ 1º. O perímetro urbano da sede municipal é delimitado por lei municipal e está representado no Anexo II, que apresenta o modelo urbano.

"De mãos dadas com o povo"





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

§ 2º. A delimitação dos perímetros das áreas isoladas serão objeto de elaboração de memorial descritivo elaborado pelo executivo para as sedes urbanas dos distritos e pelo projeto especial, quando da aprovação, para os demais.

Art. 52. A Macrozona urbana é aquela destinada à:

- I. Ordenação direcionada da urbanização;
- II. Implantação prioritária dos equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Indução da ocupação de terrenos edificáveis, em função da disponibilidade de infraestrutura;
- IV. Adensamento das áreas edificadas, onde a infraestrutura disponível não estiver saturada;
- V. Aplicação dos institutos criados pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Art 53. A Macrozona Urbana tem como objetivos orientar as políticas públicas e a regulamentação do uso e ocupação do solo, conforme características e objetivos específicos de cada zona urbana estabelecida pelo modelo urbano.

CAPITULO IV DO MODELO TERRITORIAL URBANO

Art 54. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atender às exigências fundamentais de ordenação territorial segundo o Modelo Territorial Urbano estabelecido por este Plano Diretor, o qual possui como objetivo:

- I. A consolidação da diversidade de usos e atividades, e o fortalecimento de centralidades na cidade;
- II. A qualificação e aprimoramento do desenho e da paisagem urbana, mediante o estabelecimento de normas para a edificação e o parcelamento do solo;
- III. Potencializar os investimentos públicos realizados em infraestrutura e serviços, com a densificação das parcelas territoriais melhor servidas;
- IV. A reserva de parcela do território para atividades industriais, buscando criar novas oportunidades para o desenvolvimento local;
- V. O controle da ocupação de setores não servidos de infraestrutura;
- VI. A ampliação das oportunidades para a produção de habitação de interesse social;
- VII. A indução à ocupação dos vazios urbanos, inseridos nas áreas estruturadas, e dos imóveis sub-utilizadas e não utilizados, nos termos deste PDP.

Art. 55 O Modelo Territorial Urbano de Campos Borges estabelece a divisão da Macrozona Urbana em Zonas, Corredores, e Áreas Especiais, que constituem-se em unidades territoriais de planejamento e são definidas como:

"De mãos dadas com o povo"





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

- I. Zonas são parcelas de território urbano cujas características ambientais ou de ocupação, existentes ou projetadas, são semelhantes;
- II. Corredores são faixas de território ao longo de vias para as quais se reconhecem ou se projetam características de uso e ocupação do solo distintas das Zonas onde estão inseridos;
- III. Áreas Especiais são parcelas do território com destinação específica definida por este Plano Diretor e que, por esta razão, têm regras de uso e ocupação do solo diferenciadas.

Art. 56 O Modelo Territorial Urbano de Campos Borges estabelece as Zonas, Corredores e Áreas Especiais, nos termos dos Artigos 57 a 64 conforme segue.

SEÇÃO I

ZONA DE CONSOLIDAÇÃO E EXPANSÃO DA ÁREA CENTRAL

Art 57 A Zona de Consolidação e Expansão da Área Central se caracteriza como área consolidada, dotada de infraestrutura, que apresenta maior diversidade de usos e presença de equipamentos públicos, com potencial de conformação de centralidade, e de adensamento por renovação.

Parágrafo único: a Zona de Consolidação e Expansão da Área Central tem como objetivos:

- I. Induzir a maior diversidade de usos;
- II. Promover o adensamento;
- III. Qualificar os passeios públicos;
- IV. Otimizar a infraestrutura existente;
- V. Urbanizar praças e qualificar espaços abertos.

SEÇÃO II

ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA PARA A ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA

Art 58 A Zona de Ocupação Prioritária para a Estruturação e Qualificação Urbana é caracterizada por áreas ocupadas, de urbanização parcial, com parcelamentos irregulares, e a presença de glebas maiores, vazias, inseridas na malha, ou com atividade agrícola, consideradas estratégicas para a ocupação e estruturação do setor.

Parágrafo único: São objetivos na Macrozona de Ocupação Prioritária para a Estruturação e Qualificação Urbana:

- I. Induzir/Incentivar o parcelamento dos vazios prioritários;
- II. Garantir a continuidade e os gabaritos da malha viária;
- III. Qualificar o setor e induzir a ocupação dos lotes vagos;
- IV. Monitorar o uso agrícola quanto aos impactos ambientais e de subutilização da infraestrutura.

"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157
 E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br





SEÇÃO III

ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA

Art 59. A Zona de Consolidação Urbana tem como características, o parcelamento regular de lotes urbanos de maior dimensão, a predominância do uso residencial, significativa parcela de lotes ainda vagos, glebas não urbanizadas, a presença de usos agrícola, e a demanda por melhorias na urbanização de parcelas do setor.

Parágrafo único: São objetivos da Zona de Consolidação Urbana:

- I. Manter o padrão de ocupação;
- II. Induzir à ocupação dos lotes implantados;
- III. Qualificar o sistema viário e espaços públicos;
- IV. A pavimentação dos passeios;
- V. Monitorar o uso agrícola quanto aos impactos ambientais e de subutilização da infraestrutura.

SEÇÃO IV

ZONA DE ESTRUTURAÇÃO E INTEGRAÇÃO SÓCIO-ESPACIAL

Art 60 A Zona de Estruturação e Integração Sócio-Espacial caracteriza-se como área urbana constituída de parcelamentos irregulares e grandes glebas vazias, com predominância da HIS, infraestrutura precária, e baixa conectividade com os setores urbanos mais equipados e estruturados.

Parágrafo único: São objetivos da Zona de Estruturação e Integração Sócio-Espacial:

- I. A reservar de área para HIS;
- II. Promover a regularização fundiária;
- III. Fomentar atividades de prestação de serviços;
- IV. Diversificar o perfil sócio-econômico;
- V. Promover melhorias na ligação viária;
- VI. Ampliar e qualificar a infraestrutura.

SEÇÃO V

ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art 61. A Zona de Desenvolvimento Econômico tem como características as áreas vazias não urbanizadas, mas, de boa acessibilidade e, por isto, com potencial para implantação de atividades econômicas como indústrias, comércios de maior porte, armazenagem da produção, entre outros.

Parágrafo único: A Zona de Desenvolvimento Econômico tem por objetivos:

- I. Induzir/incentivar a implantação de atividades econômicas;
- II. Viabilizar distrito industrial e os projetos que visem o desenvolvimento.

"De mãos dadas com o povo"





SEÇÃO VI

ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA

Art 62 A Zona de Ocupação Controlada caracteriza-se pelo uso rarefeito, ausência de urbanização e predomínio das áreas vazias, com presença de mata e de plantio, com boa acessibilidade, mas sem prioridade para a ocupação.

Parágrafo único: A Zona de Ocupação Controlada tem por objetivos:

- I. Monitorar a ocupação, priorizando loteamentos que contribuam com a estruturação do setor;
- II. Monitorar os desmembramentos evitando lotes que dificultem a futura urbanização no interior da área;
- III. Compatibilizar uso do solo com patrimônio/áreas de valor ambiental;
- IV. Garantir diretrizes viárias e a implantação de via secundária junto a estrada de acesso à cidade.

SEÇÃO VII

CORREDOR DE DIVERSIDADE

Art 63 Os Corredores de Diversidade caracterizam-se como eixos estruturados da área urbana por apresentarem concentração de comércio e serviços, ou pelo potencial de diversificação e de adensamento que as vias demarcadas como corredores apresentam.

§ 1º. São objetivos da ação pública nos Corredores de Diversidade:

- I. Configurar centralidades urbana na forma linear;
- II. Potencializar a infraestrutura existente com a densificação por renovação;
- III. Garantir gabaritos projetados;
- IV. Promover o fomento à instalação de atividades de comércio e prestação de serviços.

§ 2º: Corredores de Diversidade correspondem as vias demarcadas e identificadas pelo Modelo urbano, no A nexa II, e tem dimensões e parâmetros definidos no Anexo VII deste PDP.

SEÇÃO VIII

ÁREAS ESPECIAIS

Art.64. As áreas especiais são aquelas destinadas a resguardar o interesse social, institucional, ambiental, cultural ou com características potenciais para comportar equipamentos públicos existentes ou a necessidade de sua ampliação para o desenvolvimento das atividades da vida urbana, da mobilidade urbana e da habitação de interesse social.

§ 1º: O Plano Diretor de Campos Borges estabelece quatro Áreas Especiais e distintos objetivos:

- I. Área de Interesse Institucional que são áreas destinadas a abrigar equipamentos públicos ou edificações que atendam atividades de interesse público;
- II. Área Especial de Interesse Social que são áreas destinadas a promoção e manutenção da habitação de interesse social através de programas e projetos que visam a produção de moradias populares ou a regularização fundiária;

"De mãos dadas com o povo"





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

- III. Áreas Verdes destinadas a comportar as praças e parques do município de Campos Borges;
- IV. Áreas de Proteção da Paisagem Natural, que são as APP localizadas no perímetro urbano de Campos Borges.

§ 2º Ficam instituídas com a aprovação deste PDP as Áreas Especiais identificadas pelo modelo urbano, constantes do Anexo II.

CAPÍTULO V

DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 65 Os parâmetros de uso e ocupação definem as regras de uso e utilização da propriedade e são determinados segundo os objetivos estabelecidos para as Zonas, Corredores e Áreas Especiais do Modelo Territorial Urbano.

Art. 66 Os parâmetros de uso e ocupação do solo correspondem ao regime urbanístico e as normas relativas ao parcelamento do solo.

§1º Constituem o regime urbanístico de um terreno urbano, as normas de controle da edificação e as relativas ao seu uso.

§2º As normas relativas ao parcelamento do solo regram as formas de divisão de uma gleba em unidades juridicamente independentes.

SEÇÃO I

DO REGIME URBANÍSTICO

Art. 67 O regime urbanístico é estabelecido pelos seguintes dispositivos de controle:

- I. Índice de Aproveitamento Básico e Máximo;
- II. Taxa de Ocupação;
- III. Altura máxima;
- IV. Recuos;
- V. Regime de atividades.

§1º Os anexos III e IV desta lei determinam o regime urbanístico para as unidades territoriais de planejamento, definidas pelo Modelo Territorial Urbano.

§2º As Áreas Especiais, por suas peculiaridades, terão regime urbanístico próprio definido através de um projeto específico aprovado pela Comissão de Análise Técnica Urbana e pelos respectivos Conselhos Municipais, conforme determinado na Seção VI, do capítulo VI do Título III deste Plano Diretor Participativo.

§3º A aplicação do regime urbanístico observará os limites e as dimensões da matrícula do imóvel no Registro Imobiliário

§4º Compõe ainda as regras relativas às edificações e ao seu uso, a exigência de vagas de estacionamento, de acordo com o Anexo IV desta lei

"De mãos dadas com o povo"





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

Art.68 Índice de Aproveitamento é o coeficiente que, multiplicado pela área do terreno, estabelece a área máxima da construção, podendo ser Básico ou Máximo:

- I. Índice de Aproveitamento Básico é aquele que estabelece o direito de construir conquistado pelo proprietário ao adquirir o terreno;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo é o potencial máximo de área construída em um terreno, considerado o Índice de Aproveitamento Básico adicionado ao potencial adquirido através da Onerosa do Direito de Construir.

Art.69 A Taxa de Ocupação representa a proporção entre a projeção máxima da construção e a área do terreno

Art.70 A Altura Máxima de uma edificação é a distância vertical entre o forro do último pavimento e o nível do alinhamento do terreno.

Art.71 Recuos são áreas que devem ser mantidas livres de edificação localizadas entre a edificação e os limites do terreno visando garantir habitabilidade, permeabilidade, insolação e a qualidade da paisagem urbana.

§1º. Serão exigidos recuos frontal, lateral e de fundos para as edificações inseridas no perímetro urbano de acordo com o zoneamento estabelecido por esse Plano Diretor.

§2º. Estão isentos de recuos frontais as atividades comerciais e de prestação de serviços localizadas no Corredor de Diversidade.

§3º. Os recuos exigidos constam do Anexo III.

Art.72 Para normatizar a distribuição das atividades pelo território urbano, fica estabelecido o Regime de Atividades deste Plano Diretor a partir das seguintes premissas:

- I. Miscigenação de usos com controle dos impactos negativos das atividades, evitando a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- II. Articulação do licenciamento urbanístico com o ambiental.

§1º O Regime de Atividades é definido pelas atividades que são proibidas em cada unidade territorial de planejamento e aquelas consideradas potencialmente geradoras de impacto e que demandam por avaliação da Comissão de Análise Técnica Urbana e/ou mediante estudos complementares

§2º O Regime de Atividades está detalhado no Anexo IV desta Lei.

Art.73 As atividades serão avaliadas como potencialmente geradoras de impacto segundo critérios ambientais, nos termos da legislação vigente, de porte, e de atividade noturna.

§1º As atividades comerciais, de prestações de serviços e indústrias serão classificadas de acordo com a área construída total por pavimento, quais sejam:

"De mãos dadas com o povo"





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

- a) Pequeno Porte (P): área construída de até 150,00m²
- b) Médio Porte (M): área construída de 150 até 400 m²
- c) Grande Porte (G): área construída acima de 400²

§2º A classificação do potencial poluidor das atividades comerciais, de prestações de serviços e indústrias se dará de acordo com o estabelecido pela legislação estadual e municipal pertinentes.

§3º A atividade noturna é avaliada pela localização nas zonas urbanas conforme constante no Anexo IV.

ART.74 As atividades potencialmente geradoras de Impacto e de incômodos serão submetidas à avaliação da Comissão de Análise Técnica Urbana, mediante Estudo de Viabilidade Urbana, podendo exigir do proponente a elaboração dos estudos complementares.

§ 1º O Estudo de Viabilidade Urbana e os estudos complementares referidos no *caput* do artigo são assim caracterizados:

- I. Estudo Urbano Local: análise interdisciplinar realizada pelos gestores municipais a partir de proposta apresentada pelo proponente, visando uma melhor adequação do projeto e/ou da atividade à condição urbana específica;
- II. Estudo de Impacto de Vizinhança: análise, apresentada pelo proponente, dos efeitos positivos e negativos de uma atividade na qualidade de vida da população residente na área de implantação e nas suas proximidades, incluindo, no mínimo, análise de adensamento populacional; equipamentos urbanos e comunitários; uso e ocupação do solo; valorização imobiliária; geração de tráfego e demanda por transporte público; ventilação e iluminação; paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, em atendimento aos artigos 36, 37 e 38 da Lei Federal 10.257/01;
- III. Estudo de Impacto Ambiental: análise, apresentada pelo proponente, dos impactos de uma atividade, contemplando estudos relativos aos aspectos ambientais relacionados à localização, instalação, operação e ampliação da atividade, abrangendo a caracterização da situação ambiental da área antes da implantação do projeto; avaliação dos prováveis impactos positivos e negativos, diretos e indiretos, imediatos e a médio e longo prazos, temporários e permanentes; definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos; programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos positivos e negativos, dentre outros aspectos, em conformidade com a legislação ambiental vigente, em especial, a Resolução 1 do CONAMA, de 23/01/86 e Resolução 237 do CONAMA de 19/12/97.

§ 2º. A Comissão Técnica de Análise Urbana deverá proceder o Estudo de Viabilidade Urbano ou analisar os demais estudos complementares e emitir e submeter parecer ao Conselho do Meio Ambiente e o Conselho relacionado à pauta em análise.

Art. 75 Dependendo da atividade e do seu porte serão exigidas vagas de estacionamento como condicionante ao seu licenciamento.

"De mãos dadas com o povo"





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

§1º – Vagas de estacionamento são os espaços destinados à guarda de veículos.

§2º – A exigência de vagas de estacionamento é estabelecida no Anexo IV.

SEÇÃO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 76 Parcelamento do solo é o principal instrumento municipal de estruturação urbana, sendo considerada a divisão de glebas em unidades juridicamente independentes com objetivo de dar suporte à edificação.

§ 1º O parcelamento do solo urbano poderá se dar através de loteamento ou desmembramento.

§ 2º O presente Plano Diretor versa sobre as regras de parcelamento do solo na Área Urbana.

§ 3º Serão passíveis de análise pela comissão de planejamento o parcelamento na forma de condomínios de lazer na Macrozona de Influência da Barragem do Passo Real, desde que identificadas como Zonas de Especial Interesse e atendidas as legislações ambientais e que mais couberem.

Art. 77 É vedado o parcelamento do solo em imóveis:

- I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra as chelas e inundações;
- II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde, sem que sejam previamente saneados;
- III. Em terrenos ou parcelas de terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- IV. Em terrenos onde as condições geológicas e hidroiológicas não aconselham a edificação;
- V. Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;
- VI. Em áreas onde a poluição ambiental impeça condições sanitárias, salvo se houver correções de acordo com a legislação vigente;
- VII. Em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos em lei;
- VIII. Em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais.

Art. 78 Os projetos de parcelamento do solo deverão respeitar as diretrizes urbanas definidas neste Plano Diretor e as que venham a ser estabelecidas no processo de planejamento do território urbano evitando o uso excessivo ou inadequado do solo em relação à infraestrutura urbana existente, de acordo com o artigo 2º da Lei Federal 10.257/2001.

Parágrafo único: Os projetos de parcelamento do solo deverão abranger todo o imóvel, de acordo com a sua titularidade.

Art.79 Os projetos de parcelamento do solo serão avaliados pela Comissão de Análise Técnica Urbana.

"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157
 E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

§1º - A Comissão de Análise Urbana deverá elaborar regulamentação específica, definindo os procedimentos e documentos mínimos necessários para a análise, aprovação e licenciamento de projetos de parcelamento do solo.

§2º - A Comissão de Análise Urbana deverá estabelecer as condições de integração dos licenciamentos urbanístico e ambiental dos projetos de parcelamento do solo.

Art. 80 Antes da elaboração do projeto de parcelamento, o empreendedor deve solicitar à Secretaria Municipal de Planejamento diretrizes que contemplem:

- I. O traçado do sistema viário;
- II. A reserva de áreas destinadas a uso público, inclusive quanto à sua localização;
- III. A reserva de faixas não-edificáveis;
- IV. As áreas legalmente protegidas.

§1º - As diretrizes para os projetos de parcelamento do solo serão emitidas pela Comissão de Análise Técnica Urbana.

§2º - As diretrizes para as vias públicas deverão garantir a sua articulação com o sistema viário adjacente, existente ou projetado.

Art. 81 Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto de parcelamento, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Comissão de Análise Urbana, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia.

Parágrafo único: O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento para fins de habitação de interesse social, destinado à população de menor renda, em imóvel com declaração de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, pelo Estado ou pelo Município.

SUB-SEÇÃO I

Do Loteamento

Art. 82 Loteamento é a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes.

Parágrafo único: Aplicar-se-á os parâmetros urbanísticos definidos no Anexo VI aos projetos de loteamentos.

Art. 83 Nos processos de loteamento serão destinadas áreas para a estruturação viária e para a implantação de equipamentos comunitários, atendendo aos percentuais mínimos estabelecidos no Anexo VI

§1º - Considera-se como comunitários os equipamentos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157
 E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

§2º - Deverá ser garantida faixa de domínio público das rodovias de forma a garantir a segurança da população, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

§3º - Nos loteamentos de interesse social, localizados em Zonas Especiais de Interesse Social, poderão ser admitidos percentuais diferenciados de destinação de áreas públicas, desde que já existam equipamentos comunitários necessários para atender à nova demanda nas áreas vizinhas e garantido o atendimento da demanda habitacional prioritária definida no Plano Local de Habitação de Interesse Social.

Art. 84 As vias, de acordo com a sua função na estrutura urbana, classificam-se em: arteriais, coletoras e locais.

- I. Vias Arteriais - suportam os maiores deslocamentos, promovendo a integração entre a zona urbana e rural e as ligações intermunicipais;
- II. Vias Coletoras - Recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e arteriais;
- III. Vias Locais - Acomodam o acesso e egresso às edificações e contribuem para um ambiente vivencial adequado;
- IV. Passagem para Pedestres - Atende à circulação dos pedestres, sendo restrita à circulação de veículos.

Parágrafo único. Os padrões urbanísticos das vias estão estabelecidos no Anexo VII.

Art. 85 O loteador deverá oferecer garantia ao Poder Público Municipal quanto à execução das obras de urbanização de sua responsabilidade em um loteamento.

§1º - O instrumento de garantia de execução das obras previsto no caput, pode ser representado por hipoteca de lotes ou unidades autônomas no próprio empreendimento, hipoteca de outros imóveis, fiança bancária ou pessoal, depósito ou caução de títulos da dívida pública ou por qualquer outra espécie de garantia prevista em lei.

§2º - O termo de garantia hipotecária de lotes ou de unidades autônomas no próprio empreendimento, deve ser registrado na matrícula do imóvel dado em garantia.

§3º - Com a concordância da Secretaria de Planejamento, a garantia pode ser reduzida na proporção da execução das obras e serviços.

SUB-SEÇÃO II

Do Desmembramento

Art. 86 Desmembramento é a divisão de imóvel em lotes destinados à edificação sem implicar na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§1º - Aplicar-se-á os parâmetros urbanísticos constantes no Anexo VI desta Lei nos projetos de desmembramento.

§2º - Nos desmembramentos com a finalidade de produção de habitação de interesse social, localizados em Zonas Especiais de Interesse Social, poderão ser admitidos padrões específicos de área mínima do lote desmembrado, desde que garantido o atendimento da demanda habitacional prioritária definida no Plano Local de Habitação de Interesse Social.

"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157
 E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

SUB-SEÇÃO III

Do Condomínio Urbanístico

Art. 87 Denomina-se condomínio urbanístico a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum.

Parágrafo único: Cabe aos condôminos a manutenção do sistema viário, das áreas destinadas ao uso comum e da infraestrutura complementar interna dos condomínios urbanísticos.

Art. 88 É permitida a implantação de condomínios urbanísticos em toda a Zona Urbana, com exceção da Zona de Desenvolvimento, ressalvadas as restrições contidas no parágrafo único do artigo 77 desta Lei e respeitados as seguintes condicionantes:

- I. Sua área máxima bem como sua testada máxima, serão equivalentes à área e à testada máxima do quarteirão referente à zona de uso do solo onde ele se localizará;
- II. Não serão admitidos dois ou mais condomínios urbanísticos contíguos;
- III. Será assegurada a qualidade da mobilidade urbana na zona de influência do condomínio urbanístico, garantindo a integração da malha viária.

Parágrafo único: Em situações urbanísticas especiais e a critério da Comissão de Análise Urbana e do Conselho do Plano Diretor, admite-se condomínio urbanístico residencial com área e testada máxima equivalentes à área e à testada máxima de até 2 (dois) quarteirões referentes à zona de uso do solo onde ele se localizará, desde que não prejudique a fluidez da circulação urbana.

Art. 89 – Nos condomínios residenciais urbanísticos das zonas urbanas, aplicar-se-á a Quota Mínima de Terreno por Economia de 150 (cento e cinquenta) metros quadrados;

Art. 90 A Quota Ideal Mínima de Terreno por Economia define a fração mínima de terreno por economia edificada.

§1º - A Quota Ideal Mínima de Terreno por Economia é o instrumento de controle da densificação nos condomínios urbanísticos residenciais.

§2º - O número máximo de economias em um condomínio urbanístico residencial é o resultado do tamanho do terreno dividido pela Quota Ideal Mínima de Terreno por Economia.

Art. 91: Admitir-se-á os condomínios urbanísticos de unidades autônomas nas Zonas de Especial Interesse de Moradia identificadas preliminarmente e instituídas por lei na Macrozona de Influência da Barragem do Passo Real e, mediante aprovação pelo instrumento do Projeto Especial, respeitadas as demais normativas, no que couber.

§1º Nos condomínios residenciais urbanísticos das Zonas de Especial Interesse de Moradia aplicar-se-á a Quota Mínima de Terreno por Economia de 600 (seiscentos) metros quadrados.

§ 2º Nos condomínios urbanísticos de unidades autônomas nas Zonas de especial Interesse da Moradia, cabe aos condôminos a manutenção do sistema viário, das redes de serviços de infraestrutura, das áreas destinadas ao uso comum e da infraestrutura complementar interna ao condomínio.

CAPÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE GESTÃO

Art. 92 Os seguintes instrumentos da política urbana são componentes do Plano Diretor de Campos Borges:

"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157
 E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II. IPTU Progressivo no Tempo;
- III. Desapropriação com Títulos da Dívida Pública;
- IV. Consórcio Imobiliário;
- V. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VI. Direito de Preempção;
- VII. Zonas Especiais de Interesse Social.

Parágrafo único: Em atendimento ao disposto na Lei Federal 10.257/2001, estes instrumentos deverão ser regulamentados em legislação específica, de acordo com as determinações da referida Lei Federal.

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.

Art. 93 O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória visa garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o PDP de Campos Borges considerar prioritárias.

§ 1.º Consideram-se prioritárias, para efeito de aplicação do instrumento constante no caput desse artigo, as áreas vazias ou subutilizadas localizadas em porções do território onde a urbanização e a ocupação devam ser induzidas.

§ 2.º A indução da ocupação deve ocorrer nas áreas já dotadas de infraestrutura, equipamento e serviços básicos.

Art. 94 A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano, objetiva:

- I. Otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos com o parcelamento dos vazios ociosos e necessários a estruturação do setor;
- II. Promover a ocupação de lotes urbanizados de setores já consolidados da malha Urbana, inibindo a expansão da ocupação para áreas não servidas de infraestrutura, ou áreas ambientalmente frágeis;
- III. Combater o processo de periferização;
- IV. Inibir o processo de retenção especulativa de imóveis urbanos.

Art. 95 São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios os imóveis não edificados ou subutilizados.

§ 1º - Considera-se imóvel não edificado:

- I. Áreas vazias, com igual ou superior metragem a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) localizadas na Zona de Ocupação Prioritária para Estruturação e Qualificação Urbana;

"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157
 E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

- II. Áreas vazias em setores parcelados com metragem igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) localizadas na Zona de Consolidação e Expansão da Área Central e na Zona de Consolidação Urbana;

§ 2º - Considera-se imóvel subutilizado:

- I. A área igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) com utilização menor do que 0,01 do I.A. Básico localizadas na Zona de Ocupação Prioritária para Estruturação e Qualificação Urbana;
- II. A área igual ou superior 500m² (seiscentos metros quadrados), de setor parcelado, com utilização menor do que 0,05 do I.A. (Índice de Aproveitamento) Básico, localizadas na Zona de Consolidação e Expansão da Área Central e na Zona de Consolidação Urbana.

Art. 96 O Poder Público Municipal poderá exigir do proprietário do imóvel urbano não edificado ou subutilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos arts. 5.º e 6.º da Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

Art. 97 Lei específica deverá regulamentar as condições e os prazos para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, nos termos da Legislação Federal 10.257/2001.

SECAO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

ART 98 O Poder Executivo Municipal procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, no caso de descumprimento dos prazos e condições estabelecidas para o cumprimento da obrigação de parcelar ou edificar o imóvel.

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

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

§ 3º A aplicação do IPTU progressivo no tempo visa fazer cumprir os objetivos dispostos no ART 94 desta lei.

Art 99 - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento ou edificação o Poder Executivo Municipal poderá

- I. Proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos da legislação federal vigente; ou
- II. Manter a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação prevista na Seção I deste capítulo.

"De mãos dadas com o povo"





SEÇÃO III

DO CONSORCIO IMOBILIÁRIO

Art.100 Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Executivo Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias de interesse social devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1.º O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário do imóvel, a possibilidade de constituição de um consórcio imobiliário.

§ 2.º O Poder Executivo Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos do caput deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Art.101 O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva:

- I. Realizar obras de urbanização, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública;
- II. Realizar planos de Habitação de Interesse Social;
- III. Implantar equipamentos de esporte e lazer.

Art. 102 As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por Lei específica e o contrato firmado entre as partes envolvidas, deverá conter, no mínimo:

- I. Interesse público para aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como da repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Executivo Municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização;
- II. Destinação que será dada à parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;
- III. Projeto de urbanização ou edificação da área;
- IV. Cronograma físico-financeiro das obras.

Art. 103. O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado em todo o território do Município.

Art. 104. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar ou edificar nos termos deste Plano, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas também identificadas neste Plano como Áreas Especiais.

SEÇÃO IV

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 105 A Outorga Onerosa do Direito de Construir é o instrumento que permite a aquisição onerosa de potencial construtivo para ser utilizado em terreno específico, até o limite estabelecido pelo Índice de Aproveitamento Máximo do referido terreno, de acordo com Inciso o Anexo III.

"De mãos dadas com o povo"





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 – CEP 99435-000

Parágrafo único: A Outorga Onerosa do Direito de Construir será realizada conforme o disposto nos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n. 10.257 e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Art. 106. Regulamentação específica referente a Outorga Onerosa do Direito de Construir fixará:

- I. Taxa relativa a serviços administrativos;
- II. Imóveis que poderão receber potencial construtivo;
- III. Fórmula de cálculo da cobrança;
- IV. Casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- V. Contrapartida do beneficiário;
- VI. Procedimentos administrativos e demais condições de aplicação.

Art. 107. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social e de equipamentos públicos.

Art. 108. Os recursos aferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e deverão ser utilizados na implementação da Política Municipal de Habitação.

SEÇÃO VI
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 109. O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 110. O direito de preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal 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 proteção ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Parágrafo único: Lei específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção com definição da sua finalidade, fixando prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157
 E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

Art. 111. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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

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

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º deste artigo o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO VI

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 112 As Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS são porções do território delimitadas pelo Poder Público Municipal, onde é permitido, por meio da elaboração de um Plano Urbanístico próprio, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da Legislação em vigor.

Parágrafo único. As Áreas Especiais de Interesse Social são também unidades territoriais de planejamento, sobre as quais incide regime especial.

Art. 113 As AEIS obedecem à seguinte classificação:

- I. AEIS de Produção de Habitação de Interesse Social: visam assegurar a destinação de terras bem localizadas e com infraestrutura para famílias de baixa renda, criando uma reserva de terras para atendimento da produção pública, social ou privada de habitação de interesse social;
- II. AEIS de Regularização Fundiária: visam reconhecer, regularizar e integrar à cidade, os diferentes tipos de assentamentos informais de famílias de baixa renda.

Art. 114 Para fins de caracterização das AEIS, considera-se habitação de interesse social aquela que atende às famílias pertencentes aos Grupos Sociais I e parcela do grupo II, assim definidos no Plano Local de Habitação de Interesse Social de Campos Borges que possuem rendimento mensal máximo de, até 2 (dois) salários mínimos.

Art. 115 Aplicam-se nas Áreas Especiais de Interesse Social para Regularização e Produção da HIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos neste código e na Lei Federal nº 10.257.

"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157
 E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

§ 1º A concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico será gratuita para a produção de HIS até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na Zona em que se insere a AEIS para Regularização e Produção de Moradia onde o imóvel está inserido.

§ 2º A contribuição de melhorias regulamentada por lei municipal, não incidirá nas áreas identificadas como AEIS.

Art 116. A delimitação de novas Áreas Especiais de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia deverá obedecer a um dos seguintes critérios:

- I. Áreas ocupadas por população de baixa renda;
- II. Áreas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda;
- III. Loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por famílias de baixa renda;
- IV. Área que foram objeto do parcelamento compulsório quando do interesse da produção da HIS.

Art. 117. O instrumento AEIS deverá ser detalhado em legislação específica que regulamente os padrões específicos de urbanização, uso e ocupação do solo, os procedimentos para a identificação das AEIS, os procedimentos gerais de regularização fundiária e de produção de habitação de interesse social.

TITULO IV

DO SISTEMA DE MONITORAMENTO E GESTAO DO PDP

CAPITULO I

DOS OBJETIVOS DO SISTEMA E DIRETRIZES DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art 118 Fica instituído o Sistema de Monitoramento e Gestão do PDP de Campos Borges com o objetivo geral de garantir o cumprimento das diretrizes e objetivos do desenvolvimento e da gestão territorial municipal, bem como os objetivos deste PDP.

§ 1º O Sistema de Monitoramento e Gestão reger-se-á pelos princípios:

- I. Da Gestão democrática e participativa;
- II. Da isonomia de condições no planejamento, definido este como processo construído a partir da participação permanente dos diferentes grupos sociais;
- III. Da garantia do interesse público;
- IV. Da democratização do processo decisório;
- V. Do controle social na implementação da política urbana;
- VI. Da adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano.

Art 119 São objetivos do Sistema de Monitoramento e Gestão do PDD de Campos Borges:

- I. Promover um processo de planejamento que seja contínuo, transparente e participativo;
 "De mãos dadas com o povo"





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

- II. Estabelecer os canais de diálogo entre a sociedade em geral e os agentes do Município;
- III. Promover a articulação entre a política de desenvolvimento e gestão territorial e a política tributária do Município e entre as políticas de desenvolvimento urbano e rural;
- IV. Promover processos de monitoramento do desenvolvimento municipal, garantindo o cumprimento dos princípios do Plano Diretor;
- V. Coordenar a execução de programas, planos e projetos, de acordo com o estabelecido no Plano Diretor;
- VI. Promover a articulação entre os distintos setores do Poder Executivo Municipal, estabelecendo uma visão integrada do desenvolvimento local;
- VII. Promover a integração dos bancos de informações municipais;
- VIII. Promover avaliações sistemáticas do Plano Diretor;
- IX. Participar do planejamento a gestão Regional.

Art 120 Para garantir o princípio da Gestão Democrática, caberá ao Poder Executivo Municipal promover ações efetivas para viabilizar a participação da sociedade no Sistema de Monitoramento e Gestão do PDP de campos Borges, quais sejam:

- I. Descentralizar os meios e condições de participação popular;
- II. Qualificar a relação com a sociedade, capacitando representantes da sociedade em temas relacionados ao planejamento territorial;
- III. Promover a informação e a conscientização da sociedade em relação ao controle social;
- IV. Conferir autonomia e melhores condições de atuação aos Conselhos Municipais;
- V. Promover a participação da sociedade nas decisões de implantação de empreendimentos de grande impacto por meio de Estudos de Impacto Ambiental (EIA) e de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV);
- VI. Realizar debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para a sua aprovação pela Câmara Municipal;
- VII. Realizar consultas ou debates públicos para definição coletiva de ações de qualificação que atendam as demandas sociais e econômicas de desenvolvimento do Município;

Art.121 Para garantir um processo de planejamento que seja contínuo, transparente e participativo, este Plano Diretor deverá ser revisado a cada cinco anos.

§1º – As revisões do plano diretor deverão se dar através de processos participativos.

§2º - As revisões do plano diretor deverão ter por base a análise dos resultados da sua implantação e das dificuldades de sua gestão.

§3º - Um seminário aberto ao público deverá identificar os aspectos ou partes do Plano Diretor que deverão ser avaliados, a cada revisão estabelecida.

§4º – A primeira revisão se dará no terceiro ano de vigência deste plano diretor

"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157
 E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

CAPITULO II

DAS ESTRUTURAS DO SISTEMA DE MONITORAMENTO E GESTAO DO PDP

Art.122 O Sistema de Monitoramento e Gestão do Plano Diretor de Campos Borges, coordenado pelo Prefeito Municipal, é composto por uma comissão executiva interna, responsável pela implementação e operacionalização; a estrutura normativa, conjunto de leis que fornece toda a base legal e instrui todos os instrumentos de gestão municipal, e uma estrutura externa que promove o diálogo com a sociedade.

§1º A estrutura interna, denominada Comissão Técnica de Análise Urbana é composta pelos seguintes setores do Poder Executivo Municipal:

- I. Secretaria de Administração e Planejamento;
- II. Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente;
- III. Secretaria de Desenvolvimento Econômico;
- IV. Secretaria da Fazenda;
- V. Secretaria da Saúde e Assistência Social;
- VI. Secretaria de Educação e Cultura.

§2º – A Comissão Técnica de Análise Urbana é coordenada pela Secretaria de Administração e Planejamento.

§3º: A estrutura externa é viabilizada através de pautas específicas realizada junto aos Conselhos Municipais existentes, segundo temáticas;

Art.123 Fica instituída a Comissão Técnica de Análise Urbana como o órgão executivo do Sistema de Monitoramento e Gestão do PDP de Campos Borges, com as seguintes competências:

- I. Acompanhar a aplicação do plano diretor e seus resultados na cidade, propondo ajustes nos projetos aos proponentes ou solicitando avaliações à Secretaria de Administração e Planejamento ou Conselhos afins quando entender necessário;
- II. Revisar critérios e procedimentos relacionados à implementação dos instrumentos da política urbana e de ordenamento do uso e ocupação do território, com vistas a sua adequação aos princípios do plano diretor e ao desenvolvimento social, urbano, ao crescimento econômico e à proteção ambiental;
- III. Aprovar o encaminhamento de ajustes ao Plano Diretor, à Câmara de Vereadores;
- IV. Debater planos, programas e projetos da Administração Municipal e os da iniciativa privada que exijam estudos complementares;
- V. Encaminhar o debate sobre temas do desenvolvimento urbano a partir de demandas da sociedade ao Executivo/ Legislativo / Conselhos;
- VI. Participar da elaboração dos termos de referência para os Estudos de Impacto de Vizinhança e Ambiental, em conjunto com o órgão licenciador;
- VII. Aprovar projetos, estudos urbanos locais, estudos de impacto de vizinhança e estudos de impacto ambiental, emitindo parecer a ser levados aos Conselhos de competência da matéria, em conformidade com a legislação municipal que regulamenta os órgãos e entidades com atuação específica na matéria.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

Art. 124 No que diz respeito ao seu papel de Coordenadora da Comissão de Análise Técnica Urbana compete à Secretaria de Administração e Planejamento:

- I. Gerenciar o trabalho da Comissão de Análise Urbana;
- II. Coordenar as ações relativas ao processo de avaliação e atualização permanente do plano diretor;
- III. Gerenciar a regulamentação e implementação dos instrumentos da política urbana, bem como dos instrumentos de ordenamento do uso e ocupação do território;
- IV. Aprovar projetos que não exijam estudos complementares;
- V. Estabelecer a relação do Poder Executivo Municipal com os Conselhos Municipais.

Art 125 O Poder Executivo Municipal procederá a regulamentação do Sistema de Monitoramento e Gestão definindo a relação com os Conselhos Municipais e suas competências, submetendo à sua apreciação e aprovação.

TITULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.126 Para os projetos de edificação ou parcelamento do solo aprovados anteriormente à vigência desta lei e cujas obras ainda não tenham sido iniciadas, observar-se-á os prazos definidos na lei com base na qual eles foram aprovados.

§1º – O prazo referido no caput não poderá ser revalidado.

§2º – Nos casos referidos no caput, será admitida apenas uma alteração de projeto com base na lei vigente à época da sua aprovação.

Art.127 Os seguintes prazos passam a vigorar a partir da aprovação desta lei:

- I. 6 (seis) meses para protocolar projeto urbanístico de parcelamento do solo, a contar da data da emissão das diretrizes de parcelamento do solo indicadas no artigo 74 desta lei, sob pena de caducidade das referidas diretrizes;
- II. 6 (seis) meses para protocolar projeto de edificação a contar da data da emissão da homologação do Prefeito Municipal do Estudo Urbano Local, sob pena de caducidade do referido parecer;
- III. 12 (doze) meses para protocolar projeto de edificação a contar da data da audiência pública de aprovação dos Estudos de Impacto de Vizinhança e de Impacto Ambiental, sob pena de caducidade da referida aprovação;
- IV. 6 (seis) meses para que o interessado possa submeter o projeto urbanístico de parcelamento do solo ao Registro Imobiliário, sob pena de caducidade do ato de aprovação do referido projeto;
- V. 12 (doze) meses para início das obras de edificação, a contar da data de aprovação do projeto pelo Poder Executivo Municipal, sob pena de caducidade do ato de aprovação do referido projeto.

"De mãos dadas com o povo"





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

Parágrafo único: Os prazos estabelecidos no presente artigo deverão ser compatibilizados com os prazos do licenciamento ambiental municipal.

Art.128 Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do porte da atividade considerada incompatível com o zoneamento deste Plano Diretor.

Art.129 São objeto de Lei municipal específica as matérias que regulamentam, complementam ou ajustam este Plano Diretor:

- I. Alterações na concepção geral da política local de desenvolvimento e gestão territorial, bem como deste Plano Diretor;
- II. Alterações no Modelo Territorial;
- III. Ajustes ao perímetro urbano;
- IV. Regulamentação dos instrumentos da política urbana;
- V. Instituição de Áreas Especiais de Interesse Social de Produção Habitacional;
- VI. Alterações nos parâmetros do regime urbanístico e do parcelamento do solo;
- VII. Alterações na concepção do Sistema de Acompanhamento e Controle, suas finalidades, estrutura e composição.

Art.130 São objeto de Decreto do Poder Executivo Municipal as matérias que tratem de:

- I. Ajustes nos limites das unidades territoriais de planejamento com vistas a sua melhor adequação à realidade;
- II. Ajustes aos parâmetros de exigência de vagas de estacionamento, estabelecidos no Anexo V;
- III. Regulamentação da aplicação dos estudos complementares, conforme o estabelecido nesta Lei;
- IV. Instituição de AEIS de Regularização Fundiária, nos termos do inciso II do artigo 113;
- V. Definição de procedimentos e documentos mínimos necessários para a análise, aprovação e licenciamento de projetos de parcelamento do solo, nos termos do parágrafo 2º do artigo 79;
- VI. Definição de regime urbanístico e padrões de parcelamento do solo para as Zonas Especiais.

Art.131 Fixam-se os seguintes prazos para a regulamentação deste Plano Diretor a contar da entrada em vigor desta lei:

- I. 6 (seis) meses a contar da publicação desta Lei, para definir os procedimentos e documentos mínimos necessários para a análise, aprovação e licenciamento de projetos de parcelamento do solo;
- II. 6 (seis) meses a contar da entrada em vigor desta Lei para a regulamentação do comissão técnica de análise urbana;
- III. 2 (dois) anos a contar da entrada em vigor desta Lei para regulamentação do Projeto Especial nos termos do artigo 50;
- IV. 2 (dois) anos a contar da entrada em vigor desta Lei para regulamentar outorga onerosa;
- V. 1 (um) ano para a contar da entrada em vigor desta Lei para regulamentar as AEIS.

"De mãos dadas com o povo"





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

Parágrafo único: Os demais instrumentos previstos neste Plano Diretor, no Capítulo VI do Título III serão regulamentados sem a determinação de prazo específico, mas em conformidade com a demanda do município.

Art 132 Os Planos, Programas e cadastros contidos nas diretrizes orientadoras das políticas previstas no Capítulo III do Título II tem fixado os seguintes prazos para sua elaboração:

- I. Um ano para regulamentações para o programa de pavimentação dos passeios nos termos do artigo 21;
- II. Um ano para elaborar do cadastro dos bens de valor ambiental e cultural, nos termos do artigo 13;
- III. Dois anos para elaboração do Programa de Implantação dos Gabaritos Viários Municipal, e regulamentação.

Art 133 É parte integrante desta Lei, as figuras que representam a Estratégia de Integração Regional expressas no Anexo VIII, que destacam os elementos estruturadores do território referidos no artigo 18, e as potencialidades econômicas e sociais da escala regional.

Art.134 Esta lei entra em vigor no prazo de 90 (noventa) dias a contar da sua publicação.

Art.135 Revogam-se as disposições em contrário.

Campos Borges/RS, 09 de maio de 2012.

Lei Municipal Nº 1.199/12

DANIEL VICENTE MORGAN

Prefeito Municipal





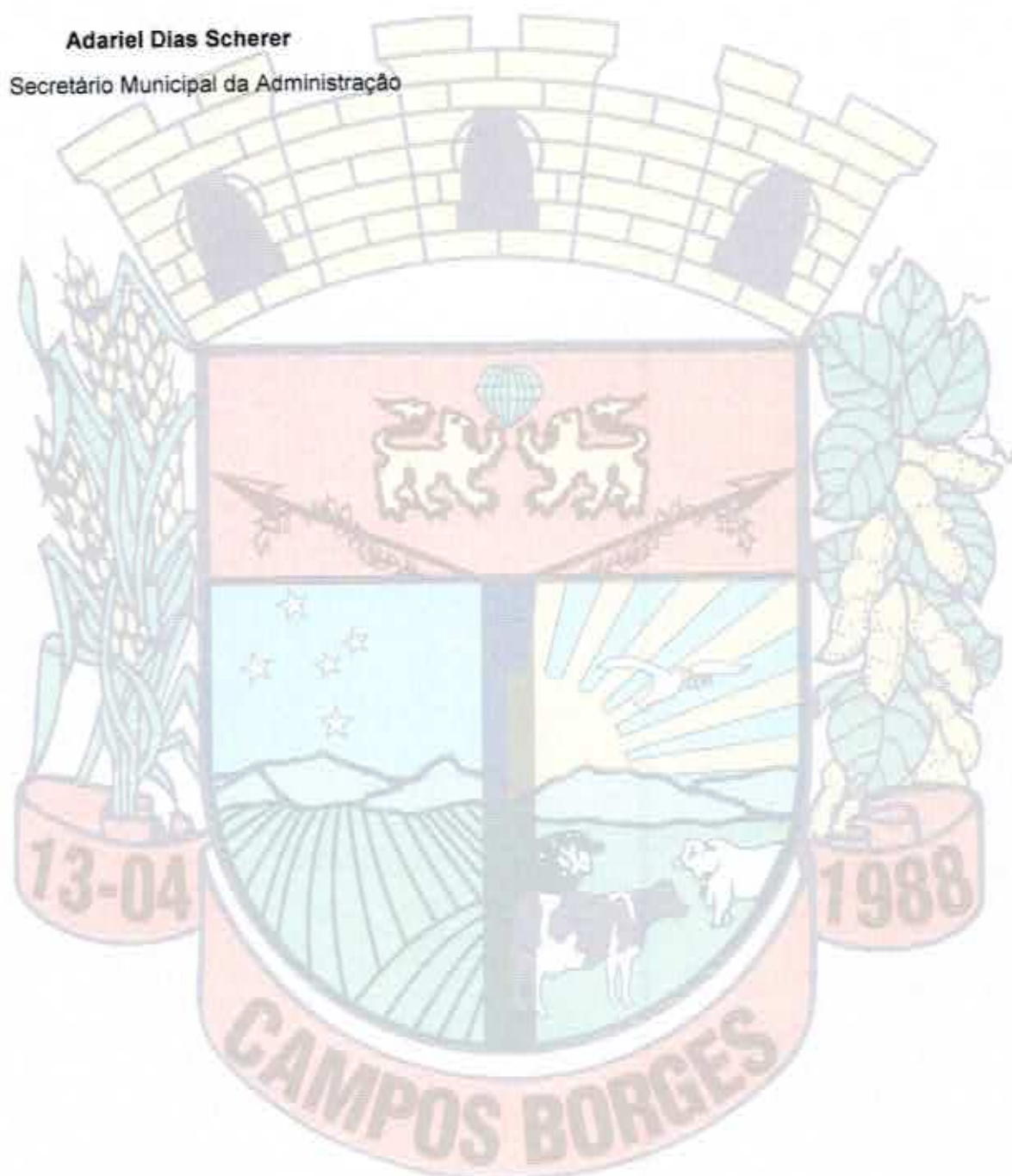
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS BORGES

Praça 13 de Abril, 302 - CEP 99435-000

Data supra.

Adarief Dias Scherer

Secretário Municipal da Administração



"De mãos dadas com o povo"

Fones: (54) 3326.1110/1122/1134 | Fax: (54) 3326.1157
E-mail: adm@camposborges.rs.gov.br | Site: www.camposborges.rs.gov.br

