

LEI COMPLEMENTAR Nº 118, DE 26 DE JULHO DE 2018

Dispõe Sobre a Política de Desenvolvimento Sustentável e Sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial do Município de Santa Maria.

TÍTULO I DA POLÍTICA URBANA CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS

Art. 1º Em decorrência da nova denominação, na legislação vigente, contratos e demais documentos, onde se lê: Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental - PDDUA leia-se: Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial.

Parágrafo único. O Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial do Município de Santa Maria também é denominado de PDDT.

Art. 2º A Política de Desenvolvimento, executada pelo Poder Público Municipal conforme as diretrizes gerais fixadas nesta Lei Complementar tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais do território e garantir a melhor qualidade de vida de seus habitantes.

§ 1º As funções sociais do território são o acesso à moradia, transporte público, saneamento básico, abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação pública, saúde, educação, atividade econômica, trabalho, cultura, lazer, coleta de lixo, hidrologia urbana, segurança e preservação do patrimônio ambiental e cultural.

§ 2º O PDDT, aprovado pela Câmara Municipal, é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Sustentável Urbano e Rural.

§ 3º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no PDDT, em particular quanto ao uso compatível e conveniente do solo, ao parcelamento e edificação adequados às funções infraestrutura, evitando a poluição e degradação ambiental, a devida utilização dos vazios urbanos para fins de interesse urbanístico especial, a utilização adequada dos imóveis urbanos, garantindo o saneamento ambiental, a minimização de impactos ambientais e de vizinhança, a proteção ao patrimônio municipal e ao cumprimento da legislação urbanística.

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES GERAIS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 3º A Política de Desenvolvimento Territorial tem por objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - garantir o direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e serviços públicos, ao empreendimento, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - gestão democrática por meio da participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formação, execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural em conformidade com o previsto no Estatuto da Cidade;

III - cooperação entre as distintas esferas dos governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município de Santa Maria de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e de seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou os usos excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação e funcionamento de empreendimentos ou atividades de impacto negativo à vizinhança, sem a previsão da infraestrutura correspondente ou que venham a causar algum tipo de prejuízo social;

e) o uso e a ocupação do solo em áreas de risco ou de reconhecida importância paleoarqueológica;

f) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

g) a deterioração das áreas urbanizadas;

h) a degradação de recursos naturais.

VII - a integração, o equilíbrio e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município de Santa Maria;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

IX - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

X - preservação, conservação e recuperação do ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e paleo- arqueológico;

XI - realização de audiências públicas, com a participação do Poder Público Municipal e da população nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o

conforto ou a segurança da população;

XII - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XIII - adequação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta de lotes e unidades habitacionais;

XIV - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social;

XV - implementação das diretrizes contidas no Estatuto da Cidade, na Política Nacional do Meio Ambiente, na Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar, à Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, à Política Nacional de Resíduos Sólidos, Lei Orgânica do Município e nas demais ações nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

XVI - controle e redução dos níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;

XVII - desenvolvimento e fomento de tecnologias orientadas ao uso sustentável e à proteção dos recursos naturais;

XVIII - ampliação, preservação, conservação e restauração das áreas verdes e áreas livres do Município;

XIX - incentivo de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e recuperação do meio ambiente;

XX - produção e divulgação do conhecimento sobre o ambiente urbano e rural através de um sistema de informações integrado.

XXI - qualificação progressiva dos centros de bairros já consolidados que são referências para a comunidade local devido à infraestrutura, equipamentos públicos, atividades comerciais e sociais existentes;

XXII - induzir a ocupação das áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas que já possuem infraestrutura urbana;

XXIII - integrar o sistema viário, transporte e uso do solo;

XXIV - priorizar o transporte público coletivo;

XXV - acompanhar a implementação do Plano Diretor de Mobilidade Urbana, Lei Complementar nº 098, de 10 de junho de 2015;

XXVI - acompanhar a implementação do Plano Municipal de Saneamento Ambiental, conforme a Lei nº 6027, de 21 de dezembro de 2015;

XXVII - estimular a interação entre as pessoas e o uso de energias, materiais, mobilidade, serviços, financiamento e gestão municipal, catalisando o desenvolvimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida, baseado nos conceitos de cidade inteligente.

CAPÍTULO III
DAS PREMISSAS DE SUSTENTABILIDADE DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO
TERRITORIAL

Art. 4º O PDDT de Santa Maria cumpre as seguintes premissas de sustentabilidade:

I - descentralizar atividades, facilitando à comunidade o uso e acesso a equipamentos culturais, comerciais e produtivos, distribuir os campos de tomadas de decisões aproximando-os da comunidade, distribuir melhor os serviços e as oportunidades de desenvolvimento em todo o território e evitar deslocamentos desnecessários reduzindo custos, tempo e poluição ambiental;

II - garantir o manejo adequado dos recursos físicos, estéticos e funcionais, no que se refere à identidade das comunidades e dos bens naturais e culturais, mediante padrões de produção e consumo compatíveis com os limites da sustentabilidade;

III - propor inovações tecnológicas para novos padrões de vida em sociedade que necessitem de inovações no transporte, comunicação, edificação, manejo de resíduos entre outros;

IV - propiciar a participação da população na gestão democrática do Município, na formulação, execução e acompanhamento do planejamento municipal, através dos instrumentos que se fizerem pertinentes:

a) o conselho da cidade ou similar, com representação do governo, sociedade civil e das diversas regiões que compõem o território do Município, conforme estabelecido na Resolução nº 13 do Conselho das Cidades;

b) as conferências municipais;

c) audiências públicas, abrangendo as diversas regiões do Município, conforme parâmetros estabelecidos na Resolução nº 25 do Conselho das Cidades;

d) consultas públicas;

e) iniciativa popular de Lei;

f) plebiscito;

g) referendo.

V - regular os fluxos na economia e saúde urbana, introduzindo novos dispositivos técnicos e organizacionais que atendam uma sociedade de fluxos cíclicos, com atenção para as premissas de que o consumo de recursos renováveis não deve superar sua taxa de renovação, o consumo de recursos não renováveis não deve superar sua taxa de substituição e a produção de resíduos não deve exceder sua taxa de assimilação;

VI - garantir a produção acordada da cidade, simplificar a legislação urbanística e flexibilizar os mecanismos de acordo, para resolver situações imprevistas, usando o processo democrático, legalmente previsto, para a tomada de decisões de planejamento;

VII - promover a integração regional, aproveitando as oportunidades de desenvolvimento, mediante a articulação de várias cidades, aumentando a complementaridade entre elas;

VIII - observar, necessariamente, o processo de planejamento urbano municipal para consolidar os princípios, objetivos, diretrizes e as prioridades contidas neste PDDT, quando da construção do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e do

Orçamento Anual.

CAPÍTULO IV
DAS POLÍTICAS, PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS

Art. 5º O Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Santa Maria se compõe de Políticas, Programas, Projetos, e Planos Estratégicos e Planos Setoriais, entendidos como atos administrativos, a serem desenvolvidos, discutidos com a sociedade e aprovados em forma de Lei, que visam concretizar os princípios e atingir os objetivos das Políticas de Ordenamento do Território adotadas pelo Poder Público, segundo as diretrizes gerais e premissas traçadas nos Capítulos anteriores.

§ 1º São objetivos da Política de Ordenamento do Território:

I - desenvolvimento territorial;

II - integração regional para o desenvolvimento e a articulação de serviços e infraestruturas;

III - o manejo sustentável da área de influência da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica e do Pampa;

IV - a pesquisa, divulgação e preservação permanente do patrimônio paleontológico, arqueológico, natural e construído;

V - o manejo do ambiente rural;

VI - a estruturação, uso e mobilidade urbana;

VII - o manejo dos recursos naturais;

VIII - a produção social e cultural da cidade.

§ 2º Os Planos Estratégicos, serão desenvolvidos em forma de Lei e deverão contemplar ações e projetos específicos, objetivando a complementariedade das Políticas Urbanas, com temas determinados dentro de um setor de atuação, mas que abrangem a totalidade do território municipal.

I - são Planos Estratégicos, dentre outros:

a) Plano Ciclovitário;

b) Plano de Medidas Mitigadoras e Compensatórias entre impactos negativos e positivos de cada empreendimento;

c) Plano de Paisagem Urbana;

d) Plano de Zoneamento Subterrâneo;

e) Plano de Passeios e Acessibilidade;

f) Plano de Padronização de Anúncios e Comunicação Visual;

g) Plano de Inovação, Design e Mobiliário Urbano;

h) Plano de Arborização Urbana;

i) Plano Municipal de Cultura;

j) Plano Municipal de Turismo;

k) Plano Municipal de Esporte e Lazer;

l) Plano Cidade Amiga das Crianças;

m) Plano de Gestão Integrada e Recuperação de Recursos Hídricos;

n) Plano de Desenvolvimento Industrial.

§ 3º Planos Setoriais, são planos de ação desenvolvidos conforme as necessidades e peculiaridades do Município, considerando os princípios e diretrizes previstos no Plano Diretor e demais planos;

- a) Planos de Desenvolvimento de Regiões;
- b) Planos de Vizinhança;
- c) Planos de Ação e Investimentos;
- d) Plano de Infraestrutura Distrital;
- e) outros planos, programas e projetos.

§ 4º Cada Plano Estratégico bem como os Planos Setoriais deverão apresentar em seu conteúdo, obrigatoriamente, seus respectivos prazos e metas.

Art. 6º Os programas e projetos devem observar as seguintes diretrizes transversais de Política Ambiental:

I - o estabelecimento do zoneamento ambiental, compatível com as diretrizes para uso e ocupação do solo;

II - a definição de áreas prioritárias de ação governamental relativa à qualidade e ao equilíbrio ecológico, atendendo a sustentabilidade ambiental do Município;

III - o controle do uso e da ocupação de fundos de vales, áreas sujeitas a inundação, mananciais, áreas com declividade acentuada, cabeceiras de drenagem e topos de morros;

IV - a preservação das florestas e demais vegetações nativas, definidas por legislação específica;

V - a ampliação das áreas permeáveis no território do Município;

VI - a orientação e o controle do manejo e exploração do solo nas atividades econômicas, bem como a exigência da aplicação de medidas mitigadoras de seus empreendedores, garantindo a minimização de impactos negativos;

VII - o controle de todos os tipos de poluição;

VIII - a definição de metas de redução da poluição;

IX - a implementação do controle de produção e circulação de produtos perigosos;

X - o uso sustentável dos recursos renováveis e não renováveis;

XI - a implementação de fontes alternativas de energia;

XII - a observação da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 - Crimes Ambientais;

XIII - a implantação de parques lineares dotados de equipamentos comunitários de lazer, como forma de uso adequado de fundos de vales, desestimulando invasões e ocupações indevidas;

XIV - o controle das atividades que impliquem em movimento de terra no Município e a exigência da aplicação de medidas mitigadoras de seus empreendedores, bem como projeto de modelagem da paisagem natural, garantindo a minimização de impactos negativos, a critério do poder público;

XV - estimular o controle das emissões veiculares, através da inspeção e medição, considerando o estímulo à substituição da frota de transporte coletivo por veículos que utilizem tecnologia limpa;

XVI - a elaboração e implementação de mecanismos de controle e

licenciamento ambiental na implantação e funcionamento das fontes emissoras de radiação eletromagnética;

XVII - a promoção da educação ambiental como instrumento fundamental na participação das comunidades no processo de sensibilização e de capacitação para soluções de problemas ambientais locais.

Art. 7º Os programas e projetos devem observar as seguintes diretrizes transversais de Política de Infraestrutura e Serviços Públicos:

I - racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar;

II - assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços;

III - promover a gestão integrada da infraestrutura e do uso racional do subsolo, monitorando, fiscalizando e coordenando ações com concessionárias de serviços públicos;

IV - incentivar a pesquisa e o desenvolvimento de novas tecnologias, buscando otimizar o uso dos recursos dos sistemas de infraestrutura urbana e dos serviços públicos, garantindo um ambiente equilibrado e sustentável;

V - promover o cadastramento, a gestão integrada da infraestrutura e o uso racional do solo, subsolo e do espaço aéreo municipal, garantindo o compartilhamento das redes não emissoras de radiação, coordenando ações com concessionárias e prestadoras de serviços, assegurando a preservação das condições ambientais urbanas e evitando a duplicação de equipamentos;

VI - elaborar, implantar e manter um Sistema de Informações Integrado de Infraestrutura Urbana - banco de dados - atualizado das redes de água, esgoto, telefone, energia elétrica, cabos e demais redes que utilizam o solo, subsolo e o espaço aéreo;

VII - estabelecer mecanismos de gestão entre Município, Estado, União e concessionárias para serviços de interesse comum, tais como abastecimento de água, tratamento de esgotos, destinação final de lixo, energia e telefonia;

VIII - garantir investimento adequado em infraestrutura, a universalização do acesso à estrutura urbana e aos serviços públicos, bem como a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana, adaptando gradativamente os espaços de uso público municipal e garantindo que os novos equipamentos atendam as condições estabelecidas na legislação de acessibilidade e providenciando intervenções que resguardecam a integridade física das pessoas com deficiência;

IX - garantir a preservação do solo e do lençol freático, realizando as obras e a manutenção necessárias para o devido isolamento das redes de serviços de infraestrutura;

X - promover a instalação e a manutenção dos equipamentos de infraestrutura e dos serviços públicos, garantindo o menor incômodo possível aos moradores e usuários do local, bem como exigir a reparação das vias, calçadas e logradouros públicos, eliminando barreiras físicas que possam representar bloqueios à circulação dos pedestres e risco à integridade física, observando padrões e normas de acessibilidade, promovendo ações urbanas como o alinhamento de árvores, postes em geral, pontos de ônibus, lixeiras, entre outros;'

XI - garantir o estabelecimento e a obediência às normas de saúde pública e ambiental, com base no princípio da precaução, exigindo laudos técnicos, quanto aos efeitos na saúde humana e no meio ambiente, para a implantação e manutenção da infraestrutura dos serviços de telecomunicações, emissores de radiação eletromagnética;

XII - proibir a disposição de material radioativo no solo e subsolo, promovendo o armazenamento tecnicamente adequado dos mesmos;

XIII - estimular para que os equipamentos de infraestruturas de serviços públicos ou privados, nas vias públicas, incluindo o solo, subsolo e espaço aéreo, sejam implantados por meio de galerias técnicas, sendo prioritária esta ação, em vias de maior concentração de redes de infraestrutura;

XIV - garantir a implantação de projetos-pilotos de galerias técnicas nos logradouros de maior concentração e complexidade de redes de infraestrutura;

XV - implementar legislação específica para a proteção das margens dos rios, levando em conta o uso do solo já consolidado, podendo essa área de proteção ser reduzida, conforme proposta elaborada e aprovada pelos órgãos ambientais competentes.

Seção I

Da Política de Integração Regional para o Desenvolvimento Sustentável

Art. 8º A Política de Integração Regional para o Desenvolvimento Sustentável visa promover a articulação de Santa Maria com os demais municípios da região central do estado, com participação dos governos estadual e federal, para projetos que requeiram a cooperação de maior número de entidades públicas e privadas.

Parágrafo único. São diretrizes gerais da Política de Desenvolvimento Regional:

I - consolidar o Município como Centro Regional de Desenvolvimento Sustentável;

II - articular a implementação de um ecossistema de empreendedorismo e inovação na região central do estado, incluindo universidades, incubadoras, parques tecnológicos e instituições afins;

III - promover um Plano Turístico de integração e Desenvolvimento Regional;

IV - fomentar a consolidação de unidades de conservação;

V - consolidar o Aeroporto de Santa Maria;

VI - fomentar o desenvolvimento através da qualificação profissional;

VII - fomentar a criação de redes de empresas e a organização de Arranjos Produtivos Locais (APL);

VIII - fomentar a consolidação de Santa Maria como Polo Industrial, Polo de Saúde, Polo de Conhecimento, Polo de Economia Criativa, Polo de Turismo, Polo de Produção Primária, Polo de comércio e serviços, Polo de Meio Ambiente e Polo Tecnológico de Defesa;

IX - institucionalizar uma Agência de Desenvolvimento como órgão articulador e de monitoramento periódico do Plano Estratégico de Desenvolvimento de Santa Maria;

X - consolidar Santa Maria como potencial atratora de eventos de âmbito

regional, nacional e internacional, através do estímulo e incentivo entre os setores público e privado;

XI - estimular a participação do município nos circuitos e rotas turísticas regionais;

XII - fomentar as potencialidades do Município, resgatando as atividades que impulsionaram seu desenvolvimento, como o ferroviário, militar e educacional;

XIII - consolidar o Município como Cidade Cultura;

XIV - criar um plano de desenvolvimento regional para o uso sustentável do aterro sanitário do Município;

XV - fomentar o interdesenvolvimento regional da agricultura familiar.

Seção II

Da Política Municipal de Manejo Sustentável da Área de Influência da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica e de Transição para o Bioma Pampa

Art. 9º A Política Municipal de Manejo Sustentável da Área de Influência da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica visa incorporar ao planejamento municipal o manejo sustentável da área da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica, com abrangência municipal e regional, através:

I - da preservação da diversidade biológica;

II - do apoio a práticas econômicas sustentáveis;

III - do desenvolvimento de atividades de pesquisa;

IV - do monitoramento ambiental;

V - da educação ambiental;

VI - da promoção de Santa Maria como cidade portal sul da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica, com serviços e equipamentos para o ecoturismo;

VII - regram o uso das áreas de preservação e conservação ambiental, conforme segue:

a) Área de Conservação Natural: presença de grandes áreas de maciços florestais, bosques ou com características ambientais relevantes, onde seja permitida a ocupação das áreas livres de cobertura florestal, estimulando a baixa densidade, objetivando o equilíbrio entre a ocupação e a preservação ambiental, respeitando a densidade da zona;

b) Áreas Especiais de Preservação Permanente: compreendem as áreas estipuladas pelo Município, que devem ser protegidas e conservadas a qualidade ambiental e os ecossistemas existentes.

§ 1º Para cumprimento da finalidade desta Política estão previstos três programas:

I - Programa de Desenvolvimento Agroflorestal;

II - Programa de Desenvolvimento Eco turístico;

III - Programa de Educação Ambiental.

§ 2º Para implementação dos programas indicados no § 1º devem ser elaborados e executados os seguintes projetos:

I - Projeto Circuitos Turísticos da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica;

II - Projeto Trem Turístico;

III - Projeto Capacitação para Empreendimentos Turísticos;

IV - Projeto Sensibilização e Educação Ambiental para a População de Santa Maria.

Seção III

Da Política de Pesquisa, Divulgação e Preservação Permanente do Patrimônio Paleontológico e Arqueológico

Art. 10. A Política de Pesquisa, Divulgação e Preservação Permanente do Patrimônio Paleontológico e arqueológico visa promover o Município como Sede de entidades promotoras de estudos, pesquisas e eventos com destaque internacional, sobre paleontologia, desenvolvendo práticas de manejo para reduzir os impactos que as obras de infraestrutura e de construção exerçam sobre estes sítios, articulando de forma intermunicipal o zoneamento, conservação e divulgação do patrimônio paleontológico e arqueológico.

§ 1º Para cumprimento da finalidade desta Política devem ser desenvolvidos, prioritariamente, dentre outros, dois programas:

I - Programa de Integração Intermunicipal para o manejo do Patrimônio Paleontológico e Arqueológico;

II - programa local de Pesquisa e Divulgação por meio da reativação do Instituto Histórico e Geográfico Municipal.

§ 2º Para implementação dos programas indicados no § 1º deste artigo, devem ser elaborados e executados os seguintes projetos:

I - Projeto Zoneamento dos Sítios Paleontológicos e Arqueológicos;

II - Projetos Acordo Intermunicipal para a Divulgação e Preservação Conjunta e Coordenada do Patrimônio Paleontológico e Arqueológico;

III - Projeto Instituto Intermunicipal de Paleontologia e Arqueologia;

IV - Projeto Parque Paleontológico da Alemoa;

V - Manuais de Procedimentos para a Preservação do Patrimônio Paleontológico e arqueológico durante os Processos Produtivos Urbanos e Rurais.

Seção IV

Da Política de Manejo do Ambiente Rural Municipal

Art. 11. A Política de Manejo do Ambiente Rural Municipal visa promover e utilizar todas as potencialidades do habitat e da produção no meio rural, evitando a migração do campo para a cidade, o abandono de suas práticas sociais e econômicas indispensáveis, a excessiva concentração urbana com problemas sociais e ambientais, a contaminação de bacias superficiais e subterrâneas e o empobrecimento dos ecossistemas naturais, entre outros.

§ 1º Para cumprimento da finalidade desta Política devem ser desenvolvidos, prioritariamente, os seguintes programas:

I - Programa Comunidades Rurais;

II - Programa de Fortalecimento Produtivo;

III - Programa Abastecimento Popular;

IV - Programa Municipal de Desenvolvimento Rural, conforme a Lei

Municipal nº 5612, de 5 de janeiro de 2012;

V - Programa de Requalificação das estradas de acesso aos Distritos;

VI - Programa de valorização e incentivo aos produtos orgânicos e livres de agrotóxicos, no meio rural e urbano, incentivando hortas urbanas e comunitárias;

VII - Programa Jovem Produtor Rural;

VIII - Programa Turismo Rural e Ecoturismo

§ 2º Para implementação dos programas indicados no § 1º devem ser elaborados e executados os seguintes projetos:

I - Projeto de Infraestrutura Distrital;

II - Projeto de Zoneamento e Mapeamento dos Produtores, Produções e Áreas Produtivas dos Distritos;

III - Projeto Agroecologia;

IV - Projeto Implantação de Sistema Agroflorestal (SAF's);

V - Projeto Agroindústria Familiar;

VI - Projeto de Qualificação das Feiras;

VII - Projeto Direto do Campo;

VIII - criação de uma Câmara de Mediação entre produtores, instituições de assistência, comerciantes e Poder Público, para aproximar os atores do processo;

IX - criação de um Banco de Alimentos do Município;

X - Projeto de Monitoramento e Controle da Logística Reversa, para embalagens de agrotóxicos.

Seção V

Da Política de Estruturação, Uso e Mobilidade Urbana

Art. 12. A Política de Estruturação, Uso e Mobilidade Urbana engloba a questão da acessibilidade à cidade, por todos os meios de transporte, garantindo o aumento da capacidade de acesso e sua maior disponibilidade para todos os tipos de usuários, minimizando possíveis impactos ambientais, promovendo o transporte público de passageiros, diminuindo a quantidade de veículos automotores individuais e seu acesso às áreas conflitivas da cidade, aumentando as oportunidades peatonais e cicloviárias, fazendo da dissuasão e da prevenção a base da disciplina circulatória na cidade, focalizando a questão da identidade e do patrimônio cultural, nas áreas naturais de grande valor paisagístico, e do patrimônio paleontológico e arqueológico.

Parágrafo único. Para cumprimento da finalidade desta Política devem ser desenvolvidos os objetivos, princípios e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor de Mobilidade Urbana (PDMU), além das seguintes diretrizes:

I - garantir que a gestão da mobilidade urbana ocorra de modo integrado a este Plano e ao Plano Diretor de Mobilidade Urbana;

II - buscar a excelência na mobilidade urbana e o acesso ao transporte no atendimento às pessoas com deficiência, com dificuldade de locomoção, com necessidades específicas e aos idosos, conforme legislação própria;

III - planejar, executar e manter o sistema viário segundo critérios de segurança e conforto da população, respeitando o meio ambiente, obedecendo as diretrizes de uso e ocupação do solo e do transporte de passageiros;

IV - assegurar a reserva das áreas de lotes atingidos por diretrizes de arruamento por novo alinhamento predial, possibilitando a transferência não onerosa do domínio ao Município mediante a aplicação de instrumentos legais, como parcelamento do solo, transferência de potencial construtivo e outorga onerosa do direito de construir;

V - promover maior integração do sistema viário das regiões separadas por barreiras naturais e geográficas com o mínimo de impacto ambiental;

VI - promover maior integração do sistema viário das regiões separadas pelas barreiras urbanísticas construídas, priorizando o transporte público coletivo e a acessibilidade;

VII - articular junto ao Governo Federal a concessão das faixas de domínio das linhas férreas, após a extinção da operação deste sistema, para o uso público municipal com ênfase em estruturação viária e de transporte, bem como a utilização de parte dos espaços como área de lazer;

VIII - promover tratamento urbanístico adequado nas vias e corredores da rede de transporte, de modo a proporcionar a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio cultural;

IX - implantar novas estruturas e sistemas tecnológicos de informações para monitoramento e controle da frota circulante e do comportamento dos usuários.

Subseção I Do Sistema Viário

Art. 13. O Sistema Viário Municipal de Santa Maria é considerado o conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulada, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas, além do estabelecido no Plano Diretor de Mobilidade Urbana deve seguir as seguintes diretrizes:

Parágrafo único. As diretrizes para o Sistema Viário Municipal são:

I - reformular a atual estrutura viária interna, mediante interligações bidirecionais que complementem e integrem as vias existentes no Município, assegurando a mobilidade urbana;

II - articular o Sistema Viário Municipal com as rodovias estaduais e federais, hierarquizando e diferenciando os fluxos externos;

III - melhorar o deslocamento da população e a acessibilidade aos equipamentos comunitários;

IV - estabelecer ações permanentes de manutenção da malha viária municipal;

V - aprimorar a sinalização e maximizar a segurança do tráfego, mediante a colocação de placas de orientação e localização, de acordo com padronização a ser definida por legislação específica;

VI - utilizar pavimentação alternativa que possibilite maior permeabilidade do solo, principalmente nas vias locais;

VII - promover a permeabilidade do solo nos canteiros centrais das vias urbanas e nos passeios públicos;

VIII - cadastrar, mapear e manter atualizado o Sistema Viário Municipal, no Sistema Único de Cadastro Multifuncional Georeferenciado;

IX - priorizar o transporte coletivo, fomentando sistemas alternativos;

X - adequar os gabaritos viários à nova proposta do Sistema Viário Municipal, mantendo um registro das vias existentes e das futuras ligações e previsões de aberturas de ruas;

XI - regulamentar os usos em conformidade com a proposta do sistema viário, adequando e prevenindo os casos que afetem a mobilidade urbana de forma negativa;

XII - estimular o uso de vias secundárias como alternativa ao uso das vias centrais e de maior densidade.

Art. 14. Na concepção e implantação das vias devem ser observados os seguintes elementos:

I - as restrições geológico-geotécnicas e topográficas do terreno e paleontológicas e arqueológicas;

II - as características das microbacias hidrográficas, permitindo o escoamento das águas pluviais e esgotos cloacais;

III - a hierarquização e os parâmetros recomendados para cada tipologia de vias;

IV - a minimização de conflitos de circulação entre veículos e entre estes e pedestres;

V - o aproveitamento das vias locais e das vias de pedestres como pontos de lazer e convívio social;

VI - fixar as condições mínimas exigíveis para o acesso e estacionamento de viaturas de Defesa Civil nas edificações e áreas de riscos, visando disciplinar o seu emprego operacional na busca e salvamento de vítimas e no combate a incêndios.

Art. 15. O Sistema Viário Municipal deve ser estruturado com vias hierarquizadas, de modo a possibilitar:

I - o ordenamento do fluxo viário;

II - a minimização dos conflitos de trânsito;

III - a circulação por diferentes modos de deslocamento;

IV - o acesso de pedestre a todos os lotes e edificações;

V - a redução de custos na implantação de infraestrutura e serviços.

VI - a interdependência entre uso do solo e sistema viário, fomentando o desenvolvimento proposto no uso daquele e satisfazendo as necessidades de deslocamento da população;

VII - o acesso de viaturas operacionais de Defesa Civil, de serviços e obras para condomínios residenciais, condomínios comerciais e condomínios industriais que tenham arruamento interno e que seja necessário para combate a incêndios, sendo recomendado as demais edificações e áreas de risco.

Art. 16. O Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN deverá manter um cadastro de diretrizes de arruamento que funcionará como instrumento de planejamento viário, através de um mapa viário, mantendo o referido cadastro constantemente à disposição do Município para consulta e uso dos dados.

Art. 17. São diretrizes específicas da Política Municipal de Transporte Coletivo de Passageiros:

I - ordenar o Sistema Viário, através de mecanismos de engenharia, legislação e qualificação da malha viária, priorizando a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual;

II - racionalizar as Redes de Transporte Público Coletivo;

III - garantir a integração multimodal e as Redes de Transporte Público Coletivo;

IV - adotar modais de transporte e tecnologias apropriadas para baixa, média e alta capacidade, de acordo com as necessidades de cada demanda;

V - promover a atratividade do uso do transporte coletivo por intermédio de deslocamentos rápidos, seguros e confortáveis;

VI - estabelecer políticas tarifárias que garantam o acesso do usuário ao serviço público do transporte público coletivo;

VII - buscar permanentemente o aperfeiçoamento de tecnologias e sistemas de controle de acesso que permitam a obtenção de informações operacionais e financeiras, bem como de dados estatísticos e de caracterização das demandas para subsidiar o processo de planejamento do transporte coletivo, fornecendo informações aos usuários;

VIII - aperfeiçoar e ampliar gradualmente o sistema de bilhetagem eletrônica;

IX - possibilitar a participação da iniciativa privada na operação e implantação de vias de circulação do transporte e seus respectivos equipamentos de infraestrutura, na forma da Lei;

X - estimular o transporte solidário ou compartilhado e a mobilidade corporativa.

Art. 18. São diretrizes específicas da Política Municipal da Circulação Multimodal:

I - desenvolver o Plano Cicloviário que elencará as ações voltadas à implantação da política municipal da circulação multimodal, tendo como referencial as diretrizes definidas neste Plano, no Plano Diretor de Mobilidade Urbana e recomendações dos Planos Setoriais;

II - incorporar, após avaliação técnica de viabilidade e em conformidade com o Plano Cicloviário, estruturas cicloviárias em grandes projetos de estruturação e reestruturação urbana;

III - desenvolver programas e campanhas educativas objetivando o incentivo a utilização do modal bicicleta e a difusão das normas de trânsito para a circulação segura e o convívio do trânsito motorizado e não motorizado;

IV - estimular o sistema de bicicletas compartilhadas, integrando a rede de transporte coletivo às malhas cicloviárias do Município, pontos turísticos e demais locais de interesse;

V - fomentar a utilização dos sistemas de transporte e carga alternativos à tração animal e humana.

Art. 19. São diretrizes específicas para estacionamentos:

- I - adotar medidas reguladoras para a construção e operação de estacionamentos em lotes públicos e privados, com e sem pagamento pela sua utilização;
- II - promover medidas de ampliação, aperfeiçoamento, modernização do sistema de rotatividade de vagas de estacionamento nas vias públicas;
- III - realizar estudos de localização e de viabilidade referente à implantação e instalação de estacionamentos coletivos, favorecendo a integração intermodal;
- IV - possibilitar a participação da iniciativa privada na operação e implantação de estacionamentos coletivos públicos, na forma da Lei.

Art. 20. O Poder Público Municipal poderá adotar medidas de controle e estímulo à implantação de estacionamentos nas seguintes situações:

- I - na via pública ou no interior de lotes, localizados em áreas de interesse público visando, dentre outros, estimular o uso do sistema de transporte público coletivo, bem como a implementação das Zonas Prioritárias de Pedestres (ZPP);
- II - nas vias públicas e/ou em lotes privados, visando a implantação de melhorias na operação do transporte coletivo bem como a implantação de vias preferenciais ou exclusivas de pedestres e de infraestrutura cicloviária;
- III - possibilitar a diminuição no número de vagas em garagens em empreendimentos próximos a terminais multimodais.

Subseção II Das Áreas Públicas

Art. 21. Os objetivos, as diretrizes e as estratégias para as áreas públicas são:

- I - planejar e implantar os equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada, com a infraestrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes;
- II - tornar obrigatória a elaboração de plano de uso e ocupação, reorganização e revitalização de áreas de médio e grande porte, de forma a evitar a instalação desordenada de vários equipamentos sociais dissociados urbanisticamente e em relação aos seus usos;
- III - viabilizar parcerias com a iniciativa privada e associações de moradores na gestão dos espaços públicos;
- IV - prever a integração dos espaços públicos com o entorno, promovendo, junto aos órgãos competentes, os tratamentos urbanísticos e de infraestrutura adequados;
- V - cadastrar, mapear e monitorar as áreas e edifícios públicos existentes, implantando e mantendo atualizado Sistema Único de Cadastro Multifinalitário Georeferenciado;
- VI - estabelecer ações que assegurem a conservação das áreas públicas, ainda não ocupadas ou invadidas, atribuindo à municipalidade a função de zelar pela posse, manutenção desses espaços, com o compromisso de coibir usos indevidos e estabelecer aqueles adequados, conforme as necessidades e características locais;

VII - viabilizar novos parâmetros urbanísticos vias no entorno dos espaços públicos que privilegiem o acesso a pé, às ciclovias e ao transporte coletivo, com tratamento diferenciado dos passeios públicos;

VIII - estimular a criação de espaços públicos através das Operações Urbanas Consorciadas, viabilizando a implantação e recuperação de praças e equipamentos sociais;

IX - promover a regularização fundiária e a reurbanização das áreas públicas cuja ocupação esteja cumprindo sua função social;

X - elaborar legislação que regulamenta o uso do solo, subsolo e espaço aéreo das vias públicas, para implantação de equipamentos de infraestrutura;

XI - revisar as cessões das áreas públicas com o objetivo de compatibilizar sua finalidade com as necessidades da cidade;

XII - identificar e corrigir irregularidades, impondo-se aos responsáveis, as sanções previstas em Lei;

XIII - reivindicar as áreas públicas invadidas, exceto aquelas que, por decisão do Município, devam ser objeto de regularização fundiária.

Subseção III Da Regularização Fundiária

Art. 22. Incorporar a regularização fundiária ao Planejamento Municipal, propondo diretrizes que visam:

I - a realocação de famílias localizadas em espaços inadequados, de fato ou de direito, ou por necessidade da obra de regularização;

II - a formulação de critérios de seleção e priorização de áreas a serem integradas na regularização fundiária, considerando aspectos referentes a adequabilidade do sítio, especialmente a situações de risco e aos condicionantes legais da regularização fundiária, conforme a Lei 13.465, de 2017;

III - a definição das Zonas Urbanísticas e a indicação das áreas prioritárias a serem instaladas as Áreas de Interesse Social - AEIS ou Zonas de Interesse Social - ZEIS.

Parágrafo único. São consideradas de risco as áreas, por exemplo, insalubres, com a existência de rede de alta tensão, aterro de resíduos sólidos, áreas alagáveis, margens de rodovias, ferrovias e cursos d'água, áreas de risco geológico e geotécnico com declividades iguais ou superiores a 30% (trinta por cento), áreas de risco hidrológico, suscetíveis a inundações, salvo quando sanadas as situações de salubridade e periculosidade.

Subseção IV Do Patrimônio e da Paisagem Urbana

Art. 23. A Política de Proteção do Patrimônio e da Paisagem Urbana deve:

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

II - proporcionar a qualidade ambiental do espaço público;

III - favorecer a preservação do patrimônio cultural e urbano;

IV - implantar instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão do

patrimônio, da paisagem e do espaço urbano, que proporcionem a melhoria da qualidade do ambiente, tanto pelo setor público, quanto pelo setor privado;

V - formular legislação própria de disciplinamento e ordenamento dos bens integrantes do patrimônio e da paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que os compõem, favorecendo a preservação dos mesmos e garantindo aos usuários a possibilidade de sua identificação, leitura e apreensão, sejam públicos, sejam privados, os quais deverão dispor sobre:

a) do inventário, tombamento, registro e vigilância e outras formas de acautelamento, como instrumentos de proteção ao patrimônio cultural;

b) a manutenção de um Fundo de Proteção do Patrimônio Histórico Cultural - FUNPHIC;

c) a manutenção do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural de Santa Maria - COMPHIC-SM;

d) o estabelecimento de um sistema de penalidades ao descumprimento das obrigações de preservação, conservação, manutenção e proteção dos bens definidos como de interesse cultural;

e) a concessão de incentivos construtivos, transferência e renovação de potencial construtivo, para restauro e manutenção de patrimônio edificado;

f) a definição de outros mecanismos de incentivo à preservação de bens que integram o patrimônio cultural da cidade;

VI - assegurar a participação da comunidade na identificação, valorização, criação, preservação, conservação e gestão dos elementos significativos do patrimônio e da paisagem urbana, implantando processos que envolvam a coletividade na construção desses valores;

VII - elaborar normas específicas de uso, ocupação e volumetria das edificações para as distintas zonas do Município, considerando a diversidade da paisagem nas várias regiões que a compõem, bem como os elementos presentes nesta;

VIII - instituir novos padrões de caráter informativo e indicativo de comunicação visual, estabelecendo parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência que evitem a poluição visual e sejam adequados à sinalização de trânsito, aos elementos construídos e à vegetação, além de acessíveis às pessoas com deficiência;

IX - constituir mecanismos eficazes de fiscalização sobre as diversas intervenções no patrimônio e na paisagem urbana;

X - implementar programa de educação ambiental visando sensibilizar a população a respeito da importância da valorização do patrimônio e da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida;

XI - identificar e definir os bens de interesse patrimonial, de natureza material e imaterial do Município;

XII - criar um Sistema Único de informações dos bens de valor cultural;

XIII - estabelecer incentivos e benefícios aos titulares de bens de interesse cultural, visando à preservação, conservação e recuperação do patrimônio;

XIV - definir e zelar pelos padrões e desenhos de piso de calçadas para preservação, manutenção ou adaptação das suas condições, conforme o Decreto Executivo, nº 30, de 27 de abril de 2016 ou outro que substitua.

Seção VI Da Política de Manejo dos Recursos Naturais

Art. 24. A Política de Manejo dos Recursos Naturais atende às diretrizes de sustentabilidade ambiental, que deve alcançar todas as áreas do Município, os quais requerem recuperação, conservação, proteção e uso racional, em seus aspectos natural e cultural. Cabe à municipalidade estabelecer normas, incentivos e restrições para sua ocupação, preservando seus atrativos turísticos e recreativos e garantindo condições indispensáveis à sadia qualidade de vida da população.

§ 1º Para cumprimento da finalidade desta Política devem ser desenvolvidos, prioritariamente, dentre outros, os seguintes programas

- I - Programa de Manejo de Áreas com Valor Ecológico-paisagístico;
- II - Programa de Manejo de Fluxos.

§ 2º Para implementação dos programas indicados no § 1º devem ser elaborados e executados os seguintes projetos:

I - Projeto de Proteção da Área de Recarga do Aquífero Arenito Basal Santa Maria;

- II - Projeto de Manejo da Sub-bacia do Rio Vacacaí Mirim;
- III - Projeto de Recuperação da Sub-bacia do Arroio Cadena;
- IV - Projeto de Manejo da Sub-bacia do Arroio Ferreira;
- V - Parque da Barragem;
- VI - Parque dos Morros;
- VII - Parque Cadena/Cancela;
- VIII - Projeto de Gerenciamento Integrado dos Resíduos Sólidos;
- IX - implementação e manutenção do Plano Diretor de Saneamento Básico;
- X - Projeto Plano de Manejo e Gestão dos Recursos Hídricos.

Subseção I Das Áreas Verdes e Áreas Livres

Art. 25. A Política de Manejo dos Recursos Naturais Urbanos, referentes às áreas verdes e as áreas livres do Município, tem por objetivos e diretrizes:

I - manter e ampliar as áreas verdes e livres, melhorando sua proporção por habitante no Município, procurando atingir ou superar 16m² *per capita*, valor preconizado pela Organização Mundial de Saúde - OMS, buscando o equilíbrio, conforme os raios de abrangência no espaço geográfico;

II - instituir um plano de ação e implementar um Sistema de Áreas Livres do Município, incorporando o Parque do Arroio Ferreira, Parque Cadena-Cancela, Reserva da Biosfera da Mata Atlântica, Parque da Barragem, Parque dos Morros, Parque Produtivo Vacacaí Mirim, Parque São José e uma rede de micro espaços livres;

III - buscar integrar as áreas livres públicas federais, estaduais e privadas ao Sistema de Áreas Livres do Município, vinculando-as às ações da municipalidade, assegurando a conservação e uso adequado das mesmas;

IV - propugnar que as medidas compensatórias, previstas nos processos resultantes da aplicação do EIA-RIMA, sejam convertidas na implantação, conservação e

preservação de áreas integrantes ao Sistema de Áreas Livres do Município, priorizando a efetivação das já criadas;

V - estabelecer usos compatíveis com a conservação e proteção ambiental nas áreas integrantes do Sistema de Áreas Livres do Município;

VI - propiciar o uso das praças e dos parques municipais, assegurando a compatibilidade das atividades culturais, esportivas e turísticas ao caráter essencial desses espaços;

VII - assegurar o tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana, promovendo o manejo adequado da vegetação;

VIII - estimular a gestão compartilhada das áreas livres públicas e privadas;

IX - promover a ampliação, manutenção e conexão dos micro espaços abertos, através da arborização de vias públicas, canteiros centrais, praças e áreas verdes em geral;

X - instituir instrumentos legais e incentivos fiscais e tributários destinados a fomentar parcerias entre os setores públicos e privados, para implantação e manutenção do Sistema de Áreas Livres do Município, atendendo a critérios técnicos de preservação, uso, e conservação das áreas, estabelecidos pelo Órgão Municipal competente;

XI - restaurar as áreas degradadas a serem integradas ao Sistema de Áreas Livres do Município, principalmente as de importância paisagístico-ambiental;

XII - aplicar os instrumentos legais e fiscalizar a efetiva implantação das áreas verdes previstas em parcelamentos de solo, loteamento em condomínio, conjuntos habitacionais, loteamentos e desmembramentos;

XIII - promover a restauração, conservação, preservação e monitoramento das áreas verdes em cabeceiras de drenagem;

XIV - instituir e fiscalizar o cumprimento da aplicação do Índice Verde, referido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, de maneira a controlar a impermeabilização do solo;

XV - instituir interligações, através de Corredores Ecológicos, entre o Sistema de Áreas Livres do Município e as áreas ambientalmente protegidas da região central do Estado;

XVI - implantar programa de arborização nas escolas públicas municipais e promover a incorporação das demais escolas da rede pública estadual, federal e privada a este programa;

XVII - incorporar as áreas remanescentes e/ou áreas residuais no Sistema de Áreas Livres Municipais para a implantação de parques e praças, de acordo com a análise dos raios de abrangência;

XVIII - viabilizar a transferência de percentuais de áreas verdes nos parcelamentos de solo, para locais indicados pelo órgão público competente, que devem ser agregadas ao Sistema de Áreas Livres do Município, ampliando ou interligando aquelas já existentes.

XIX - desenvolver zonas de transição nos entornos de parques e bosques;

XX - promover a educação ambiental de forma permanente, contribuindo para a construção de valores sociais, conhecimentos, habilidades atitudes e competências voltadas à recuperação e conservação do patrimônio natural;

XXI - promover a sustentabilidade ambiental, a conservação, a manutenção

e a proteção da qualidade do meio ambiente urbano;

XXII - promover a manutenção das áreas livres do Município;

XXIII - oferecer incentivos urbanísticos para os empreendimentos que propiciem a fruição pública, através da destinação de áreas para uso público que atendam o interesse do Município.

Subseção II Dos Recursos Hídricos

Art. 26. A Política de Manejo dos Recursos Hídricos tem por objetivos e diretrizes:

I - assegurar o desenvolvimento das condições básicas de armazenamento, regularização, disponibilização e conservação de recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas do Município;

II - estimular a participação do Município nos órgãos colegiados na gestão das Bacias Hidrográficas Vacacaí, Vacacaí-Mirim e Ibicuí, no conjunto de suas áreas de proteção e recuperação, na busca da sustentabilidade econômica, social, cultural e ambiental desses mananciais, que abastecem o Município;

III - articular a gestão da demanda e da oferta de água, particularmente, daquela destinada ao abastecimento da população, por meio da adoção de instrumentos, economicamente, sustentáveis;

IV - implementar a recuperação e o aproveitamento sustentável dos mananciais hídricos em todo o território municipal;

V - difundir políticas de conservação do uso da água e de proteção das matas ciliares e talvegues;

VI - instituir instrumentos que permitam o controle das condições gerais de abastecimento de água, envolvendo a população na proteção das áreas produtoras de água;

VII - reverter processos de degradação instalados nos mananciais, alterando tendência de perda da capacidade e qualidade de água, por meio de programas integrados de saneamento ambiental;

VIII - desenvolver instrumentos compensatórios aos proprietários de áreas, adequadamente, preservadas na região de mananciais;

IX - implementar instrumentos de estudos de impacto ambiental para fins de avaliação, monitoramento e revisão de políticas que ameacem os recursos hídricos;

X - implantar mecanismos de controle, proibindo ocupações nas áreas de preservação dos recursos hídricos, especialmente fundos de lotes, prevendo mecanismos de punição aos usos inadequados;

XI - instituir instrumento legal, que exija dos responsáveis pelas edificações de grande porte e atividades de grande consumo de água a implantação de instalações para reutilização de água para fins não potáveis;

XII - incentivar a utilização dos sistemas de drenagem fluviais em área urbana em complemento a drenagem pluvial tradicional, existente ou não, recuperando e ampliando a capacidade de retenção, absorção e infiltração de águas pluviais no solo;

XIII - promover medidas e ações para a drenagem urbana com o intuito de reduzir os impactos ambientais dos alagamentos, enchentes e inundações.

Subseção III Do Saneamento Básico

Art. 27. A fim de atender a Política Municipal de Saneamento Básico, seus objetivos, diretrizes e estratégias são:

I - instituir e fiscalizar a correta aplicação do Plano Municipal de Saneamento Básico;

II - promover pesquisa para viabilizar e avaliar novos investimentos e soluções de saneamento, visando garantir a sustentabilidade ambiental;

III - prospectar investimentos através das políticas e programas destinados ao saneamento ambiental, elaboradas em nível estadual, nacional e internacional;

IV - elaborar projetos integrados de saneamento básico;

V - assegurar água potável para toda população do Município de Santa Maria;

VI - assegurar a vazão, a regularidade, a ampliação e a qualidade no sistema de abastecimento de água, no sistema de tratamento de esgotos e na captação das águas pluviais;

VII - estabelecer metas progressivas de ampliação do sistema de abastecimento de água e do sistema de tratamento de esgotos, priorizando as macrozonas urbanas que enfatizam o modelo de cidade linear;

VIII - garantir a qualidade das águas do Aquífero Arenito Basal Santa Maria pertencente ao Aquífero Guarani, mediante o controle do uso do solo e priorização da instalação de infraestrutura de serviços;

IX - promover a redução progressiva da poluição dos afluentes aos corpos d'água pelo controle de cargas difusas;

X - instituir, difundir e fiscalizar a correta aplicação do Programa de Conservação, Utilização de Uso Racional da Água nas Edificações - PROCURAE, conforme a Lei Municipal nº 5064, de 13 de novembro de 2007;

XI - estabelecer metas progressivas de redução de perdas da rede de abastecimento;

XII - racionalizar a cobrança pelo consumo da água e reduzir as perdas por meio da instalação progressiva de hidrômetros individuais ou outra tecnologia de medição em condomínios;

XIII - elaborar e aplicar instrumentos de desestímulo ao consumo inadequado e de restrição ao uso da água potável aos consumidores que não requeiram padrões de potabilidade na água a ser consumida, sensibilizando a mudança de padrões de consumo;

XIV - priorizar a implementação de sistemas de captação de águas pluviais para utilização em atividades que não impliquem em consumo humano, como descargas sanitárias, irrigação de áreas ajardinadas e de parques, lavagens de roupas, pisos e de veículos, entre outros;

XV - assegurar a total separação do sistema público de abastecimento de água potável com sistemas alternativos, incentivando a construção de cisternas;

XVI - promover a adoção de novas tecnologias, aplicadas ao uso da

permacultura e a ecotécnica em sistema individual, estimulando principalmente o uso de mecanismo de descarga sanitária diferenciado para o esgoto cloacal;

XVII - propor padronização de grelhas em boca de lobo e sua sucessiva adaptação a esta padronização, bem como o planejamento das dimensões destas, conforme a necessidade de drenagem;

XVIII - formular política de controle de cargas difusas, priorizando a preservação e recuperação dos mananciais existentes degradados pelo lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;

XIX - propugnar pela inclusão, nos programas de monitoramento ambiental dos órgãos estaduais, de rede de controle de cargas difusas em mananciais existentes para abastecimento;

XX - o Município e a Concessionária deverão criar e manter atualizado cadastro das redes e instalações;

XXI - estabelecer o controle de geração e tratamento de resíduos para empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras, articulado ao controle de vazões de drenagem;

XXII - reservar áreas estratégicas para instalação de sistemas de tratamento de esgoto cloacal, conforme microbacias existentes;

XXIII - promover o saneamento ambiental rural, incentivando o uso de sistemas alternativos à rede convencional;

XXIV - qualificar os serviços de limpeza urbana e universalizar o manejo de resíduos domésticos urbanos;

XXV - viabilizar a criação de uma estrutura gerencial para o Sistema Municipal de Saneamento Básico;

XXVI - implementar e monitorar a aplicação do Plano Municipal de Saneamento Ambiental;

XXVII - criar o cadastro técnico municipal de atividades potencialmente poluidoras;

XXVIII - apoiar a Indústria de transformação do lixo reciclável e a correta destinação dos inservíveis;

XXIX - buscar a sustentabilidade e o equilíbrio econômico-financeiro mediante remuneração pela cobrança dos serviços de Saneamento Básico;

XXX - criar diretrizes para o desenvolvimento de uma política sustentável de uso e destinação dos resíduos sólidos.

Subseção IV

Das Matrizes Energéticas e Sustentabilidade Ambiental

Art. 28. A Política das Matrizes Energéticas deverá atender as seguintes diretrizes:

I - incentivar a geração e utilização de energias limpas de matrizes energéticas não poluentes e sustentáveis, prevendo a micro e mini geração distribuída ou cogeração qualificada;

II - buscar a qualificação dos prédios públicos através da implementação de medidas sustentáveis e uso e geração de energia limpas.

Art. 29. A Política das medidas de sustentabilidade deverão observar as seguintes diretrizes:

I - promover estudo da gestão do ruído urbano, garantindo a saúde e o bem estar social e ambiental, viabilizando horários e locais para eventos;

II - estabelecer normas, padrões e incentivos à implantação de “telhados verdes”, sistema de cobertura de edificações nos quais é plantada vegetação;

III - incentivar a construção de “paredes verdes” nas edificações públicas e privadas;

IV - promover a implantação de parques de vizinhança em áreas livres que permeiam o tecido urbano de apropriação coletiva, pública ou privado, projetadas e preservadas em conjunto com a comunidade;

V - oferecer incentivos aos proprietários de imóveis que adotarem ações e práticas de conservação e preservação do meio ambiente.

§ 1º Para fins deste artigo, entendem-se como práticas de conservação e preservação do meio ambiente em imóveis a adoção das seguintes iniciativas:

I - sistema de captação com reuso da água da chuva;

II - sistema de energia solar;

III - construções com materiais sustentáveis: que estejam disponíveis na localidade, pouco processados, não tóxicos, potencialmente recicláveis;

IV - utilização de energia passiva;

V - sistema de utilização de energia eólica;

VI - telhado e/ou parede verde;

VII - redução dos resíduos da construção civil, promovendo-se a reciclagem e reuso dos materiais;

VIII - instalar coletores de resíduos separadamente de forma obrigatória pelos prédios públicos e privados a serem construídos.

§ 2º Lei Municipal específica definirá os incentivos, os critérios necessários à sua concessão, a forma de fiscalização e outras iniciativas de conservação e preservação do meio ambiente pelos proprietários de imóveis, além do já descrito no Programa de Conservação, Utilização de Uso Racional da Água nas Edificações - PROCURAE - Lei nº 5064, de 2007.

§ 3º Somente os imóveis conectados com a rede de esgoto ou sistema ecológico de tratamento poderão ser beneficiados com o disposto no § 2º deste artigo.

Seção VII

Da Política de Produção Social e Cultural da Cidade

Art. 30. A Política de Produção Social e Cultural da cidade se baseia em 4 (quatro) princípios:

I - articulação entre as Secretarias e Órgãos Municipais, garantindo a gestão integrada e integral do plano;

II - articulação das ações do poder público municipal com as entidades representativas da cidade e da região, de maneira a potencializar atuações e evitar superposições de esforços;

III - articulação do poder público municipal e entidades representativas com os demais atores sociais, especialmente as instituições de ensino superior, garantindo um fluxo criativo e sinérgico, permanente, entre todos os protagonistas que colaboram na produção da cidade;

IV - consolidar a dimensão cultural como instrumento para a mudança social e para o pleno exercício da cidadania.

§ 1º Para cumprimento da finalidade desta Política devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - universalização do acesso aos bens e atividades culturais com especial atenção à diversidade cultural;

II - preservação e estímulo da identidade cultural e social de Santa Maria;

III - preservação e acesso ao patrimônio cultural material e imaterial;

IV - preservação da identidade cultural e social dos remanescentes das populações tradicionais de Santa Maria;

V - valorizar e apoiar os agentes culturais locais;

VI - oferecer boas condições de infraestrutura e apoio para os órgãos de controle social, tratando como prioridade as suas deliberações;

VII - estimular a apropriação dos espaços livres para atividades educacionais e eventos culturais;

VIII - criação de um território cultural que liga a Praça Saldanha Marinho a Gare da estação, pela Avenida Rio Branco, assim como também a Rua Dr. Alberto Pasqualine (antiga 24 horas).

Art. 31. Este PDDT é parte integrante do sistema de planejamento e gestão da política urbana do Município de Santa Maria, devendo o Plano Plurianual - PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e a Lei do Orçamento Anual - LOA, incorporarem de forma prioritária as diretrizes, traçadas neste Plano.

TÍTULO II
DO MODELO ESPACIAL
CAPÍTULO I
DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art. 32. O território do Município de Santa Maria é composto de 10 (dez) distritos, totalizando no território uma área aproximada de 1.796,60 km², conforme o ANEXO B e conforme discriminação abaixo com respectivas áreas:

I - 1º Distrito, Sede Urbana de Santa Maria, com área de 134,15 km²;

II - 2º Distrito, São Valentim, com área de 180,31 km²;

III - 3º Distrito, Pains, com área de 126,85 km²;

IV - 4º Distrito, Arroio Grande, com área de 129,92 km²;

V - 5º Distrito, Arroio do Só, com área de 159,30 km²;

VI - 6º Distrito, Passo do Verde, com área de 133,40 km²;

VII - 7º Distrito, Boca do Monte, com área de 260,51 km²;

VIII - 8º Distrito, Palma, com área de 111,92 km²;

IX - 9º Distrito, Santa Flora, com área de 508,54 km²;

X - 10º Distrito, Santo Antão, com área de 51,70 km².

Parágrafo único. O ANEXO B - Mapa do Município faz parte integrante da presente Lei Complementar.

Art. 33. A estruturação municipal em distritos compreende o Distrito Sede do Município e os demais Distritos, conforme art. 32.

§ 1º O Distrito Sede do Município possui característica urbana, com uma grande concentração populacional, composto de bairros, vilas, parques, núcleos, loteamentos, condomínios, jardins, quilombos urbanos entre outros.

§ 2º Os demais Distritos possuem características predominantemente rurais e são compostos por uma Sede Distrital, núcleos urbanos isolados, balneários, agrovilas, quilombos rurais, localidades rurais e áreas com atividades típicas do setor primário.

§ 3º O planejamento do desenvolvimento territorial dos distritos ou bairros poderá ser complementado através dos Planos Setoriais, elaborados em conformidade com este Plano Diretor e demais legislação pertinente.

Seção I Das Sedes Distritais

Art. 34. As Sedes Distritais se caracterizam como centros aglutinadores das principais atividades administrativas, de serviços, do comércio e da indústria e apresentam possibilidades para instalação de novas atividades, agregando valores a produção municipal.

Seção II Dos Núcleos Urbanos

Art. 35. Para fins desta Lei Complementar, consideram-se:

I - Núcleo Urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por, no mínimo, 30 (trinta) unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - Núcleo Urbano Informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - Núcleo Urbano Informal Consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município.

Seção III Dos Balneários

Art. 36. Os Balneários são locais situados as margens de recursos hídricos

destinados a recreação e lazer, e que recebem um número expressivo de população sazonal.

Seção IV Das Agrovilas

Art. 37. As Agrovilas são povoados urbanos ou rurais destinados a apoiar as atividades rurais, bem como, proporcionar o desenvolvimento econômico e social da comunidade, com concentração, especificamente, de moradias de trabalhadores rurais, equipamentos públicos e comunitários, comércio e agroindústrias familiares.

Seção V Dos Quilombos

Art. 38. Os Quilombos são espaços territoriais ocupados por grupos étnicos, de remanescentes das comunidades de quilombos.

Seção VI Das Localidades Rurais

Art. 39. As Localidades Rurais são pequenas comunidades, distribuídas na zona rural, que apresentam reduzido número de habitações, geralmente próximas a uma atividade de apoio como religião, lazer e recreação e que estão vinculados às atividades do setor primário.

Seção VII Das Áreas Rurais

Art. 40. Área Rural é a área territorial dos distritos, que não está compreendida dentro de um perímetro urbano, onde se localizam as produções tipicamente primárias, de beneficiamento e de conservação natural.

CAPÍTULO II DO MODELO ESPACIAL MUNICIPAL

Art. 41. O Modelo de Estruturação Territorial procura o fortalecimento do Município mediante a melhoria dos equipamentos e infra-estruturas nas sedes distritais, conforme o ANEXO C - Modelo Territorial Municipal de Santa Maria, que faz parte integrante desta lei.

Art. 42. O Modelo é composto por:

I - Corredores de Desenvolvimento: caracterizam por dinamizar oportunidades de acessibilidade a outros núcleos urbanos e aos distritos do Sul do Município: reconhece-se neste as rodovias que ligam Porto Alegre à fronteira do Uruguai e a dinâmica atual dos fluxos econômicos e sociais entre Santa Maria, Porto Alegre e as cidades intermediárias, que preveem este crescimento, também no sentido Oeste do corredor,

através das potencialidades do MERCOSUL:

a) Corredor Internacional: anel externo, enlaçando os acessos leste e oeste à área urbana: a partir da RS-509 no distrito de Palma até a BR-158, no distrito Boca do Monte, passando por Pains e São Valentim;

b) Corredor Regional: eixo Norte-Sul de acessibilidade regional e estruturação interna municipal;

c) Corredor Interurbano: eixo Norte-Sul, dentro do perímetro urbano, com acessibilidade regional e estruturação interna às áreas de turismo e lazer;

d) Corredor Urbano Miscigenado e de Produção Interna: distinção dos fluxos de passagem que acessam a cidade e promoção da diversidade da produção interna, conexão da ferrovia, com reabilitação do transporte de passageiros, entre os dois extremos, leste-oeste, da área urbana; complementação das vias marginais nos eixos rodoviários existentes e a conexão entre as BRs 158 e 287;

II - Área de Interesse Patrimonial: área ao norte do Município, restritiva quanto a expansão urbana e dedicada, essencialmente, à preservação e a recreação, presença da porção extremo sul-oeste da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica/UNESCO e das colônias, em particular de origem italiana, com potencial de desenvolvimento turístico, científico, cultural e oportunidades aos setores produtivos vinculados a agroecologia;

III - Área de Produção Rural: preservação da vocação agropecuária; valorização dos atributos urbanísticos e patrimoniais; melhoramento da infraestrutura, equipamentos e produtividade, prevê o aumento da acessibilidade dos distritos rurais ao corredor de desenvolvimento Porto Alegre-fronteira.

CAPÍTULO III DO MODELO ESPACIAL URBANO

Art. 43. O Modelo Espacial Urbano se baseia no conceito de cidade linear, densificada e multipolar, conforme o ANEXO D - Esquema do Modelo Espacial 1º Distrito - Sede do Município, que faz parte integrante dessa Lei Complementar, objetivando:

I - aproveitar as melhores tendências de crescimento urbano atual, apoiados nas infraestruturas disponíveis, com um sistema de áreas naturais de interesse sócio-cultural, que defina uma macroforma urbana estabelecendo usos aos vazios urbanos dentro dos limites de crescimento;

II - mudar a modalidade de crescimento da cidade para passar da expansão urbana dispersa à densificação multipolar;

III - desenvolvimento nas áreas especiais de revitalização, incentivando a implantação de centralidade nestas áreas;

IV - minimizar o consumo de materiais para a produção e a manutenção do sistema urbano;

V - minimizar o consumo de energia e tempo por menor deslocamento;

VI - dotar de mais espaços de contato e de vida social, que podem ser combinados com o uso dos grandes equipamentos urbanos;

VII - consumo adequado do solo evitando perda de solo fértil;

VIII - menor perda de biodiversidade por conservação dos sistemas agrícolas e naturais;

IX - maior conservação de zonas de infiltração e nascentes de cursos de água;

X - complementação e densificação das áreas urbanas, dentro dos limites do modelo, orientando a localização dos atratores urbanos, manejando as zonas urbanas de amortecimento, protegendo os vazios de interesse ecológico e proporcionando áreas de interesse social;

XI - maior mobilidade urbana, com estrutura viária hierarquizada que separe a mobilidade interna bidirecional dos fluxos externos.

CAPÍTULO IV DAS MACROZONAS DO PERÍMETRO URBANO

Art. 44. O perímetro urbano do Município de Santa Maria fica constituído das seguintes macrozonas, conforme o ANEXO E - Mapa Macrozonas 1º Distrito - Sede do Município, que faz parte integrante dessa Lei Complementar:

I - Corredor de Urbanidade - eixo estruturador viário interno: grande avenida, com qualidade de urbanidade, acompanhado de edifícios de altura livre e usos miscigenados;

II - Centro - tradicional centro: requalificar e estimular o uso habitacional para atividades econômicas, de animação e de lazer, garantindo a conservação das zonas históricas;

III - Cidade Oeste: consolidação urbana dos loteamentos da Tancredo Neves, Pinheiro Machado, assentamentos da Nova Santa Marta e setores lindeiros com centralidade plena de equipamentos e serviços;

IV - Cidade Sul: consolidação da periferia em direção sul da cidade, mantendo baixa densidade e evitando dispersão;

V - Cidade Leste: linearidade Leste da cidade, com atrativos naturais, econômicos e culturais existentes, consolidados como cidade estruturada de média e baixa densidade;

VI - Encosta da Serra: valorização desta área, como cidade de baixa densidade, onde houver ocupação, evitando impactos sobre a fragilidade ecológica da área ainda não ocupada, destinando áreas vagas para usos recreativos, de lazer e de preservação;

VII - Parques ou áreas naturais de preservação (Áreas Especiais de Preservação Permanente, Área de Conservação Natural): zona de grande interesse institucional, lazer, paisagístico e de conservação dos recursos naturais, particulares ou públicas, sem interesse de desapropriação, com direito a parcelamentos conforme zona específica e índices estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA CAPÍTULO I DA PARTE GERAL

Art. 45. A presente Lei Complementar disciplina a execução das diretrizes

gerais da política urbana, estabelecidas pelo Estatuto da Cidade Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. Integram o PDDT de Santa Maria a legislação municipal que trata do planejamento urbano, em especial:

- a) Lei Uso e Ocupação do Solo - LUOS;
- b) Código de Obras e Edificações - COE.

Art. 46. São instrumentos municipais de execução das diretrizes gerais da política urbana:

I - o Planejamento Urbanístico, através:

- a) do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial;
- b) da disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo na cidade;
- c) do zoneamento ambiental;
- d) do Plano Plurianual;
- e) das Diretrizes Orçamentárias;
- f) do Orçamento Anual;
- g) do Plano Diretor de Mobilidade Urbana - PDMU;
- h) do Plano Municipal de Saneamento Básico;
- i) dos Planos Estratégicos;
- j) dos Planos Setoriais.

II - o Poder de Tributar, através:

- a) do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;
- b) de contribuição de melhoria;
- c) de incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

III - os Institutos Jurídicos e Políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas sobre a propriedade imóvel urbana;
- d) tombamento de imóveis urbanos ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação histórico cultural, paisagístico e ambiental;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- k) direito de superfície;
- l) direito de preempção;
- m) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- n) transferência do direito de construir;
- o) operações urbanas consorciadas;
- p) regularização fundiária;

q) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

r) referendo popular e plebiscito;

s) estudo de impacto de vizinhança;

t) estudo de impacto ambiental;

u) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;

v) legitimação de posse;

w) arrecadação.

IV - as operações urbanas consorciadas;

V - a regularização fundiária;

VI - a instituição de zonas especiais de interesse social;

VII - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo.

§ 1º A lista inserida no *caput* deste artigo não é taxativa, podendo a Administração Pública Municipal se utilizar de outros meios legais para a execução da política urbana.

§ 2º A aplicação dos instrumentos de política urbana deve ser em consonância com as diretrizes da política urbana, baseada em lei específica para implementação, proposta pelo Instituto de Planejamento, de iniciativa do Executivo e aprovada pelo Legislativo.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 47. O parcelamento, a edificação ou utilização compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, permitem ao Município estimular e intervir para que áreas, terrenos ou prédios que estão sem uso, pouco utilizados ou vazios e localizados em regiões com boa infraestrutura, cumpram com a sua função social, aumentando a oferta de terrenos e construções na cidade. O objetivo é promover o adensamento em áreas com infraestrutura. Devem ser debatidos os critérios que definem sua aplicação, ou seja, em quais situações o imóvel será considerado como não utilizado, subutilizado ou não edificável.

§ 1º A função social da propriedade urbana é atendida quando o seu uso está de acordo com a ordenação da cidade, expressa neste PDDT e nas leis a ele relacionadas.

§ 2º Lei específica, deve ser editada a cada 4 (quatro) anos, identificará os imóveis passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, definirá os limites mínimos de edificação ou utilização, fixará os prazos e condições para que o proprietário cumpra a obrigação e estebelecerá o fato gerador e demais elementos necessários para o IPTU progressivo.

Art. 48. Em empreendimentos de grande porte, assim definidos por ato do Poder Executivo, pode-se prever a conclusão em etapas das obras, ficando assegurado que

o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 49. A notificação será feita de acordo com o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Seção II Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 50. O IPTU incide de forma progressiva no tempo, se não forem cumpridas as condições e prazos previstos na seção anterior, respeitado o disposto no inciso I e § 1º do art. 156 da Constituição Federal, no art. 5º e art. 7º do Estatuto da Cidade e no art. 3º desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O fato gerador, o sujeito passivo, a base de cálculo, o lançamento, a forma de pagamento, as obrigações acessórias e as penalidades referentes ao IPTU progressivo no tempo serão estabelecidos na Lei Específica referida no § 2º do art. 40.

Seção III Da Desapropriação

Art. 51. O Município pode proceder à desapropriação do imóvel, se não cumprido o dever de parcelar, edificar ou utilizar, compulsoriamente, no prazo de 5 (cinco) anos, contados do início da incidência progressiva no tempo do IPTU.

§ 1º O cálculo do valor da indenização da desapropriação é feito de acordo com o estabelecido na Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º O Município promoverá o adequado aproveitamento dos imóveis, no prazo de 5 (cinco) anos a contar da data de sua incorporação, podendo transferir este dever, através de concessão ou alienação, ocasião em que pode estabelecer encargos suplementares.

Seção IV Do Direito de Preempção

Art. 52. A instituição do direito de preempção confere ao Município preferência para aquisição de imóveis objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Direito de preempção somente pode ser instituído para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - ordenamento e direcionamento da área urbana;
- IV - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2º A indicação dos imóveis sobre os quais incidirá o direito de preempção é feita por lei de iniciativa do Executivo, que deve conter, para cada imóvel, pelo menos uma das finalidades do § 1º.

§ 3º O direito de preempção vigorá pelo prazo de 5 (cinco) anos, podendo ser renovado após decorrido um ano da extinção do prazo anterior.

§ 4º Aplicam-se ao proprietário do imóvel atingido e ao Município as disposições do art. 27, da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Seção V **Da Operação Urbana Consorciada**

Art. 53. Pode o Município, para execução da política urbana, utilizar-se de operações urbanas consorciadas em áreas de seu território, observado o planejamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.

§ 1º Operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas urbanísticas, coordenadas pelo Município, com a finalidade de alterar a estrutura urbana de uma determinada área, de acordo com o planejamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor, em parceria com proprietários, moradores dos imóveis, usuários da área e investidores privados.

§ 2º As áreas objetos de operação urbana consorciada são delimitadas em Lei específica de iniciativa do Poder Executivo, onde conste o plano especificado no § 3º.

§ 3º O plano de operação urbana consorciada deve conter o abaixo especificado:

I - necessariamente:

- a) o plano básico de ocupação da área de que trata a alínea anterior;
- b) a finalidade da operação urbana consorciada;
- c) o estudo de impacto de vizinhança da operação urbana consorciada;
- d) a forma de controle da operação consorciada, com participação de representantes da sociedade civil;
- e) as formas de compensação para as pessoas afetadas pela operação urbana consorciada;
- f) laudos arqueológicos e paleontológicos;
- g) a contrapartida a ser exigida das pessoas beneficiadas em razão das modificações previstas nas alíneas "a" e "b" deste inciso;
- h) a emissão de certificados de potencial adicional de construção, como forma de arrecadação de recursos para a operação consorciada.

II - facultativamente:

- a) a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e do subsolo e das normas edilícias para a área da operação urbana consorciada;
- b) a regularização de construções, reformas ou ampliações, em desacordo com a legislação vigente, executadas na área de operação urbana consorciada;

§ 4º Os certificados de potencial adicional de construção podem ser alienados em leilão ou dados pelo Município como forma de pagamento das obras públicas integrantes da operação urbana consorciada, somente podendo ser utilizados para o pagamento de outorga onerosa do direito de construir em imóvel localizado na área da operação consorciada, nos limites estabelecidos pela legislação edilícia em vigor.

§ 5º Uma vez aprovada a Lei de que trata o § 2º, as licenças e autorizações do Poder Público, expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada, são nulas.

§ 6º Depois de aprovada, a operação urbana consorciada pode ser executada, somente, após a assinatura do contrato de parceria entre o Município e as pessoas envolvidas, onde deve estar estipulado:

- I - a área da operação consorciada;
- II - o plano básico de ocupação da área;
- III - a finalidade da operação consorciada;
- IV - as obras e serviços a serem executados por cada um;
- V - as sanções pelo descumprimento injustificado de obrigação assumida.

§ 7º Operações Consorciadas de realização necessária são as identificadas no ANEXO F - Mapa Operações Consorciadas de Realização Necessária, que faz parte integrante desta Lei Complementar.

Seção VI

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência do Direito de Construir

Art. 54. Para as áreas e limites estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo pode ser exercido o direito de construir acima do Índice de Aproveitamento, desde que o interessado adquira áreas, relativas ao potencial construtivo do imóvel de origem, do poder público ou dos proprietários que, nos termos da legislação municipal, estiverem autorizados a vendê-los.

§ 1º Os índices a agregar só podem ser acrescidos aos índices de aproveitamento, conforme estabelecido no Quadro Regime Urbanístico - Índices Urbanísticos do 1º Distrito - Sede do Município - Anexo 6, da LUOS.

§ 2º A Outorga Onerosa do Direito de Construir, também denominado solo criado, é uma concessão do poder público, ao empreendedor, mediante contrapartida financeira, que permite ampliar a área construída e busca intensificar o adensamento, potencializando o uso da infraestrutura instalada. É feita mediante venda pública de índices, nas quantidades e nos locais definidos pelo Município, com base nas diretrizes apresentadas pelo IPLAN, cabendo ao Executivo, por Decreto Executivo, a disciplina do processo de venda e recebimento.

§ 3º Os recursos obtidos pela outorga onerosa são recolhidos ao Fundo de Desenvolvimento Urbano Ambiental do Município- FUNDURAM, para serem aplicados em melhorias urbanas, de acordo com o interesse público a ser definido pelo Município.

§ 4º A transferência do direito de construir pelo proprietário é aplicada em lotes com restrições para construir, sendo possível, quando seu imóvel for considerado necessário para:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação: quando o imóvel for considerado do patrimônio construído, de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 5º A mesma faculdade pode ser concedida, por Decreto Executivo, para o proprietário que doar ao poder público, seu imóvel, ou parte dele, para os fins do inciso I e II do § 4º deste artigo.

§ 6º O Executivo expede o Decreto Executivo, regulamentando a transferência do direito de construir, prevendo especialmente o limite de área a ser transferida, a destinação, a utilização dos recursos pelos proprietários na conservação do imóvel ou em outro fim, bem como outros aspectos necessários.

Seção VII **Do Estudo de Impacto de Vizinhança**

Art. 55. A apresentação prévia do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é requisito essencial para aprovação de licenças, concessões, permissões ou autorizações urbanísticas de obras ou atividades privadas ou públicas que afetem a cidade, atendido o § 2º do art. 46.

§ 1º O EIV deve ser apresentado, juntamente com o Estudo de Impacto Ambiental (EIA), sempre que a atividade seja potencialmente lesiva ao meio ambiente.

§ 2º O EIV deve demonstrar os efeitos a serem causados em relação à vizinhança e à cidade em geral, levando em conta a afetação da qualidade de vida dos moradores, do funcionamento da cidade, da viabilidade de implantação de futuras atividades ou obras semelhantes.

§ 3º O IPLAN define os termos de referência do EIV, considerando, os seguintes aspectos:

- I - adensamento populacional;
- II - suficiência de equipamentos urbanos e comunitários, em especial das redes de água e esgotos, rede elétrica e estacionamentos próximos;
- III - uso e ocupação do solo, bem como comprometimento do subsolo;
- IV - valorização ou desvalorização dos imóveis próximos e afetados pela obra ou atividade;
- V - geração de tráfego, dimensão das vias de acesso e demanda por transporte público, bem como desvio significativo do fluxo de pessoas sem a correspondente reestruturação urbana;
- VI - aeração, sombreamento e iluminação de áreas públicas ou privadas;
- VII - preservação de paisagens, monumentos e patrimônio natural, histórico e cultural;
- VIII - verificar a necessidade de laudo paleontológico e arqueológico, visto o risco de comprometimento do subsolo.

Seção VIII **Do Consórcio Imobiliário**

Art 56. Consórcio imobiliário é a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo único. O valor das unidades imobiliárias que serão entregues ao proprietário é correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8 da Lei nº 10.257, de 2001.

TITULO IV DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 57. A gestão participativa do PDDT será realizada pelo IPLAN, no que se referir à normas programáticas, diretrizes necessárias para o macroplanejamento.

Art. 58. São diretrizes para a gestão do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial:

I - acompanhar o desempenho alcançado a partir da implantação dos princípios, diretrizes e objetivos previstos nesta Lei Complementar;

II - fornecer através do monitoramento informações necessárias às futuras adaptações ou revisões do Plano Diretor, de forma a contribuir para a melhoria da gestão municipal;

III - promover a publicidade das informações monitoradas, permitindo maior controle social e participação efetiva da população na gestão democrática da cidade;

IV - estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, universidades, cartórios de registro de imóveis e demais órgãos e entidades públicas e privadas, visando à obtenção ou acesso às informações necessárias ao monitoramento do PDDT.

Art. 59. Compete ao IPLAN, a implantação, desenvolvimento e gerenciamento de mecanismos adequados de controle, medição e acompanhamento de desempenho da execução do PDDT.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 60. A LUOS, o COE e esta Lei Complementar entram em vigor simultaneamente, na data de publicação da última que vier a ser aprovada e publicada.

Art. 61. Revogam-se as seguintes Leis:

I - Lei Complementar nº 034, de 29 de dezembro de 2005;

II - Lei Complementar nº 043, 29 de dezembro de 2006.

Casa Civil, em Santa Maria, aos 26 dias do mês de julho de 2018.

Jorge Cladistone Pozzobom
Prefeito Municipal

LISTA DE ANEXOS

ANEXO A - Glossário

ANEXO B - Mapa do Município

ANEXO C - Esquema do Modelo Territorial Municipal

ANEXO D - Esquema do Modelo Espacial 1º Distrito - Sede do Município

ANEXO E - Mapa Macrozonas 1º Distrito - Sede do Município

ANEXO F - Mapa Operações Consorciadas de Realização Necessária

ANEXO G - Mapa das Áreas Irregulares.