ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

PROJETO DE LEI Nº 055/2006

Altera, atualiza e consolida a legislação sobre o PLANO DIRETOR MUNICIPAL e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento no município e dá providências.

LÉO ALBERTO KLEIN, Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte:

L E I:

TÍTULO I

DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor Municipal de São Sebastião do Caí, com fundamento na Constituição da República; na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade; na Constituição do Estado do Rio Grande do Sul e na Lei Orgânica Municipal.

Parágrafo Único. As normas, princípios básicos e diretrizes para implantação do Plano Diretor, são aplicáveis a toda a extensão territorial do Município.

Art. 2º O Plano Diretor Municipal é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal.

CÂMARA MUNICIPAL
2/55

Parágrafo Único. O plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual deverão incorporar as diretrizes e as prioridades contidas no Plano Diretor.

Art. 3º Integram o Plano Diretor:

I - A nova delimitação do Perímetro Urbano;

II - O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

III - A hierarquia do Sistema Viário;

§ 1º São complementares ao Plano Diretor, o Código de Obras e Código de Posturas municipais e a Lei do Parcelamento do Solo Urbano.

§ 2º Outras leis poderão vir a integrar ou complementar o Plano, desde que tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 4º A política de desenvolvimento municipal deve se pautar pelos seguintes princípios:

I - Função social da cidade;

II - Função social da propriedade;

III - Sustentabilidade;

IV - Gestão democrática e participativa.

CÂMARA MUNICIPAL S. SEBASTIÃO DO CAÍ 3155

Art. 5º A função social da cidade, no Município de São Sebastião do Caí, corresponde ao direito à cidade, nele compreendidos os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 6º Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

I - intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

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

III - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde dos seus usuários e da vizinhança.

Art. 7º Para os fins deste Plano e da legislação pertinente, considera-se sustentabilidade o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando a garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 8º A gestão democrática incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

CAPÍTULO III

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
4155

Art. 9º O Plano Diretor Municipal de São Sebastião do Caí é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, sob o aspecto físico, social, econômico e administrativo, visando à orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como ao atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico municipal.

Art. 10. São objetivos gerais do Plano Diretor:

I - orientar a política de desenvolvimento do município, considerando os condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico da região e do Município;

II - garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;

III - garantir a função social da propriedade urbana, que prevalece sobre o exercício do direito de propriedade individual;

IV - promover o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo princípios de eficácia, eqüidade e eficiência nas ações públicas e privadas no meio urbano;

V - assegurar que a ação pública do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada e participativa;

VI - estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas;

VII - garantir a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;

VIII - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
5155

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

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

Art. 11. Os objetivos do Plano Diretor serão atendidos com base na implementação de políticas setoriais integradas para ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

TÍTULO II

DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO E TURÍSTICO

Art. 12. A política de promoção do desenvolvimento social e econômico de São Sebastião do Caí terá por fim a proteção do meio ambiente, a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 13. Na política de desenvolvimento social e econômico devem ser observadas as seguintes diretrizes:

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

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
6/155

II - estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da região;

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

IV - apresentar alternativas ao pequeno produtor de como explorar suas terras de forma racional, ambientalmente correta e lucrativa;

V - promover a gestão ambiental, através da conservação dos solos, gestão por micro-bacias hidrográficas, proteção de matas ciliares e criação de Unidades de Conservação;

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

VII - elaborar o zoneamento ecológico-econômico;

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

IX - fortalecer a política de incentivo à implantação de novas indústrias;

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

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

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

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

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
7155

Art. 14. Cabe ao Poder Executivo promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município visando a ampliar gradativamente e quantitativamente os fluxos de visitantes para o Município e aumentar a taxa de permanência média de turistas na cidade.

Art. 15. Para a promoção do turismo no Município, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

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

II - consolidar o turismo no Vale da Vigia;

III - estimular o turismo agro-ecológico em propriedades rurais;

IV - criar um roteiro turístico junto ao rio Caí;

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

VI - fortalecer as atividades gastronômicas, culturais e tradicionais no município.

CAPÍTULO II

DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Art. 16. Constituem-se elementos de Política Social:

I - Educação;

II - Saúde;

III - Assistência Social;

IV - Lazer, Esporte e Cultura;

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
8155

V - Habitação.

Art. 17. A Política Municipal de Educação tem como objetivos:

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

II – garantir o acesso ao ensino formal a jovens e adultos;

III – implantar as disposições da Lei de Diretrizes e Bases da Educação;

IV – implementar a rede hierarquizada escolar, de modo a:

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

b) reestruturar o atendimento pré - escolar;

V - ampliar a rede física escolar, adequando-a as necessidades da população.

Art. 18. A Política Municipal de Saúde tem como objetivos:

I - universalizar a assistência pública de saúde a toda a população do município;

II - promover a integração entre as ações e a descentralização dos serviços;

III - proporcionar ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade nas unidades de saúde, distribuídas por todo o território municipal.

Art. 19. A Política Municipal de Assistência Social tem como objetivos:

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 9155

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

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

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

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

V - monitoramento e avaliação contínuos da implementação e dos resultados e impactos da Política de Assistência Social.

Art. 20. A Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura tem como objetivos:

I - desenvolver o lazer, o esporte e a cultura no município;

II - democratizar o acesso às atividades existentes;

Art. 21. Para atingir os objetivos propostos da Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura, buscar-se-á promover ações e eventos do setor; articular e integrar os equipamentos culturais públicos e privados; otimizar o uso dos espaços de lazer, esporte e cultura já existentes, dotando-os de melhor infra-estrutura e acessibilidade; e apoiar iniciativas de criação de novos espaços culturais.

Art. 22. A Política Municipal de Habitação tem como objetivo geral solucionar a carência habitacional no município, criando alternativas para o acesso à terra urbanizada e à moradia aos habitantes do município.

CÂMARA MUNICIPAL S. 10155

Art. 23. Para a consecução da Política Municipal de Habitação deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

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

II - coibir as ocupações em áreas alagadiças, de preservação permanente, de risco e não edificáveis;

III - elaborar o Plano Municipal de Habitação;

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

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

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

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

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

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

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

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

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
11/55

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

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

XIV - assegurar a participação popular nos projetos e planos urbanos;

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

I - diagnóstico das condições de moradia no Município;

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

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

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

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

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA AMBIENTAL MUNICIPAL

Art. 25. São objetivos da Política Ambiental Municipal qualificar o território municipal, através da valorização do Patrimônio Ambiental, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação, e da superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente e saneamento

Parágrafo único. O Patrimônio Ambiental abrange:

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
12/55

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

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

Art. 26. Constituem diretrizes da Política Ambiental Municipal:

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

II - proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana;

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

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

V - ampliar as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

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

CÂMARA MUNICIPAL
13155
São Sebastião do Caí

VII - preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;

VIII – preservar e valorizar o patrimônio cultural do município;

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

X – habilitar o Município para licenciamento ambiental junto a Secretaria Estadual do Meio Ambiente - SEMA, conforme estabelecido na RESOLUÇÃO CONAMA 237/1997, atendendo aos requisitos constantes na RESOLUÇÃO CONSEMA N.º 102/2005;

XI – implementar o controle de produção e circulação de produtos perigosos.

XII – implantar parques dotados de equipamentos comunitários de lazer, desestimulando invasões e ocupações indevidas;

XIII – controlar a atividade de mineração e dos movimentos de terra no Município e a exigência da aplicação de medidas mitigadoras de seus empreendedores;

XIV – controlar as fontes de poluição sonora;

XV – proibir a Criação de animais dentro do Perímetro Urbano;.

XVI - não permitir a pulverização aérea de agrotóxicos nas plantações localizadas a menos de 500 metros de áreas povoadas;

XVII – promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

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

CÂMARA MUNICIPAL 1455

XIX- incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais;

XX - criar mecanismos de informação à população sobre os resultados dos serviços de saneamento oferecidos;

XXI - garantir a proteção da cobertura vegetal existente no município, a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

XXII - implementar programas de reabilitação das áreas de risco;

XXIII - garantir a permeabilidade do solo urbano e rural;

XXIV - assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

XXV - fomentar estudos hidrogeológicos no município;

XXVI - garantir a conservação dos solos como forma de proteção dos lençóis subterrâneos;

XXVII - controlar a ocupação do solo nas áreas próximas aos poços de captação de água subterrânea;

XXVIII - conscientizar a população quanto à correta utilização da água;

XXIX - proteger os cursos e corpos d'água do município, suas nascentes e matas ciliares;

XXX - desassorear e manter limpos os cursos d'água, os canais e galerias do sistema de drenagem;

XXXI - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação das redes de água;

CÂMARA MUNICIPAL
15/55
São Sebastião do Caí

XXXII – complementar, substituir ou implementar o sistema de coleta de águas pluviais nas áreas urbanizadas do território, de modo a evitar a ocorrência de alagamentos;

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

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

XXXV - aprimorar as técnicas utilizadas em todo processo de coleta e disposição final de resíduos sólidos urbanos eliminando os efeitos negativos;

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

Art. 27. Deve ser elaborado, no prazo máximo de quatro (4) anos, o Plano de Gestão Ambiental, como instrumento da gestão ambiental, contemplando obrigatoriamente Plano de Gestão de Resíduos Sólidos, voltado à reciclagem e disposição final adequada.

CAPÍTULO IV

DA MOBILIDADE URBANA

Art. 28. Para os fins deste Plano Diretor e da legislação pertinente, mobilidade urbana é o conjunto de políticas de transporte e circulação que

visam a proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, garantindo a acessibilidade, eqüidade, segurança e a circulação das pessoas e das mercadorias, orientada para a inclusão social.

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

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

Parágrafo Único. O Sistema Viário Municipal e suas diretrizes são objetos integrantes deste Plano Diretor Municipal.

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

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

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

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

III - priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

IV - reduzir a necessidade de deslocamentos dentro do município;

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

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

17/55

VII - adequar o sistema viário ao transporte coletivo.

Art. 33. São diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana:

I - tratar de forma integrada as questões de transporte, trânsito e uso do solo;

II - priorizar a circulação dos pedestres em relação aos veículos motorizados e dos veículos coletivos em relação aos particulares;

III - regulamentar todos os serviços de transporte do município;

IV - revitalizar/recuperar/construir passeios, viabilizando e otimizando a circulação de pedestres;

V - permitir integração do transporte com outros municípios;

VI - articular as vias com as rotas do transporte coletivo;

VII - promover a utilização do transporte coletivo municipal pelos portadores de necessidades especiais;

VIII - exigir manutenção preventiva no transporte coletivo para o conforto dos usuários e controle de poluentes;

IX - implementar políticas de segurança do tráfego urbano e sinalização urbana;

X - reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres;

XI - estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;

XII - promover a permeabilização do solo nos canteiros centrais e nos passeios das vias urbanas do município;

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 18/55

XIII - criar cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programa de pavimentação;

XIV - implantar ciclovias, estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte;

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

XVI - melhorar os acessos às propriedades e comunidades rurais.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 34. O ordenamento territorial consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

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

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

Art. 35. Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

I - definir perímetro urbano e áreas de urbanização específica para o Município;

CÂMARA MUNICIPAL
19/55

Perímetro Urbano

A Zona Urbana é definida pelo seguinte perímetro, delimitado no mapa anexo, que passa a fazer parte integrante desta Lei. Inicia no cruzamento da RS-122 com o arroio Paradiso, na divisa com o município de Bom Princípio. Daí segue no sentido Leste pelo arroio Paradiso , até um ponto distante 200.00m do eixo da RS-122, seguindo paralela à rodovia até um ponto 100,00m do eixo da rua Boa União. Segue no sentido Leste, paralela à rua Boa União, até atingir um ponto distante 1.000,00m da RS-122. Daí segue perpendicularmente, em direção ao Sul, até um ponto distante 100,00m da rua Boa União, onde segue paralela à mesma no sentido Oeste até encontrar um ponto 200,00m ao Leste da RS-122, seguindo paralela à mesma até encontrar um linha 100,00m paralela ao limite Norte do Loteamento Nova Rio Branco, por onde segue até a estrada do Chapadão. Neste ponto, em direção ao Sul pela estrada do Chapadão, até coincidir com uma linha paralela a 1.000,00m do novo traçado da rodovia RS-122, ainda ao Sul, até um ponto situado a 100,00m ao sul da estrada do Campestre Santa Terezinha donde segue em direção Oeste até um ponto distante 200.00m do eixo da rodovia RS-122. Daí, paralela à rodovia, no sentido Sul, até a estrada do Canto Alegre onde, seguindo em direção ao Norte, encontra o arroio Conceição. Segue no sentido Sudeste, pelo eixo do arroio, até encontrar uma linha paralela 100,00m ao Norte da rua Vereador Nelson Hoff, por onde segue até um ponto distante 200,00m à Nordeste do eixo da rodovia RS-122 onde segue à Sudeste até a linha de divisa com o município de Portão, situada num divisor de água na propriedade do Sr. Vicente da Silva. Daí toma o sentido Sul, pela linha da divisa e cruzando a rodovia até um ponto a 500,00m do eixo da mesma, onde segue paralela, ainda na divisa municipal, até o eixo da estrada do Pinheirinho por onde segue, no sentido Norte e encontra uma linha a 200,00m paralela à rodovia RS-122 seguindo até um ponto distante 100,00m, à Sudeste da estrada do Passo da Taquara. Segue paralela no sentido Sul e ainda, no sentido Noroeste até

CÂMARA MUNICIPAL
20155
S. Sebastião do Caí

encontrar um ponto 100,00m a Oeste da estrada da Barra do Cadeia por onde segue, em linha sinuosa até o rio Caí. Daí, pelo rio Caí até um ponto distante 100,00m da rodovia VRS-124 por onde segue paralela no sentido Leste, até o arroio Bonito, seguindo em linha sinuosa até um ponto distante 200,00m a Oeste da rodovia RS-122 por onde segue paralela até a divisa municipal com Bom Princípio, no arroio Paradiso, por aí seguindo até o eixo da rodovia RS-122, ponto inicial desta descrição.

A Zona Rural constitui a parcela do território municipal não incluída na Zona Urbana, destinada às atividades primárias e de produção de alimentos, bem como às atividades de reflorestamento, de mineração e outros.

II - organizar o controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas;

A Zona Urbana fica subdividida, para fins de regramento do uso e da ocupação do solo, nas seguintes zonas:

APP – Área de Preservação Permanente - Caracteriza-se por ser imprópria à ocupação urbana devido aos riscos que o meio físico apresenta, tais como desencadeamento de processos erosivos, deslizamentos e quedas de blocos nas encostas, depósitos de tálus, contaminação de nascentes e áreas de recarga de aqüíferos. É uma zona adequada para implantação de áreas de proteção ambiental, criação de parques municipais e atividades afins. Em alguns locais corresponde às áreas com sérias restrições físicas à ocupação, determinando uma ocupação urbana extensiva. Apresenta declividades acima de 30% e alta suscetibilidade à erosão e vegetação nativa.

ZR - Zona Residencial - Caracteriza-se pelas condições físicas favoráveis à ocupação e disponibilidade de infra-estrutura urbana, permitindo a ocupação populacional integrada às atividades de serviços, comércio de abastecimento local bem como de indústrias que não causem incômodo aos moradores.

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
21/55

ZM - Zona Mista - Caracteriza-se pela proximidade aos eixos de ligação locais e intermunicipais, permitindo a integração dos diversos usos: residencial, comercial, industrial não poluente, e instalação de estabelecimentos de apoio às demais Zonas.

ZC - Zona Comercial - Corresponde a parte do núcleo urbano inicial do Município, caracteriza-se pelas condições físicas e de infra-estrutura favoráveis à ocupação intensiva, predominando as atividades comerciais e de serviço de caráter municipal. Parte da Zona é atingida, periodicamente pelas enchentes do Rio Caí.

ZI- Zona Industrial - É uma zona que pela sua localização contígua a áreas medianamente ocupadas, boas condições de acesso, além de adequadas condições de sítio, permite a instalação de indústrias de grande porte com baixo, médio ou alto potencial poluidor. Com boa acessibilidade e disponibilidade de infra-estrutura, permitem a concentração de indústrias.

III - definir áreas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;

ZEIS - Zona Especial de Interesse Social - É uma zona que pela sua localização contígua a malha urbana consolidada, com ocupação irregular ou ao longo dos cursos d'água retificados pelo poder público, com vias públicas, irá permitir a Regularização Fundiária Sustentável do território e das edificações respeitando o gabarito das vias. Conforme mapa em anexo, foram localizadas também áreas para futuros projetos de interesse social, como cemitério, rodoviária e implantação de habitações populares.

IV - definir diretrizes viárias;

CD - Corredores de Desenvolvimento - São vias que pela sua localização, capacidade de escoamento e características de seu gabarito,

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 22/55

permitem a implantação com índices diferenciados dos demais zoneamentos dos diversos usos: residencial, comercial e industrial de médio potencial poluidor, que não causem incômodos aos moradores.

São vias integrantes dos CD: Rodovias RS-122 (antigo e novo traçado), Rua Padre João Wagner, Av. Osvaldo Aranha, Rua João Pereira, Rua Sete de Setembro, Rua Esperanto, Rua Tiradentes, Avenida Egidio Michaelsen, Rua Mal Deodoro da Fonseca, Rua Mal. Floriano Peixoto, Rua São João, Rua Vereador Nelson Hoff e Rua Andrade Neves.

Fazem parte integrantes desta lei os Mapas de Zoneamento e Sistema Viário.

As vias que delimitarem duas zonas, ambos os lados pertencerão de preferência à zona que tiver o maior índice de aproveitamento, exceto nos limites com as Zonas Industriais, inclusive quando se tratar dos Corredores de Desenvolvimento.

V - qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;

VI - promover o adensamento compatível com a infra-estrutura em regiões de baixa densidade e/ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;

VII - preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;

VIII - urbanizar e qualificar a infra-estrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;

IX - combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;

CÂMARA MUNICIPAL
23/55

X - integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município;

CAPÍTULO I

DOS MACROZONEAMENTOS

Art. 36. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e de zoneamento de uso e ocupação do solo.

Art. 37. Consideram-se Macrozonas, delimitadas no mapa em anexo I – Macrozoneamento, integrante desta lei:

I - Macrozonas Urbanas;

II - Macrozonas Rurais;

III - Macrozona de Preservação Permanente;

IV - Macrozonas Especiais.

SEÇÃO I

DA MACROZONA URBANA

Art. 38. A Macrozona Urbana é a seguinte:

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

CÂMARA MUNICIPAL - 24/55

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

§ 2º. O perímetro urbano da sede fica dividido em zonas de uso e ocupação do solo, conforme determinado em lei específica, integrante deste Plano Diretor Municipal e mapa em anexo.

§ 3º. Os parâmetros para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo são definidos em lei específica, integrante do presente Plano Diretor Municipal.

SEÇÃO II

DAS MACROZONAS RURAIS

Art. 39. As Macrozonas Rurais caracterizam-se por áreas aptas para atividades agropecuárias e outras relacionadas ao setor primário, base principal da economia do município.

Art. 40. As Macrozonas Rurais dividem-se em:

I - Macrozona Rural do Chapadão e da Vigia;

II - Macrozona Rural do Campestre.

Art. 41. Nas Macrozonas Rurais deve-se dar atenção principalmente à conservação e consolidação das estradas para melhoria na circulação do transporte coletivo e escoamento das safras.

SEÇÃO III

DA MACROZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
25/55

Art. 44. A Macrozona de Preservação Permanente corresponde às áreas de preservação permanente definidas no Código Florestal Brasileiro.

SEÇÃO IV

DA MACROZONA ESPECIAL

Art. 45. A Macrozona Especial corresponde à várzea do Rio Caí onde as cheias ocasionais impedem a implantação de infra-estrutura adequada para a ocupação intensiva.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 46. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento municipal, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Instrumentos de planejamento:

a) Plano Plurianual;

b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;

c) Lei de Orçamento Anual;

d) Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município;

e) Lei de Parcelamento do Solo do Município;

f) Código de Obras e Edificações;

g) Código de Posturas;

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
26/55

h) Planos de desenvolvimento econômico e social;

i) Planos, programas e projetos setoriais;

j) Programas e projetos especiais de urbanização;

k) Sistema de Mobilidade Urbana.

II - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

b) IPTU Progressivo no Tempo;

c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

d) Zonas Especiais de Interesse Social;

e) Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso;

f) Transferência do Direito de Construir;

g) Operações Urbanas Consorciadas;

h) Consórcio Imobiliário;

i) Direito de Preempção;

j) Direito de Superfície;

k) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

l) Estudo de Impacto Ambiental (EIA);

m) Licenciamento Ambiental;

n) Tombamento;

o) Desapropriação;

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
27155

p) Compensação ambiental.

q) Instituição de Unidades de Conservação.

III - Instrumentos de regularização fundiária:

a) Zonas Especiais de Interesse Social;

b) Concessão de direito real de uso;

c) Concessão de uso especial para fins de moradia;

d) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

IV - Instrumentos tributários e financeiros:

a) Tributos municipais diversos;

b) Taxas e tarifas públicas específicas;

c) Contribuição de Melhoria;

d) Incentivos e benefícios fiscais;

e) Dação de imóveis em pagamento da dívida;

V - Instrumentos jurídico-administrativos:

a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;

b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;

c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;

e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

f) Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta.

VI - Instrumentos de democratização da gestão urbana:

a) Conselhos municipais;

b) Fundos municipais;

c) Gestão orçamentária participativa;

d) Audiências e consultas públicas;

e) Conferências municipais;

f) Iniciativa popular de projetos de lei;

g) Referendo Popular e Plebiscito.

CAPÍTULO I

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 47. O Poder Executivo Municipal tem a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n° 10.257/01, denominada Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único. A concessão da Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso poderá ser negada pelo Poder Público Municipal caso se

verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 48. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 49. A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso só poderá ser utilizada no Perímetro Urbano da Sede Municipal, na Zona Comercial.

Parágrafo Único. Os coeficientes máximos de aproveitamento para as zonas estão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 50. Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até seis (6) meses após a aprovação do projeto de construção.

Art. 51. Os recursos obtidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, e deverão ser aplicados prioritariamente em infra-estrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

Art. 52. O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

CÂMARA MUNICIPAL
30/55
S. Sebastião do Caí

Art. 53. Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados, permanentemente, pelo Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

Art. 54. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I - a fórmula de cálculo da cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário;

IV - os procedimentos administrativos e taxas de serviços necessários.

CAPÍTULO II

DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 55. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir inerente ao mesmo, quando se tratar de imóvel necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

CÂMARA MUNICIPAL DE S. Sebastião do Caí
31/55

Art. 56. Os critérios de aplicação da transferência do potencial construtivo serão estabelecidos em lei específica, que regulamentará a forma e os procedimentos para efetividade deste instrumento.

Art. 57. O proprietário de imóvel que utilizar a transferência do potencial construtivo assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel descrito no *caput* poderá, alternativamente, doar o imóvel ao Município, cabendo recusa.

Art. 58. As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão ser averbados junto à matrícula do imóvel no Registro de Imóveis.

Art. 59. O impacto da utilização da transferência do potencial construtivo deverá ser monitorado, permanentemente, pelo Executivo, que tornará público, semestralmente, o relatório do monitoramento.

CAPÍTULO III

DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES

Art. 60. A edificação é regulada pelos seguintes dispositivos de controle:

I – Índice de Aproveitamento (IA);

II - Regime Volumétrico;

III – Recuos para Ajardinamento e Viário;

CÂMARA MUNICIPAL - 32/55 - São Sebastião do Caí

Art. 61. Índice de Aproveitamento é o instrumento de controle urbanístico, no lote, das densidades populacionais previstas para as Unidades de Estruturação Urbana.

§ 1º. Índice de Aproveitamento – IA, é o fator que, multiplicado pela área líquida de terreno, define a área de construção computável.

§ 2º. Área líquida de terreno é a área não atingida por traçado do Plano Diretor.

Art. 62. As áreas construídas não - computáveis são as áreas destinadas a atividades complementares à atividade principal e as destinadas aos serviços gerais e de apoio à edificação.

Art. 63. O regime volumétrico das edificações é o conjunto das especificações que definem os limites de ocupação, a altura e os recuos que a edificação deve respeitar.

Parágrafo único. O regime volumétrico será definido pelos seguintes elementos:

I – Taxa de Ocupação (TO)- relação entre as projeções máximas de construção e as áreas de terreno sobre as quais acedem as construções;

II – Referência de Nível (RN) – nível adotado em projeto para determinação da volumetria máxima da edificação ou trecho da mesma;

III – Altura da Edificação – distância vertical entre a referência de nível da edificação e o nível correspondente à parte inferior da laje ou similar do último pavimento;

IV- Altura da Base da Edificação – distância vertical entre a referência de nível da edificação e o nível correspondente ao forro do último pavimento que se enquadrar dentro do volume permitido para base;

CÂMARA MUNICIPAL DE S. SEBASTIÃO DO CAÍ
33155

V – Recuo de frente, lateral e de fundos – afastamento obrigatório das divisas de frente, laterais e de fundo do lote à edificação.

Art. 64. Quanto ao regime volumétrico, o projeto de edificação deverá observar os parâmetros definidos neste plano, quanto à Taxa de Ocupação e à altura.

Art. 65. O detalhamento dos dispositivos de controle das edificações será objeto de lei específica.

CAPÍTULO IV

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 66. A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, fica sujeita às diretrizes deste Plano, fornecidas através de declaração municipal fornecida pela Secretaria de Meio-Ambiente e Planejamento que deverá exigir um Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

§ 2º De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o Poder Público se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte, o interessado deverá publicar no periódico local de maior circulação, um resumo

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 34155

do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização. O Município fixará o mesmo no mural da Prefeitura.

Art. 67. Considera-se obra ou atividade potencialmente geradora de modificações urbanas, dentre outras:

I - edificações residenciais com área computável superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);

II - edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);

III - conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 100 (cem);

IV - parcelamentos do solo com área superior a 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados);

V - cemitérios e crematórios;

VI - exploração mineral;

VII - outros empreendimentos ou atividades que possam gerar efeitos negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Art. 68. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica, estrutura sócio-econômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança e contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outros, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
35155

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - definição das medidas mitigadoras, compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;

IX - a potencialidade de concentração de atividades similares na área;

X - o seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no município.

Art. 69. Os órgãos competentes da Prefeitura poderão definir outros tipos de estudos, caso a situação assim o exigir.

Art. 70. O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, transportes e trânsito;

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí - 3455

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade.

Art. 71. As formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em Decreto.

Art. 72. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança Ambiental não substitui o licenciamento ambiental e o Estudo de Impacto Ambiental requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 73. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta, pelo prazo mínimo de 15 (quinze) dias úteis após a publicação de aviso de seu recebimento, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Art. 74. O órgão responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, para a qual serão especialmente convocados os moradores que possam ser afetados pelo empreendimento ou atividade a que se refere o EIV.

Art. 75. A empresa, órgão ou pessoa que descumprir as determinações desta Lei e iniciar empreendimento ou atividade arrolados no art. 66, será notificado a paralisar as obras, sob pena de aplicação de multa diária, enquanto não o fizer.

Parágrafo único. A obra só poderá ser reiniciada, após cumprir o disposto nesta Lei e obtiver manifestação favorável dos moradores afetados, em audiência pública.

CÂMARA MUNICIPAL 37/55

CAPÍTULO V

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 76. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização, regularização e produção de Habitação de Interesse Social.

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

§ 2º Para fins de Política Habitacional priorizar-se-á o atendimento à população com renda familiar limitada a três (3) salários mínimos.

Art. 77. Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS será permitido, mediante aprovação de lei municipal específica o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da legislação em vigor.

Art. 78. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS:

I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas;

III - garantir a qualidade de vida e eqüidade social entre as ocupações urbanas;

IV – assegurar a regularização fundiária.

Art. 79. As Zonas Especiais de Interesse Social serão definidas por lei municipal, atendido o disposto neste Plano Diretor.

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí - RS
38155

Art. 80. Ressalvadas as hipóteses de regularização fundiária, para os parcelamentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social será exigido Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

TÍTULO V

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art. 81. A gestão urbana é um processo que tem como objetivo, nortear e monitorar, de forma permanente e democrática, o desenvolvimento de São Sebastião do Caí, em conformidade com as determinações do Plano Diretor, dos demais instrumentos de política urbana e do planejamento municipal.

Art. 82. A gestão se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo o Poder Executivo, Legislativo e a sociedade civil organizada.

Art. 83. No processo de gestão participativa, o poder público municipal exercerá o papel de:

I - indutor, catalisador e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;

II - articulador e coordenador, em assuntos de sua competência, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;

III - fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
39/55

IV - incentivador da organização da sociedade civil, na perspectiva de ampliação dos canais de participação popular; e

V - coordenador do processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 84. O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana.

Art. 85. O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal tem como principais objetivos:

I - garantir a eficácia, eficiência e efetividade da gestão na melhoria da qualidade de vida dos munícipes;

II - garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para a implementação e na indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo;

III - garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.

Art. 86. O Sistema de Planejamento se articula com os seguintes órgãos da gestão municipal:

I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Agropecuário;

II - Conselho Municipal de Meio Ambiente;

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
40/55

III - Conselho de Desenvolvimento Municipal;

IV - Comissão Municipal de Urbanismo;

V - Secretaria de Planejamento;

VI - Sistema de Informações Municipais.

VII - Secretaria de Habitação;

VIII - Secretaria de Trânsito

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

SEÇÃO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO

Art. 87. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Agropecuário é o órgão de aconselhamento das políticas e diretrizes para o aumento da produção, fomento agropecuário, organização dos agricultores, geração de renda e emprego no meio rural e de acompanhamento da execução do Plano Municipal de Desenvolvimento Agropecuário.

§ 1º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Agropecuário terá como atribuição prioritária: garantir, dentro do Plano de Desenvolvimento Agropecuário, a organização da comunidade de produtores rurais em consonância com as diretrizes emanadas do Plano Diretor de São Sebastião do Caí .

§ 2º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Agropecuário tem como comissão específica a Comissão de Reflorestamento. O Conselho deverá

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
41/55

instituir diretrizes para criação do Fundo de Desenvolvimento Agropecuário sob sua responsabilidade.

SEÇÃO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 88. O Conselho Municipal de Meio Ambiente é o órgão de aconselhamento das políticas e diretrizes de preservação do meio ambiente e de acompanhamento do Zoneamento Ecológico Econômico assim como do Plano Diretor de São Sebastião do Caí, em consonância com o Estatuto da Cidade.

§ 1º. O Conselho Municipal de Meio Ambiente terá como atribuição prioritária: garantir a gestão por micro-bacias hidrográficas em consonância com as diretrizes emanadas do Plano Diretor de São Sebastião do Caí.

§ 2º. O Conselho deverá instituir diretrizes para criação do Fundo do Meio Ambiente sob sua responsabilidade.

SEÇÃO III

DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 89. O Conselho de Desenvolvimento Municipal é órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implantação e gestão do Plano Diretor de São Sebastião do Caí.

Art. 90. Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Municipal, como órgão de cooperação governamental, objetivando auxiliar e assessorar o Poder Executivo no planejamento e desenvolvimento do município e na interpretação

CÂMARA MUNICIPAL
42/55

e elaboração de pareceres sobre todas as questões pertinentes, provenientes de processos devidamente protocolados, cujas decisões ficam sujeitas à homologação do chefe do Executivo Municipal.

Parágrafo único. Compete ao Conselho de Desenvolvimento Municipal:

I – estabelecer interpretação uniforme para a legislação municipal pertinente ao desenvolvimento territorial do município, ao parcelamento do solo e às edificações;

II – opinar sobre os projetos de lei e de decretos necessários à atualização e complementação da lei do Plano Diretor, da Lei de Parcelamento do Solo e do Código de Obras;

III – acompanhar o cumprimento da legislação pertinente ao parcelamento do solo, uso do solo e edificações;

IV – opinar sobre a programação de investimentos anual e plurianual no âmbito do planejamento territorial de São Sebastião do Caí;

V - estabelecer prioridades na aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento;

VI – outras atribuições que lhe venham a ser conferidas;

Art. 91. O Conselho de Desenvolvimento Municipal compor-se-á de 07 (sete) membros, nomeados por Portaria do titular do Executivo Municipal, para desempenhar as funções de conselheiros por dois anos consecutivos, facultada a recondução uma única vez, e observando o seguinte:

I- um representante do comércio;

II- um representante da sociedade civil organizada;

III- um representante dos profissionais da classe de arquitetura e engenharia;

CÂMARA MUNICIPAL
43/55

IV- um representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano;

V- um representante da sub - seção da OAB

VI- um representante da indústria;

VII- um representante da associação de bairros;

§ 1º - As indicações deverão ser feitas formalmente e por escrito ao Prefeito Municipal que terá o prazo de 10 (dez) dias para editar as portarias de nomeações pertinentes.

§ 2º - Editadas as portarias a que se refere o parágrafo anterior, os designados deverão ser cientificados por escrito da respectiva nomeação, e de que terão o prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da mesma data, para reunirem-se, instalar devidamente o Conselho, aprovar o calendário de funcionamento, e aprovar o regimento interno.

§ 3º - Não procedidas as indicações de conselheiros pelas entidades previstas neste artigo, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da pertinente solicitação do Executivo Municipal, o Prefeito Municipal, designará servidor ou integrante da comunidade para suprir a falta.

Art. 92. O titular da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Planejamento Urbano será o Presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 93. O Conselho de Desenvolvimento Municipal será secretariado por um servidor municipal designado pelo Prefeito, e escolhido dentre os servidores efetivos ou estáveis da municipalidade.

Art. 94. Será exonerado pelo Prefeito Municipal, a pedido do presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal, o conselheiro que deixar de comparecer a 03 (três) reuniões ordinárias consecutivas, ou 05 (cinco) reuniões ordinárias, no curso do biênio para o qual foi designado.

CÂMARA MUNICIPAL - SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
44/55

Parágrafo único. Exonerado o conselheiro, na forma prevista no caput, será devidamente cientificada a entidade que o designou e instada a indicar outro representante seu para concluir o período de atuação do conselheiro excluído.

Art. 95. O Conselho de Desenvolvimento Municipal reunir-se-á ordinariamente a cada 60 (sessenta) dias, e extraordinariamente quando houver necessidade, em horários e locais a serem definidos pelos seus membros na reunião inaugural de instalação do Conselho.

§ 1º - Nas reuniões do Conselho será sempre lavrada ata circunstanciada da qual deverão constar dias, horas e locais das reuniões, e a assinatura dos membros presentes.

§ 2º - Ar reuniões extraordinárias serão precedidas de convocação formal, feita com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, por pelo menos dois membros do Conselho.

Art. 96. As deliberações e manifestações do Conselho de Desenvolvimento Municipal constarão de laudas firmadas pelo respectivo Presidente e pelos demais membros participantes.

§ 1º - Todas as manifestações do Conselho de Desenvolvimento Municipal deverão ser justificadas, com transcrição integral de pareceres e votos emitidos.

§ 2º - O Conselho manterá arquivo de todas as suas sugestões, deliberações e manifestações, e protocolo de remessa delas aos interessados.

Art. 97. É facultado ao Conselho de Desenvolvimento Municipal solicitar ao Executivo Municipal e à Câmara de Vereadores tudo o que entender

CÂMARA MUNICIPAL
45/55

necessário ao atendimento dos objetivos para os quais foi instituído, devendo sua reivindicações, serem atendidas no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. Sempre que qualquer solicitação do Conselho de Desenvolvimento Municipal implicar dispêndio para o erário municipal, o atendimento poderá ser feito pelo Executivo Municipal, havendo previsão orçamentária adequada.

Art. 98. O Conselho terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para manifestar-se sobre qualquer assunto que lhe seja submetido, salvo quando o expediente exigir complementação ou no caso de força maior, quando o prazo será prorrogado até a juntada da complementação necessária ou, na segunda hipótese, por igual período.

Art. 99. O Executivo Municipal poderá convocar o Conselho de Desenvolvimento Municipal a qualquer tempo, ocorrendo circunstância grave ou que exija solução imediata.

Parágrafo único. A convocação deverá ser escrita, e ter uma antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 100. Os integrantes do Conselho de Desenvolvimento Municipal, pelas atividades desempenhadas como conselheiros, não serão remuneradas por qualquer forma.

§ 3º. O Fundo Municipal de Desenvolvimento criado por esta Lei tem caráter permanente.

SEÇÃO IV

DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO URBANO

CÂMARA MUNICIPAL
46/55

Art. 101. À Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento urbano compete:

I - implantar, gerenciar, atualizar e revisar o Plano Diretor do Município e sua legislação pertinente;

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

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

IV - propor adequações na legislação urbanística, se necessário;

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

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

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

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

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

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

XI - aplicar e fazer aplicar as posturas de ordem pública;

CÂMARA MUNICIPAL - S. SEBASTIÃO DO CAÍ
4755

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

XIII - emitir parecer nos projetos de loteamentos e subdivisão de terrenos, submetendo-os à aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal;

XIV - autorizar, "ad-referendum" do Prefeito a interdição de prédios, sujeitos a esta medida, de acordo com a legislação municipal;

XV - examinar e dar despacho final em todos os processos referente a edificações particulares e promover o licenciamento e sua fiscalização nos termos da legislação de Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras do Município;

XVI - promover a execução de projetos, plantas, mapas, desenhos, gráficos e memoriais descritivos necessários ao desenvolvimento e execução dos serviços dos órgãos que integram a Secretaria que dirige;

XVII - manter estreito relacionamento com as demais secretarias e outros órgãos da Administração visando o planejamento e execução de programas específicos;

XVIII - executar outras atividades correlatas que forem determinadas pelo Prefeito.

Art. 102. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano será integrada pelos seguintes Departamentos:

I - Urbanismo;

II - Cadastro;

III - Tecnologia da Informação;

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 48/55

IV - Economia e Estatística;

V - Obras e agricultura.

SEÇÃO V

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 103. O Executivo manterá atualizado o Sistema de Informações para o Planejamento e Gestão Municipal, produzindo os dados necessários, com a freqüência definida.

§ 1º. O Sistema de Informações Municipais deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º. O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital.

§ 3º. O Sistema tem como objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do plano diretor.

Art. 104. O Sistema de Informações Municipal para o Planejamento e Gestão Municipal adotará as seguintes diretrizes:

I - atendimento aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - disponibilização das informações de forma ampla e periódica na página eletrônica da Prefeitura Municipal, ou outro meio que garanta o acesso irrestrito aos munícipes;

CÂMARA MUNICIPAL
49/55

III - o poder público municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos ligados ao desenvolvimento urbano, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

IV - articulação com outros sistemas de informação e bases de dados, municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas.

CAPÍTULO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 105. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento, constituído de recursos provenientes de:

I - recursos próprios do Município;

II - repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado do Rio Grande do Sul a ele destinados;

III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV - transferências de instituições privadas;

V - transferências de entidades internacionais;

VI - transferências de pessoas físicas;

VII - acordos, contratos, consórcios e convênios;

VIII - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;

IX - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

X - receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;

XI - receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades;

XII - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XIII - doações;

XIV - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art. 106. A liberação de recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento será feita através do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 107. Os recursos destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento deverão ser utilizados na consecução das diretrizes e objetivos elencados neste Plano Diretor e aplicados prioritariamente em infra-estrutura e equipamentos públicos.

Art. 108. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento poderão ser aplicados diretamente pelo Município ou repassados a outros fundos e agentes públicos ou privados, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 109. De acordo com aos princípios fundamentais da Constituição Federal e diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante as seguintes instrumentos:

I - debates, audiências e consultas públicas;

II - conferências;

III - conselhos;

IV - estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

V - projetos e programas específicos;

VI - iniciativa popular de projetos de lei;

VII - consulta popular;

VIII - assembléias de planejamento e gestão territorial.

Parágrafo único. O Cadastro e o Departamento de Urbanismo são instrumentos de planejamento permanente, incumbidos das revisões, adaptações, correções das metas, planos e projetos previstos no Plano Diretor.

Art. 110. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

CÂMARA MUNICIPAL S. Sebastião do Caí 52/55

Art. 112. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

Art. 113. A informação acerca da realização dos Debates, Conferências, Audiências Públicas e Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial será garantida por meio de veiculação nas rádios e jornais locais, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 114. O Executivo, após a promulgação desta Lei, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

Art. 115. No prazo máximo de quatro (4) anos após a promulgação desta Lei, deverá o Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Art. 116. Os projetos de parcelamento do solo e de obras, aprovados nos termos da legislação anterior à vigência desta Lei, perderão sua validade se não tiverem iniciada sua execução no prazo de 90 (noventa) dias a contar da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Para fins do disposto neste artigo, considera-se iniciada a execução quando parte significativa do projeto já estiver realizada, como as fundações, nas obras, e a abertura das vias de circulação, nos loteamentos.

CÂMARA MUNICIPAL
53/55

Art. 117. Até que seja publicada a lei a que se refere o art. 65, serão observados os seguintes limites para a aplicação dos dispositivos de controle das edificações:

I – Índice de Aproveitamento:

a) na Zona Comercial da cidade, definida pelo seguinte perímetro: Rua Bom Retiro do Sul, RS-122 (antigo traçado), Rua João Pereira, Rua Primeiro de Maio, Rua Henrique dÁvila, Rua Sete de Setembro, Rua São João e Rua Esperanto quatro (4) vezes a área do terreno;

b) na zona urbana remanescente: uma (1) vez a área do terreno;

II – Taxa de Ocupação: setenta e cinco por cento (0.75) da área superficial do terreno;

III – Altura da Edificação:

a) na zona central definida na alínea *"a"* do inciso I: treze (13.00) metros ou quatro (4) pavimentos;

b) no restante da área urbana: dez (10) metros) ou três (3) pavimentos;

IV – Recuos:

a) de frente:

na zona residencial - quatro (4.00) metros;

na zona comercial/mista - quatro (4.00) metros (residencial) sendo opcional para os demais usos.

b) laterais e de fundos: prédios com mais de dois pavimentos obedecerão a seguinte fórmula: r = h/10 + 1.50m (sendo "h" a altura do prédio e "r" o recuo);

CÂMARA MUNICIPAL
54/55

c) O recuo lateral será facultativo para edificações de até dois pavimentos e, quando houver, será no mínimo de 1,50m, quando existirem vãos para iluminação e ventilação.

d) Nas zonas residenciais as edificações com mais de dois pavimentos deverão observar, obrigatoriamente, recuo lateral desde o terceiro pavimento.

e) Nas zonas industriais, os recuos laterais e de fundos, são obrigatórios.

f) nos terrenos de esquina serão exigidos os recuos de frente em ambas as testadas: na de menor dimensão, no mínimo 4.00m e na outra, no mínimo 2.00m.

Art. 118. Revogam-se as Leis números: 909, de 28 de agosto de 1.978; 950, de 29 de novembro de 1.979; 986, de 19 de agosto de 1.980; 1.028, de 31 de agosto de 1.981; 1.072, de 17 de novembro de 1.982; 1.154, de 29 de agosto de 1.985; 1.363, de 27 de outubro de 1.989 e 2.376, de 09 de agosto de 2.002.

Art. 119. Esta Lei entrará em vigor, noventa (90) dias, após a sua publicação, exceto quanto aos dispositivos que regulam os índices de controle das edificações, que terão eficácia imediata.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí, em

LÉO ALBERTO KLEIN

Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
S. SEBASTIÃO DO CAÍ
Nº 131/06
Fls. 05-10-2006

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
55/55

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

O anexo Projeto de Lei do Executivo Municipal, altera, atualiza e consolida a legislação Sobre o Plano Diretor do Município, define seus objetivos, diretrizes básicas e os instrumentos para sua execução.

Exaustivamente, discutido com a comunidade estas alterações, consolidaram uma necessidade para o planejamento urbano e sustentável do Município. Mesmo que, São Sebastião do Caí, não esteja enquadrado na obrigatoriedade de elaboração ou revisão, pelo "Estatuto da Cidade", pois segundo o IBGE nossa população não atingia os vinte mil habitantes na promulgação da referida Lei, estamos apresentado o referido Projeto de Lei no prazo e nos termos da Lei 10.257 de 10 de julho de 2001, por se tratar de um instrumento indispensável para o planejamento e desenvolvimento do Município.

Na certeza de que os nobres edis dedicarão todo o empenho na análise de tão importante instrumento, pois um município planejado é organizado é indispensável ao bem estar das futuras gerações.

Aproveito o ensejo para renovar expressões de real e distinto apreço.

Gabinete do Prefeito Municipal aos 05 de outubro de 2006.

LEO ALBERTO KLEIN
Prefeito Municipal