LEI N.º 3.979, DE 30 DE JULHO DE 2002.

Institui o plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de São Luiz Gonzaga – RS, e dá outras providências.

O **Prefeito Municipal de São Luiz Gonzaga.** Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu, com fulcro no art. 15, IV, da Lei Orgânica Municipal, sancionei e agora promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I
DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei institui o **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de São Luiz Gonzaga - RS** e estabelece diretrizes de ordenamento, orientação e controle do desenvolvimento e expansão urbanas.

Art. 2º - O Plano Diretor é o instrumento básico de gerenciamento do desenvolvimento e da expansão urbana, no qual se referendam todos os planos e projetos de iniciativa pública ou privada que interferem na produção e na gestão da cidade e demais áreas urbanas de São Luiz Gonzaga.

Art. 3º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano somente pode ser alterado pelo voto favorável da maioria simples dos membros da Câmara de Vereadores.

§ 1º - As alterações de que trata o "Caput" deste Artigo devem, obrigatoriamente, receber parecer prévio, detalhado e com posicionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de São Luiz Gonzaga.

§ 2º - É assegurada a participação de entidades comunitárias, legalmente constituídas, na definição do Plano Diretor e das diretrizes gerais de ocupação do território, bem como na elaboração e na implementação dos planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS

Art. 4º - Em consonância e complementação às determinações emanadas da Constituição Federal, da Constituição Estadual e da Lei Orgânica do Município de São Luiz Gonzaga, o Plano Diretor tem por objetivos:

I - promover o ordenamento territorial, controlando a ocupação e definindo os usos compatíveis com a vida urbana;

II - assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

III - promover a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente, da paisagem urbana e dos recursos naturais, bem como de sítios, edificações e monumentos de valor histórico e cultural;

IV - promover o uso e a ocupação do solo urbano em compatibilidade com os equipamentos de infra-estrutura instalados e ou projetados visando a otimização dos investimentos públicos;

V - promover a regularização fundiária e a urbanização das áreas não assistidas com sua integração e articulação à malha urbana, visando elevar o padrão de vida da população.

CAPÍTULO III
DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE E DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 5º - A cidade cumpre suas funções sociais quando:

I - são cumpridas as exigências de ordenamento territorial expressas na Lei do Plano Diretor, na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e as exigências derivadas do Código de Meio Ambiente e de Posturas;

II - é observada a legislação pertinente ao desenvolvimento da produção, ao comércio de bens, à prestação de serviços e ao desenvolvimento de atividades administrativas;

III - estão asseguradas as condições para a plena realização dos direitos dos cidadãos quanto à habitação, ao trabalho, à circulação, à recreação, à democratização da convivência social e quanto à realização de vida urbana digna.

Art. 6º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando está assegurada:

I - a equalização dos benefícios e dos encargos resultantes do processo de urbanização;

II - a adequação do direito de construir aos requisitos urbanísticos e ao uso social previsto;

III - a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade bem como o uso socialmente justo do espaço urbano.

Art. 7º - Para assegurar as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, o poder público municipal utilizar-se-á do:

I - Imposto Predial e Territorial Urbano;

II - Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - parcelamento ou edificação compulsórios;

IV - desapropriação por necessidade, utilidade pública ou para atender interesse social;

V - contribuição de melhoria decorrente da implantação de serviços públicos;

VI - usucapião urbano, conforme prevê o artigo 183 da Constituição Federal;

VII - reserva de área para utilização pública e direito de preempção;

VIII - taxa diferenciada por área ou zona urbana;

IX - licença para construir;

X - autorização para parcelamento do solo;

XI - servidão ou restrição administrativa;

XII - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

XIII - outros instrumentos que vierem a ser regulamentados.

CAPÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

Art. 8º - Os seguintes instrumentos legais e complementares ao Plano Diretor serão usados para assegurar a política de desenvolvimento e expansão urbana em conformidade com os objetivos e diretrizes propostas nesta Lei:

I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de São Luiz Gonzaga;

II - Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III - Lei do Parcelamento do Solo para fins urbanos;

IV - Código de Obras;

V - Código de Posturas;

VI - Lei de fixação do Perímetro Urbano;

VII - Lei do Sistema Viário;

VIII - Outros que vieram a ser regulamentados.

lX- Lei de delimitação e denominação do centro e dos bairros da cidade de São Luiz Gonzaga.

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES BÁSICAS DO PLANO DIRETOR

Art. 9º - As diretrizes básicas que regerão o planejamento e a ação municipal no tocante à expansão das áreas urbanas e ao desenvolvimento do município, visam prioritariamente:

I - a preservação da qualidade ambiental;

II - a distribuição de infra-estrutura básica;

III - o ordenamento físico-territorial;

IV - a melhoria da qualidade de vida;

V - o gerenciamento do saneamento básico.

CAPÍTULO I
DA PRESERVAÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL
SEÇÃO I
DAS ORIENTAÇÕES GERAIS

Art. 10 - O poder público municipal deve desenvolver ação permanente de proteção, controle, restauração e fiscalização do meio ambiente, amparada:

I - no Código de Meio Ambiente e de Posturas do Município;

II - na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III - nas legislações federal, estadual e municipal pertinentes à matéria.

Art. 11 - O poder público municipal deve condicionar a ocupação urbana e rural à utilização de técnicas preventivas e corretivas adequadas, promovendo:

I - a adoção de sistemática de proteção e conservação do solo, sob controle e fiscalização dos órgãos competentes;

II - a adoção das bacias hidrográficas como unidade básica de planejamento e gestão, observados o uso e a ocupação do solo com vistas a garantia da qualidade dos recursos hídricos e do abastecimento de água às populações urbanas e rurais, e às atividades econômicas em geral.

Art. 12 - As atividades que possam causar danos de qualquer natureza ao meio ambiente têm restrição de uso conforme disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e da legislação pertinente.

§ 1º - O licenciamento de qualquer empreendimento ou atividade específica causador de degradação ambiental, de desestruturação das encostas ou de modificação das condições do solo será condicionado à prévia elaboração de estudo de impacto ambiental, conforme estabelecem as normas federais pertinentes à matéria.

§ 2º - As atividades já instaladas que apresentem usos potenciais de risco ambiental, de acordo com o disposto no Título VI do Código de Meio Ambiente e de Posturas devem em prazo nunca superior a 5(cinco) anos, ser transferidas para áreas compatíveis, respeitada a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 3º - O Poder Público deverá notificar distintamente cada atividade que se enquadra no exposto do "Caput" deste artigo, do prazo previsto no § 2º, auxiliando sob todas as formas na sua relocalização.

SEÇÃO II
DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 13 - Ficam instituídas Áreas Especiais no território urbano, definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, regidas por legislação superior e por normas ou requisitos especiais de proteção ao equilíbrio dos ecossistemas e aos recursos hídricos, às condições de segurança da população e ao patrimônio histórico e cultural.

Parágrafo único. Além das áreas designadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, o poder público pode declarar outras Áreas Especiais, sendo a aprovação da Câmara de Vereadores precedida de parecer emitido pelos órgãos competentes e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 14 - Na demarcação de Áreas Especiais, o poder público municipal deve regular o uso e a ocupação do solo, atendendo o estabelecido nesta Lei, na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e na legislação pertinente, devendo designar:

I - os limites da área e a sua demarcação física;

II - os entornos de proteção e ambientação;

III - os principais aspectos e características do local;

IV - as normas gerais de ocupação do local e implantação de edificações, que serão harmonizadas com as características da área.

§ 1º - O Poder Executivo municipal deve, no prazo máximo de um ano do início de vigência desta Lei, declarar as áreas e edificações referidas no "Caput" deste Artigo e a implantação de programas anuais de manutenção e recuperação, observada a legislação pertinente.

§ 2º - Após a demarcação de uma Área Especial, são proibidos nela todos os usos conflitantes com a finalidade principal.

CAPÍTULO II
DA DISTRIBUIÇÃO DE INFRA-ESTRUTURA BÁSICA

Art. 15 - A distribuição espacial e os padrões de urbanização relacionados ao aporte da infra-estrutura básica serão proporcionais às densidades populacionais e às atividades.

Parágrafo único. Para a realização de vida urbana digna, são consideradas condições básicas de infra-estrutura o provimento de equipamentos urbanos e comunitários, além do atendimento de serviços essenciais.

SEÇÃO I
DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 16 - São equipamentos urbanos, relacionados aos serviços públicos essenciais, aqueles destinados:

I - ao abastecimento de água potável;

II - ao esgotamento sanitário;

III - ao escoamento de águas pluviais;

IV - à energia elétrica e à iluminação pública;

V - às telecomunicações;

VI - à coleta, ao tratamento e à destinação final de resíduos urbanos;

VII - à manutenção de outros serviços necessários ao funcionamento da cidade.

SEÇÃO II
DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Art. 17 - São comunitários os equipamentos públicos ou privados destinados à prestação de serviços de:

I - educação;

II - cultura;

III - recreação, esporte e lazer;

IV - saúde;

V - assistência à maternidade, à infância, ao adolescente, ao idoso e ao deficiente.

Parágrafo único. As áreas resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos designadas para a implantação de equipamentos comunitários são destinadas exclusivamente para este fim.

Art. 18 - O Poder Executivo municipal, ouvidas as entidades e os órgãos envolvidos, deve definir, anualmente, as prioridades respectivas para implantação de áreas verdes de lazer e recreação e instalação de equipamentos comunitários.

§ 1º - É assegurada a participação das entidades comunitárias, em especial das associações de moradores de bairro, na definição e implantação de projetos que são de interesse destas comunidades.

§ 2º - As prioridades são definidas a partir da absoluta necessidade social em conformidade com a concentração da população a ser atingida, a não assistência e a

eqüidade da distribuição das áreas verdes de lazer e recreação e dos equipamentos comunitários entre as áreas urbanas.

SEÇÃO III
DAS ÁREAS VERDES DE LAZER E RECREAÇÃO

Art. 19 - São áreas verdes de lazer e recreação todos os espaços livres de uso público resultantes do parcelamento do solo, à exceção das áreas designadas para o sistema de circulação, atendendo o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 1º - Nenhuma área reservada para preservação como área verde pode ser ocupada para outra finalidade que não seja a implantação de parques e jardins.

§ 2º - Os demais espaços livres, não incluídos na categoria indicada no § lº deste Artigo, são considerados áreas verdes de lazer e recreação e atendem os limites de ocupação dispostos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 3º - Os espaços livres que se localizarem em Áreas Especiais têm restrição de uso conforme dispõe a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de São Luiz Gonzaga.

CAPÍTULO III
DO ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA

Art. 20 - Para efeitos desta Lei, o território do Município de São Luiz Gonzaga divide-se em zona rural e zona urbana, definidas e delimitadas em legislação específica.

SEÇÃO I
DA ORGANIZAÇÃO DA ZONA URBANA

Art. 21 - A zona urbana é constituída pelas áreas que apresentam ou se destinam à ocupação e aos usos compatíveis com a realidade urbana, atendendo as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 1º - A ampliação da área urbana ou de expansão urbana deve ser antecedida de estudo prévio que defina o respectivo zoneamento de uso e os índices urbanísticos atendendo absoluta relevância social.

§ 2º - O estudo prévio de que trata o § lº deste Artigo deve receber parecer detalhado do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, que será encaminhado

junto com proposta de ampliação da área urbana ou de expansão urbana à Câmara de Vereadores para apreciação final.

Art. 22 - Para viabilizar o equilíbrio entre a otimização dos investimentos públicos e a densificação urbana sustentável com a dinâmica de ocupação presente, o uso e a ocupação das áreas urbanas são regidos pelas determinações constantes neste plano, pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e pela Lei de Parcelamento do Solo Para Fins Urbanos, que serão regulamentadas e aplicadas até 6 (seis) meses do início da vigência desta Lei.

Art. 23 - Os usos permitidos e os proibidos para as áreas da zona urbana são designados na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de São Luiz Gonzaga, em conformidade com as funções da cidade e da propriedade, atendendo a capacidade instalada ou projetada da infra-estrutura urbana, a qualidade ambiental, a segurança e a saúde da coletividade.

Parágrafo único. A ampliação da capacidade instalada da infra-estrutura urbana pode autorizar novos parâmetros de uso e ocupação mediante parecer técnico elaborado pelo órgão competente, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e após aprovação da Câmara de Vereadores.

SEÇÃO II
DO DIREITO DE CONSTRUIR E PARCELAR O SOLO URBANO

Art. 24 - A implantação de obras e serviços, arruamentos, loteamentos, desmembramentos e edificações fica sujeita às normas estabelecidas por esta Lei e dependendo de aprovação e da prévia autorização dos órgãos competentes do Poder Executivo, bem como, se o caso, dos Conselhos com atribuições pertinentes à matéria.

§ 1º - O Poder Executivo municipal pode indeferir qualquer solicitação para edificação ou ampliação se o lote onde esta se localizar não for resultante de loteamento aprovado pela Prefeitura, se o uso não estiver compatível com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano ou se a edificação não atender as disposições do Código de Obras do Município.

§ 2º - As obras de loteamento que se iniciarem sem aprovação do Poder Executivo Municipal são sujeitas a embargo administrativo, sem prejuízo das demais cominações legais.

Art. 25 - Qualquer pessoa tem direito de construir em sua propriedade territorial urbana observados os objetivos e as diretrizes expressos nesta Lei, o zoneamento de uso e os índices urbanísticos fixados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e as determinações do Código de Obras e do Código de Meio Ambiente e de Posturas de São Luiz Gonzaga.

Parágrafo único. Para toda área construída além da autorizada pelo órgão municipal competente, deve o infrator ser autuado e multado em **50 VRM** (**cinqüenta**

Valores de Referência Municipal), por metro quadrado construído em excesso, sem prejuízo das demais penalidades.

Art. 26 - O parcelamento do solo para fins urbanos é regulamentado pela Lei do Parcelamento do Solo para Fins Urbanos atendendo o zoneamento de uso e os índices urbanísticos estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, além das disposições presentes nesta Lei.

§ 1º - Exclusivamente para programas oficiais de habitação popular, o Poder Executivo autoriza o padrão mínimo de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) para o lote urbano.

§ 2º - Os loteamentos devem prever sistema de circulação, implantação de equipamentos urbanos e áreas destinadas a equipamentos comunitários, bem como espaços livres de uso público, proporcionais a densidade de ocupação prevista, nunca inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba.

SEÇÃO III
DO SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE COLETIVO

Art. 27 - São diretrizes para o sistema viário e para a circulação urbana:

I - otimização da circulação urbana com o estabelecimento de hierarquia viária, adequando os espaços de estacionamento ao gabarito das vias públicas;

II - implantação, renovação ou recuperação das vias, eliminando a concentração de fluxos no centro da cidade e articulando a ligação inter-bairros;

III - otimização de investimentos para a qualificação das vias principais que apresentem concentração de atividades econômicas ou outros efeitos indutores para o crescimento urbano, evitando interferir na formação de subcentros de convivência nos bairros;

IV - planejamento de vias marginais e demais obras de arte junto às rodovias de circulação regional tendo em vista a ligação interurbana;

V - readequação do transporte coletivo com a implantação de pontos terminais marginais ao centro da cidade e com a utilização racional do sistema viário;

VI - estabelecimento de plano específico para a circulação do transporte de carga compatível com o fluxo e o tipo de veículos, definição de horários especiais para carga e descarga e privilegiando o acesso direto às vias estruturais;

VII - construção de passeios e de áreas para circulação de pedestres, bem como de ajardinamento e de plantio de árvores ao longo das vias, mediante a participação de proprietários e empresas locais.

§ 1º - A definição e a classificação das vias urbanas constam na Lei do Sistema Viário.

§ 2º - É vedada a ligação direta das Vias Secundárias com as Vias Estruturais, exceto nos trevos de acesso já implantados ou projetados e aprovados pelo órgão competente.

Art. 28 - São diretrizes para o transporte coletivo urbano:

I - otimizar a oferta de transporte coletivo, com a integração das diversas áreas urbanas e atendendo o uso e a ocupação destas;

II - readequar as linhas e a freqüência dos horários para atender as necessidades da população;

III - implantar equipamentos de apoio e qualificar o mobiliário urbano para melhor atendimento dos usuários.

Parágrafo único. O Poder Público municipal deve manter órgão especializado incumbido de fixar tarifas, itinerários, pontos de estacionamento e paradas dos serviços de transporte coletivo, táxis e similares, além de exercer ampla fiscalização.

CAPÍTULO IV
DA MELHORIA DA QUALIDADE DE VIDA
SEÇÃO I
DOS PLANOS DE URBANIZAÇÃO E DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 29 - A urbanização de áreas ocupadas pela população de menor renda deve ter prioridade mediante planos e dotação orçamentária anual específica, determinada pelo Poder Executivo municipal através de seus órgãos competentes.

§ 1º - A urbanização compreende o atendimento de equipamentos urbanos, sistema de circulação, áreas para equipamentos comunitários e áreas verdes de lazer e recreação, em conformidade com as funções sociais da cidade.

§ 2º - É vedada a urbanização em áreas indicadas no Artigo 33 desta Lei.

§ 3º - No planejamento das áreas a serem urbanizadas pelo poder público municipal, são ouvidos os órgãos responsáveis pelo saneamento e pela preservação ambiental, histórico e cultural.

§ 4º - Os planos são definidos anualmente, atendendo as prioridades estabelecidas no Plano Plurianual e na lei de Diretrizes Orçamentárias, ouvida a população atingida e o órgão municipal de planejamento e são apreciados e fiscalizados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 30 - Na Zona Urbana, são áreas de intervenção privilegiada com vistas à execução de planos de urbanização:

I - aquelas onde o rendimento médio domiciliar for igual ou inferior a cinco salários mínimos;

II - aquelas onde se verifica a inexistência ou insuficiência de infra-estrutura urbana;

III - as que apresentam aglomerados populacionais em loteamentos implantados;

IV - as que, por qualquer motivo, sejam indicadas para reassentamento de população transferida de outro local.

§ 1º - As áreas declaradas de urbanização e edificação compulsórias podem ser objeto de plano de urbanização tendo em vista o programa municipal de habitação popular, observado o que dispõe o Artigo 33 desta Lei.

§ 2º - Consideram-se prioritárias para execução de plano de urbanização as áreas designadas pelo programa municipal de habitação popular para atender a demanda prioritária, conforme dispõe o Artigo 37 desta Lei.

Art. 31 - Os moradores de áreas onde se apresente situação de risco de vida, de saúde ou em caso de excedentes populacionais que não permitam condições dignas de habitabilidade, podem ser transferidos, mediante consulta prévia à população atingida, para local que apresente as condições indicadas no Título II, Capítulo II desta Lei.

§ 1º - O reassentamento não pode ser efetuado em áreas indicadas no Título IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, que trata das Áreas Especiais.

§ 2º - No processo de reassentamento, é assegurada a participação das entidades comunitárias representativas da população atingida.

Art. 32 - O Poder Executivo municipal deve incentivar a regularização fundiária que incidirá sobre as áreas de loteamentos implantados, clandestinos, abandonados ou não titulados, ocupados pela população de menor renda, através de:

I - concessão do direito real de uso para as habitações localizadas em áreas públicas e para os lotes integrantes de programa municipal de habitação popular, mediante lei específica;

II - assistência técnica e jurídica gratuita à população atingida, para a promoção de ação de usucapião urbano.

§ 1º - A concessão do direito real de uso não deve ser reconhecida mais de uma vez ao mesmo beneficiado.

§ 2º - Em nenhum destes casos, o lote urbano pode ser inferior a 180 m² (cento e oitenta metros quadrados).

Art. 33 - É vedada a urbanização e a regularização fundiária das moradias localizadas em áreas públicas com as seguintes características ou condições:

I - nas áreas indicadas no Título IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, que trata das Áreas Especiais, nas faixas de domínio de rodovias e ferrovias, se houverem, na faixa de domínio sob as redes de alta tensão, em áreas sobre redes de água e de esgotamento sanitário ou de arruamentos projetados que sejam significativos à circulação urbana;

II - em áreas destinadas à realização de obras públicas e à instalação de equipamentos urbanos de relevância para a coletividade local;

III - em áreas da Zona Urbana que apresentem risco à saúde e à segurança de seus ocupantes, constatado mediante laudo técnico solicitado por órgão competente;

IV - existentes há menos de um ano, a partir do início de vigência desta Lei.

SEÇÃO II
DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIAS E DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 34 - São áreas passíveis de urbanização e edificação compulsórias, nos termos do Artigo 182, §4º da Constituição Federal, e do Artigo 152 inciso V, da Lei Orgânica do Município, observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e da Lei do Parcelamento do Solo para fins urbanos, os lotes urbanos e glebas de terra não edificados, não utilizados ou subutilizados com instalações precárias em tamanho e em qualidade, incompatíveis com os usos designados para a Zona Urbana de Ocupação Prioritária, ressalvado o imóvel de até 330m² (trezentos e trinta metros quadrados) que seja única propriedade imobiliária do titular.

§ 1º - A existência de áreas de preservação permanente, de encostas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) ou de outras áreas indicadas no Título IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, não caracteriza solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, mas impõe-se a estas áreas as restrições urbanísticas que condicionam os usos permitidos, conforme dispõe a lei referida.

§ 2º - As áreas de urbanização e edificação compulsórias na cidade de São Luiz Gonzaga, devem ser identificados em prazo não superior a dois anos do início de vigência desta Lei.

§ 3º - Cessa a compulsoriedade se ocorrer a ocupação e o uso social previsto na Lei de Uso e Ocupação de Solo Urbano.

Art. 35 - Lei específica, a ser regulamentada em prazo não superior a três anos do início de vigência desta Lei, definirá, para as áreas identificadas no Caput do

Artigo 34 desta Lei e com base no § 2º do mesmo Artigo, os prazos aplicáveis à imposição de parcelamento e edificação compulsórios na Zona Urbana.

Parágrafo único. A alienação do imóvel não interrompe o prazo fixado da área declarada de urbanização e edificação compulsórias, ressalvado o imóvel de até 330m² (trezentos e trinta metros quadrados) que se torne única propriedade imobiliária do titular.

Art. 36 - Nos termos do Artigo 156 da Constituição Federal , da Lei Orgânica do Município, são aplicáveis as imposições do imposto predial e territorial urbano, progressivo no tempo, sobre solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado definido no Artigo 34, que serão regulamentadas no prazo máximo de três anos do início de vigência desta Lei.

SEÇÃO III
DA HABITAÇÃO POPULAR

Art. 37 - Os programas municipais de habitação popular visam atender a população cuja renda familiar é igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos e que vive em condições precárias de habitabilidade.

§ 1º - São condições precárias de habitabilidade:

I - as habitações em péssimo estado de conservação;

II - as sub-habitações;

III - as moradias situadas em áreas de risco ambiental, em áreas de preservação permanente e em faixas de domínio de rodovia federal, de ferrovias ou de serviços essenciais;

IV - moradias de favor em condições promíscuas e outras situações insustentáveis.

§ 2º - A família que apresente renda de até 3 (três) salários mínimos é considerada demanda prioritária para o atendimento de programas de habitação popular.

Art. 38 - Os planos de urbanização das áreas de habitação popular devem atender a dotação de sistema de circulação, de equipamentos urbanos, de áreas verdes de lazer e recreação e de áreas para a implantação de equipamentos comunitários, conforme disposições do Título II, Capítulo II desta Lei.

Parágrafo único. Nas áreas destinadas a habitação popular somente é permitido o remembramento de lotes para a construção de equipamentos comunitários.

CAPÍTULO V
DO SANEAMENTO BÁSICO

Art. 39 - O saneamento básico é serviço público essencial e compreende a captação, o tratamento e a distribuição da água potável, a coleta, o tratamento e a disposição final de esgotos cloacais e do lixo, bem como a drenagem urbana, conforme dispõem a Lei Orgânica Municipal de São Luiz Gonzaga e a Constituição Estadual.

§ 1º - O planejamento e a execução das ações de saneamento básico deve respeitar as diretrizes estaduais relativas ao meio ambiente, aos recursos hídricos e ao desenvolvimento urbano, ouvido o órgão estadual competente.

§ 2º - Lei específica disporá sobre os serviços de saneamento básico, o controle, a destinação e a fiscalização do processo do lixo e dos resíduos urbanos, num prazo que não exceda um ano do início de vigência desta Lei.

Art. 40 - No aproveitamento das águas superficiais e subterrâneas, é considerado de absoluta prioridade o abastecimento das populações.

§ 1º - A água captada para o abastecimento da Zona Urbana, deve satisfazer os parâmetros estabelecidos em norma técnica pertinente.

§ 2º - O monitoramento da qualidade da água captada deve ser feito, no máximo, quinzenalmente, pela concessionária dos serviços de saneamento atuante no Município, com fiscalização pelas autoridades competentes de controle de poluição e de preservação ambiental ou de saúde pública.

§ 3º - Os resultados do monitoramento referido no § 2º deste Artigo devem ser divulgados periodicamente à população, através da imprensa local.

§ 4º - O Poder Executivo municipal, no prazo máximo de 2 (dois) meses após o início da vigência desta Lei, deve aditar cláusulas específicas junto ao instrumento de concessão para exploração dos serviços de tratamento de água e esgoto, para ajustá-lo ao que dispõe este Capítulo.

Art. 41 - Na ampliação do sistema de esgotamento sanitário devem ser respeitadas as declividades das micro-bacias fluviais da zona urbana e a obrigatoriedade de constituir-se em rede distinta da rede coletora de águas pluviais.

Art. 42 - É vedado o lançamento de quaisquer resíduos ou despejos domésticos, industriais ou comerciais, direta ou indiretamente, em cursos de água, mananciais, represas e terrenos sem a prévia autorização, se for o caso, dos órgãos competentes e de conformidade com as disposições federais, estaduais e municipais sobre as modalidades de tratamento e de destinação final destes resíduos.

Art. 43 - É obrigatório o controle permanente para cumprimento de padrões de tratamento dos despejos industriais líquidos, gasosos e sólidos.

§ 1º - O estabelecimento industrial é obrigado a realizar o tratamento de seus efluentes e despejos de qualquer natureza, ficando sujeito a Alvará do poder público municipal.

§ 2º - O controle e os padrões de tratamento são estabelecidos pela legislação pertinente e fiscalizados pelas autoridades de controle de poluição e de preservação ambiental ou de saúde pública, ouvido o órgão estadual competente.

§ 3º - Nas Áreas Industriais, os efluentes podem ser tratados e reciclados de forma integrada pelas empresas através de condomínios de tratamento de resíduos.

Art. 44 - A coleta, o transporte, o tratamento, o processamento e a destinação final dos resíduos sólidos provenientes de estabelecimentos industriais, comerciais e de prestação de serviços, inclusive os de saúde, são de responsabilidade da fonte geradora, independentemente da contratação de terceiros, de direito público ou privado, para execução de uma ou mais dessas atividades.

§ 1º - O Poder Executivo Municipal, através do órgão competente, indica as áreas adequadas para a destinação final de resíduos sólidos provenientes das atividades industriais, comerciais, de prestação de serviços, desde que não ofereçam riscos à saúde e ao meio ambiente.

§ 2º - A administração municipal deve manter cadastro atualizado das fontes geradoras de resíduos perigosos (patogênicos, tóxicos, agroquímicos, radioativos, explosivos e inflamáveis) estabelecidas em seu território.

§ 3º - A administração municipal deve exigir tratamento adequado para os resíduos perigosos, como citados no parágrafo anterior, em conformidade com as normas e as legislações federal e estadual.

§ 4º - Devem ser incentivadas pelo poder público as soluções conjuntas com outros municípios para a disposição final dos resíduos sólidos.

Art. 45 - A administração municipal é obrigada a manter em toda a Zona Urbana a periodicidade e a regularidade na coleta do lixo doméstico.

TÍTULO III
DE GESTÃO DA CIDADE E DO PLANO DIRETOR
CAPÍTULO I
DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 46 - Lei específica instituirá o **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano**, definirá suas atribuições bem como o processo de sua formação, gestão, estrutura e composição.

Parágrafo Único - A Lei referida no Caput deste Artigo deverá ser sancionada concomitante a esta Lei.

CAPÍTULO II
DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 47 - O órgão municipal de planejamento tem por objetivo coordenar e executar as medidas necessárias ao desenvolvimento municipal enquanto espaço e ao gerenciamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, bem como auxiliar os trabalhos do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 48 - Além de outras atribuições já consolidadas, são incumbidas ao órgão municipal de planejamento, decorrentes da implantação do Plano Diretor, as seguintes:

I - coordenar a implantação do Plano Diretor e de suas revisões, bem como a aplicação das medidas necessárias de que trata esta Lei;

II - desenvolver estratégias e instrumentos que propiciem a ampla participação comunitária no processo de implantação e gerenciamento do Plano Diretor;

III - propor, tomando as medidas cabíveis, mudanças na legislação urbanística, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV - manter o controle atualizado da necessidade social e da destinação das terras municipais;

V - manter o controle atualizado da necessidade social e da declaração de áreas de urbanização e edificação compulsórias;

VI - estabelecer os critérios e as áreas designadas para operações conjuntas do poder público municipal com a iniciativa privada;

VII - estabelecer os critérios para classificação e controle das atividades não designadas, a partir das propostas elaboradas por agentes públicos e privados, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VIII - analisar e emitir pareceres sobre assuntos pertinentes ao Plano Diretor;

IX - analisar e emitir pareceres sobre obras públicas ou privadas que, pelas suas características, possam criar ou apresentar sobrecarga na capacidade instalada da infra estrutura, interferir na qualidade ambiental ou apresentar riscos à saúde e a segurança da população ou à preservação do patrimônio histórico-cultural, ouvidos outros órgãos competentes e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

X - elaborar estudos específicos e coordenar planos de ação para o espaço rural e para cada setor de atuação municipal.

Parágrafo único. O poder público municipal deve efetivar no prazo máximo de seis meses do início de vigência desta Lei, a criação e a implantação de cargos e funções técnicas, de especialistas em planejamento, para implantação, gerência e controle do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de São Luiz Gonzaga.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 49 - Para a implantação e o controle do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de São Luiz Gonzaga, o poder público municipal deve:

I - compatibilizar as ações propostas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual relativas ao ordenamento físico-territorial e aos investimentos públicos, com os objetivos e as diretrizes expressos nesta Lei;

II - regulamentar a legislação complementar de que trata esta Lei, nos prazos previstos;

III - realizar treinamento para funcionários municipais sobre os aspectos concernentes ao Plano Diretor, no prazo máximo de 6(seis) meses do início de vigência desta Lei;

IV - organizar e treinar equipe de funcionários municipais, no prazo máximo de 6 (seis) meses após a entrada em vigor do Plano Diretor, para a fiscalização rigorosa das edificações, dos usos e dos parcelamentos do solo tendo em vista as determinações desta Lei, da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, da Lei do Parcelamento do Solo para fins urbanos e do Códigos de Meio Ambiente e de Posturas e do Código de Obras;

V - promover ampla divulgação do Plano Diretor, após a sua aprovação, para todos os segmentos sociais e entidades da comunidade sãoluizense, através da publicação integral das leis e de documentos explicativos;

VI - dar ciência desta Lei e da legislação complementar aos órgãos de outras esferas de governo que atuam no Município, de modo a que seus planos, programas e projetos se coadunem com os objetivos, diretrizes e demais determinações do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de São Luiz Gonzaga.

Art. 50 - Esta Lei não se aplica às obras cujas licenças tenham sido autorizadas até a data do início de vigência desta Lei, desde que as obras ou as instalações sejam iniciadas no prazo máximo de um mês após seu licenciamento.

§ 1º - Considera-se iniciado o parcelamento do solo para fins urbanos aquele que comprove o registro público e que apresente pelo menos a demarcação dos lotes e o arruamento efetivados.

§ 2º - Considera-se iniciada a edificação aquela que estiver aprovada e licenciada nos órgãos competentes e que apresente pelo menos as obras de fundação concluídas.

Art. 51 - Esta Lei e a legislação complementar não se aplicam aos projetos de parcelamento e ou de edificações cujos pedidos de aprovação tenham sido protocolados até a data de sua publicação, desde que a obra seja autorizada ou licenciada em prazo máximo de dois meses de início de vigência desta Lei.

Art. 52 - Os projetos e as atividades não aprovados e não licenciados pelos órgãos competentes, em realização ou em construção, são sujeitos a embargo administrativo e devem ser regularizados, atendendo as determinações desta Lei, da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, da Lei do Sistema Viário, da Lei do Parcelamento do Solo para fins Urbanos, do Código de Obras e do Código de Meio Ambiente e de Posturas, sem prejuízo de outras cominações legais.

Art. 53 - Lei específica deverá determinar a multa pertinente à gravidade da infração e, se o caso, de sua reincidência, a ser regulamentada num prazo não superior a dois meses do início de vigência desta Lei.

Art. 54 - O recurso de decisão originado da aplicação desta Lei é feito em duas instâncias:

I - ao Poder Executivo municipal, da decisão do órgão de execução e fiscalização;

II - ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, da decisão do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. O recurso e seu despacho são feitos por escrito e entre um e outro o prazo máximo a ser observado é de 30 (trinta) dias.

Art. 55 - É autorizado ao Poder Executivo Municipal efetuar a consolidação da legislação urbanística do Município de São Luiz Gonzaga, sem alteração de matéria substantiva, bem como suplementá-la no que couber e ou se fizer necessária.

Parágrafo único. Na consolidação da legislação urbanística do Município, quando houver disposições conflitantes, prevalece a mais recente.

Art. 56 –Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Luiz Gonzaga (RS), em 30 de julho de 2002.

Jauri Gomes de Oliveira
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.

Charles Leonel Bakalarczyk
Secretário Municipal da Administração