



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

LEI MUNICIPAL Nº 3.579

EM 09 DE DEZEMBRO DE 2011.

Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Sobradinho, como o instrumento básico da política de desenvolvimento e do processo de planejamento e de gestão municipal.

Julio Miguel Nunes Vieira, Prefeito Municipal de Sobradinho, Estado do Rio Grande do Sul,
Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DA FUNDAMENTAÇÃO**

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Em atendimento ao disposto no art. 182, § 1º, da Constituição Federal de 1988, e às disposições constantes da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade fica instituído o Plano Diretor Participativo do Município de Sobradinho, como o instrumento básico da política de desenvolvimento e do processo de planejamento e de gestão municipal.

§1º - as normas, princípios, diretrizes e estratégias para implantação do plano diretor são aplicáveis a toda a extensão territorial do município.

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

Art. 2º Integram o Plano Diretor Participativo as seguintes delimitações:

- I – do Perímetro Urbano;
- II – do Zoneamento.

§1º São, ainda, complementares a este Plano Diretor Participativo a Lei de Parcelamento do Solo Urbano; Código de Obras; Código de Posturas; Sistema de Gestão Orçamentária Participativo; os programas, os planos e os projetos setoriais de saúde, de educação, de habitação e regularização fundiária, de gestão ambiental, de saneamento básico, de mobilidade urbana e de transporte público.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

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

I – Princípios: são pressupostos gerais norteadores das ações a serem desenvolvidas no Município de Sobradinho;

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

III – Objetivos: discriminam as finalidades propostas a serem alcançadas pelo Município de Sobradinho;

III – Estratégias: definem as formas e os meios possíveis à realização dessas finalidades, direcionando as ações estratégicas;

IV – Ações estratégicas: são meios operacionais de realização das estratégias que têm como base o Plano Diretor Participativo do Município e vinculam a elaboração de políticas setoriais, planos, programas e projetos elaborados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 4º Todas as leis municipais que apresentarem conteúdo pertinente à matéria tratada no Plano Diretor Participativo deverão obedecer às disposições nele contidas.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA DE
DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

SEÇÃO I
Dos Princípios

Art. 5º São princípios fundamentais da política de planejamento e gestão do Município de Sobradinho contidos neste Plano Diretor Participativo:

I – função social da cidade e da propriedade;

II – sustentabilidade;

III – gestão democrática da cidade e do município.

Art. 6º As funções sociais da cidade e da propriedade urbana serão definidas a partir da destinação de cada porção do território do município, bem como da identificação dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados, no caso de sua existência, de forma a garantir:

I – espaços coletivos de suporte à vida na cidade, definindo áreas para atender as necessidades da população acerca de equipamentos urbanos e comunitários,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

mobilidade, transporte e serviços públicos, bem como áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

II – a acessibilidade e a mobilidade sustentável de todos os cidadãos por meio do desenho dos espaços públicos e do sistema viário básico;

III – a universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, à coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde pública;

IV – condições dignas de moradia para todos os segmentos sociais, especialmente para as populações de baixa renda e tradicionais;

V – áreas para todas as atividades econômicas, especialmente para os pequenos empreendimentos comerciais, industriais, de serviço e de agricultura familiar.

Art. 7º Entende-se por sustentabilidade a busca pelo desenvolvimento local economicamente viável, socialmente justo e ambientalmente equilibrado, de modo a garantir a qualidade de vida das gerações atuais e futuras, conservando valores patrimoniais, culturais e naturais.

Art. 8º Entende-se por gestão democrática da cidade a gestão compartilhada com a população do município através de um sistema de planejamento participativo, conforme o disposto no Título V da presente Lei.

SEÇÃO II Das Diretrizes

Art. 9º São diretrizes da política de desenvolvimento municipal:

I – a definição de estratégias de desenvolvimento urbano e ambiental que considerem a articulação e a inserção do município no contexto regional, estadual e nacional;

II – a promoção do desenvolvimento urbano e ambiental de forma compartilhada e inclusiva a todos os segmentos ou classes sociais do município;

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

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

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

VI – a adequação das normas de urbanização às condições de desenvolvimento econômico, cultural, social e turístico;

VII – a revitalização de áreas e equipamentos comerciais, industriais e institucionais estagnados, decadentes ou em desuso;

VIII – a regulamentação e implementação dos instrumentos de planejamento e de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

gestão democrática do território municipal, necessários à garantia da participação da sociedade.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Art. 10 São objetivos do Plano Diretor Participativo de Sobradinho:

- I – promover e garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida e do ambiente, de acordo com os princípios do desenvolvimento sustentável;
- II – promover o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
- III – promover a gestão democrática e participativa, estimulando e desenvolvendo canais de acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas;
- IV – articular as estratégias de desenvolvimento da cidade no contexto regional;
- V – atualizar e compatibilizar as leis de ordenamento do território municipal, nos termos do presente plano;
- VI – valorizar e preservar o patrimônio natural e cultural enquanto potenciais de desenvolvimento econômico-social e de fortalecimento da identidade urbanístico-ambiental e turística;
- VII – dar cumprimento às determinações da Lei Orgânica Municipal;
- VIII – promover a integração das políticas setoriais;
- IX – prevenir distorções e abusos econômicos da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor;
- X – garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;
- XI – permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, quando em conformidade com a função social da cidade;
- XII – integrar horizontalmente os órgãos e Conselhos Municipais, na promoção e coordenação do desenvolvimento e na aplicação das estratégias e ações deste Plano.

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

TÍTULO II PLANOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS

Art. 12 Como forma de implementar os objetivos do título anterior, o Plano Diretor Participativo de Sobradinho possui as seguintes estratégias de ação, conforme pactuado em plenárias e audiências públicas:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- I – estratégia de qualificação ambiental e do potencial turístico;
- II – estratégia de promoção do desenvolvimento econômico e social;
- III – estratégia de mobilidade;
- IV – estratégia de qualificação urbana;
- V – estratégia de estruturação urbana.

CAPÍTULO I
DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL
E DO POTENCIAL TURÍSTICO

Art. 13 É diretriz da estratégia de qualificação ambiental e do potencial turístico a valorização e a proteção do patrimônio ambiental visando à qualidade de vida da população e ao desenvolvimento das potencialidades turísticas do município.

I – constituem patrimônio cultural os bens de natureza material ou imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade, nos quais se incluem: as formas de expressão; os modos de criar, fazer e viver; as criações científicas, artísticas e tecnológicas; as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais; os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, ecológico e científico que garantam a preservação da identidade da população do município.

II – consideram-se patrimônio natural os elementos reconhecidamente pertencentes ao meio natural, tais como ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, incluindo nestes todos ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção de 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.

Parágrafo único - O patrimônio ambiental abrange, os patrimônios cultural e natural.

Art. 14 Aplicam-se também a esta estratégia, todas as diretrizes contidas na política nacional e estadual do meio ambiente, de recursos hídricos, de saneamento, de controle da qualidade do ar, na lei orgânica do município e nas demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal e da legislação estadual, no que couber.

Art. 15 Constituem objetivos da estratégia de qualificação ambiental e do potencial turístico:

- I – ampliar, recuperar e monitorar as áreas de preservação e as áreas verdes no município;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

II – criar espaços e parques, bem como suas respectivas infra-estruturas, com potencial turístico;

III – recuperar e preservar as áreas de nascentes, cursos d'água, matas ciliares e talvegues;

IV – implantar, melhorar e fomentar programas de despoluição de recursos hídricos;

V – promover e fomentar programas de prevenção e combate à degradação do solo do município;

VI – promover e apoiar pesquisas vinculadas ao patrimônio natural e cultural do município;

VII – Identificar e proteger as áreas de mata atlântica promovendo o seu enriquecimento ecológico, através de atividades técnicas e científicas que visem à recuperação da diversidade biológica em áreas de vegetação nativa.

Art. 16 São ações prioritárias de preservação e de gestão ambiental no âmbito do município, pactuadas no processo participativo de elaboração do Plano Diretor:

I – definição de um plano de gestão ambiental;

II – definição e implementação de um plano de saneamento básico voltado ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo de resíduos sólidos urbanos e manejo de águas urbanas conforme a lei federal vigente;

III – definição de plano específico voltado para a preservação e conservação do patrimônio histórico no município;

IV – definição de planos e programas de incentivo ao turismo na região, com ênfase ao turismo rural e ecológico;

V – criação de políticas de diversificação agrícola no município;

VI – criação de áreas de preservação ambiental;

VII – coibição de ocupação em áreas de risco, na área urbana ou no município;

VIII – definição de plano para a recuperação dos cursos de água, conjuntamente à sua mata ciliar;

IX – definição e proteção das áreas remanescentes de matas nativas do município;

CAPÍTULO II
DA ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 17 É diretriz da estratégia de promoção do desenvolvimento econômico e social a dinamização da economia do município, de forma articulada às políticas sociais de educação, saúde, habitação, segurança, lazer, recreação e cultura, potencializando-se as ações públicas e buscando compatibilizar o crescimento econômico com o desenvolvimento e a justiça social, cultural e ambiental do município.

Art.18 Constituem objetivos da estratégia de promoção do desenvolvimento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

econômico e social:

I – incentivar a adoção de medidas que orientem para uma visão de desenvolvimento sustentável;

II – incentivar a produção e a socialização do conhecimento tecnológico;

III - criar alternativas de atividades produtivas para população de baixa renda;

IV – promover o desenvolvimento de atividades de cultura, lazer e turismo;

V – promover a qualificação das áreas habitacionais com especial foco para as populações de baixa renda;

VI – promover o desenvolvimento de ações voltadas às áreas de educação, saúde pública e assistência social.

Art. 19 São ações prioritárias de promoção do desenvolvimento econômico e social no âmbito do município, pactuadas no processo participativo de elaboração do Plano Diretor:

I – fomentação do fundo rotativo para a agricultura;

II – demarcação e previsão de regularização fundiária das áreas irregulares em todo território municipal, bem como a regulamentação das Zonas Especiais de Interesse Social;

III – aprimoramento e ampliação, de acordo com o zoneamento industrial, do fomento à instalação de indústrias relacionadas ao setor primário;

IV – apoio aos programas de desenvolvimento rural, no âmbito federal, estadual e municipal;

V – fomentar e incentivar à micro-empresa, através do desenvolvimento de canais de comercialização;

VI – apoio a eventos voltados ao desenvolvimento cultural e tecnológico locais;

VII – apoio à incorporação da produção informal à economia do município;

VIII – apoio às diversas formas de produção e distribuição, por intermédio dos micro e pequenos empreendimentos;

IX – estímulo à constituição de novas cadeias produtivas, bem como ao fortalecimento das existentes;

X – aumento da participação do município no movimento turístico regional, promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos de interesse turístico;

XI – promoção e incentivo a qualificação e capacitação dos trabalhadores rurais e urbanos.

Art.20. A promoção do desenvolvimento econômico e social deverá ser realizada de forma integrada e compartilhada com os diferentes planos setoriais nas áreas de meio ambiente, saúde, educação, saneamento, segurança pública, assistência social, cultura, lazer e turismo.

CAPÍTULO III
DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 21 A estratégia de mobilidade tem como diretriz promover a qualificação da circulação viária e do sistema de transporte de cargas e pessoas, atendendo às distintas necessidades da população.

Art. 22 Constituem objetivos da estratégia de mobilidade urbana:

- I** – garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano, proporcionando deslocamentos intra e interurbanos que atendam às necessidades da população;
- II** – estimular o uso e qualificar as condições de tráfego do transporte coletivo;
- III** – tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada;
- IV** – adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompleta, visando à sua estruturação e à ligação inter-bairros;
- V** – ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;
- VI** – garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção do Município de Sobradinho, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação de pessoas e sobre o meio ambiente;
- VII** – vincular o planejamento e a implantação da infra-estrutura de circulação e de transporte público às diretrizes contidas neste Plano Diretor Participativo;
- VIII** – prever soluções para a travessia de pedestres, com segurança, nas rodovias ou vias rápidas;
- IX** – fiscalizar e coibir o uso e a ocupação ao longo das rodovias federais e estaduais, de acordo com as larguras mínimas exigidas, para cada caso, como área não edificável;
- X** – prever, ao longo dos trechos urbanos das rodovias, a implantação de vias paralelas e interseções que garantam a separação do fluxo e uso viário urbano do fluxo e uso viário intermunicipal;
- XI** – cumprir e fazer cumprir a legislação e as normas de trânsito no âmbito de suas atribuições;

Art.23 O Sistema Viário constitui a estrutura de circulação no território municipal, integrando a Estrutura Viária Urbana e Rural, conforme segue:

- I** – Estrutura Viária Rural: composta por rodovias, estradas principais, secundárias e vicinais;
- II** – Estrutura Viária Urbana: composta pelas vias arteriais, coletoras, locais e especiais.

Art. 24 Compõem o Sistema Viário Rural, estradas principais e secundarias e estradas vicinais.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

I – Rodovias: são definidas como vias rurais pavimentadas, com gabarito variável, compreendendo todas as vias que forem implantadas sob o controle direto de outros órgãos governamentais assim consideradas as seguintes vias descritas abaixo:

- a) ERS 347;
- b) ERS 400;
- c) RSC 481;

II – Estradas principais e secundárias: são definidas como as vias rurais pavimentadas ou não, que possibilitam o trânsito entre as diferentes localidades do município com utilização de tráfego de passagem para automóveis, cargas e ônibus, sujeitas ao controle direto da administração local.

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

Parágrafo único – A largura mínima das estradas principais, secundárias e vicinais será de 8, 6 e 4 metros, respectivamente.

Art. 25 Compõem o Sistema Viário Municipal Urbano, conforme localização das vias no Anexo III:

I – Vias Arteriais: são aquelas que possibilitam o trânsito entre as diversas regiões da cidade, com utilização de tráfego de passagem para automóveis, cargas e ônibus, assim consideradas as seguintes ruas descritas abaixo:

- a) Rua Ataliba Carrion;
- b) Acesso Euclides Bento Pereira;
- c) Avenida Giâcomo Olivier;
- d) Rua Frederico Mundstock;
- e) Acesso Eloy de Oliveira Brito;
- f) Rua Lino Lazzari.

II – Vias Coletoras: são aquelas que se destinam a coletar e distribuir o trânsito das vias rápidas ou arteriais, distribuindo o fluxo viário para outros setores da cidade, sendo assim consideradas as seguintes ruas descritas abaixo:

- a) Avenida Alfredo Nery;
- b) Avenida João Antônio;
- c) Rua Padre Benjamin Copetti;
- d) Rua Borges de Medeiros;
- e) Rua Honório L. Guerreiro;
- f) Rua João Alfredo;
- g) Rua Ângelo Vendrúsculo;
- h) Rua Caetano José Rigon;
- i) Rua Januário Pio Lazzari;
- j) Rua Fernando Fernandes Chagas;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- k) Rua Professor Ivo Rathke;
- l) Avenida Princesa Isabel.

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

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

V – Ciclovias: são as vias com características geométricas e infra-estrutura própria ao uso de bicicletas;

VI – Passagens de Pedestres: são as vias de circulação permitida somente aos pedestres, incluindo os passeios públicos e as escadarias, com características de infra-estrutura e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos à circulação de pessoas.

Art. 26 As vias locais terão largura mínima de 14 metros, incluindo-se neste dimensionamento as larguras dos passeios públicos, salvo nos casos especiais ou de interesse do poder municipal, quando, em se tratando de largura inferior, deverão ser autorizadas através de lei específica.

Parágrafo único - As vias locais em loteamentos industriais possuirão largura mínima de 21 metros, incluindo-se neste dimensionamento as larguras dos passeios públicos.

Art. 27 Fica instituída a hierarquia do sistema viário e os gabaritos das vias de acordo no Anexo IV.

Art. 28 A reserva de área para alargamento ou obra viária, incidente sobre os lotes, é passível de procedimentos de desapropriação, de transferência do direito de construir e de isenções tributárias.

Art. 29 Poderão ser estabelecidos gabaritos distintos aos previstos nesta lei a critério da equipe de planejamento urbano, nos seguintes casos:

- I – no prolongamento de vias existentes;
- II – mudança de hierarquia de vias existentes em áreas já estruturadas;
- III – adaptação às condições topográficas e geológicas do terreno;
- IV – preservação da paisagem quando da ocorrência de elementos naturais ou culturais significativos;
- V – recuperação de loteamento existente sob responsabilidade do município;
- VI – recuperação de núcleos deteriorados ou de sub-habitação;
- VII – viabilização de funções específicas (transporte de massas, de carga, ligações municipais e intermunicipais);

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 30 O Poder Público Municipal é responsável pela conservação das estradas municipais e das vias não pavimentadas, compreendendo o abaulamento do leito carroçável bem como a execução de valetas e de bueiros para drenagem de águas pluviais e acasalhamento das rampas.

Art. 31 *As calçadas, para acomodar o fluxo de pessoas nos dois sentidos de circulação, serão definidas no Código de Obras, quanto à largura, declividade transversal, piso e rebaixamento. (Alterado pelo Art. 1º da Lei 4026, de 18.11.14)*

Art. 32 Deverá haver a implantação de guias, sarjetas e passeios pavimentados (calçada) em todas as vias urbanas onde haja, pelo menos, 50% de ocupação de lotes.

CAPÍTULO IV **DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO URBANA**

Art. 33 A estratégia de qualificação urbana tem como diretriz a requalificação dos espaços públicos e privados do Município, através de ações que garantam a preservação dos valores culturais, históricos e paisagísticos, a plena utilização dos espaços públicos de convívio pelos habitantes da cidade, com conforto, segurança e bem-estar.

SEÇÃO I **Do Patrimônio Histórico e Cultural**

Art. 34 São objetivos da estratégia de qualificação urbana em relação à Paisagem e ao Patrimônio Histórico e Cultural:

- I** – garantir a qualidade ambiental dos espaços públicos;
- II** – assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;
- III** – favorecer a preservação do patrimônio ambiental do espaço urbano e rural, tanto cultural, como natural;
- IV** – documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, a conservação, a reciclagem, a revitalização e a divulgação dos bens culturais de natureza material ou imaterial do município;
- V** – elaborar normas para a proteção de bens culturais, incluindo o patrimônio ambiental e paisagístico;
- VI** – estimular e valorizar as diferentes localidades com potencial turístico no município;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

VII – disponibilizar informações sobre o patrimônio histórico-cultural à população, sensibilizando a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio.

SEÇÃO II
Da Infra-estrutura, Equipamentos
e Serviços de Utilidade Pública

Art. 35 São objetivos da estratégia de qualificação urbana em relação à infraestrutura, equipamentos e serviços de utilidade pública:

- I** – racionalizar a ocupação e a utilização da infra-estrutura instalada e por instalar;
- II** – assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços e a garantia da universalização do acesso à infra-estrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;
- III** – coordenar e monitorar a utilização do subsolo pelas concessionárias de serviços públicos;
- IV** – promover a gestão integrada da infra-estrutura e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes não emissoras de radiação, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços e assegurando a preservação das condições ambientais urbanas;
- V** – garantir o investimento em infra-estrutura de acordo com as prioridades, demandas e possibilidades orçamentárias do município;
- VI** – elaborar e coordenar o cadastramento das redes de água, esgoto, telefone, energia elétrica, cabos e demais redes que utilizam o subsolo, mantendo banco de dados atualizado sobre as mesmas.

SEÇÃO III
Da Habitação

Art. 36 São objetivos da estratégia de qualificação urbana em relação à habitação no Município:

- I** – assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definido no artigo 6º da Constituição Federal;
- II** – promover a melhoria das habitações das famílias de baixa renda existentes e viabilizar a produção de Habitação de Interesse Social - HIS;
- III** – garantir a diversidade dos programas e dos agentes promotores da política de Habitação de Interesse Social - HIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda;
- IV** – promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infra-estrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- V – criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de Habitação de Interesse Social – HIS;
- VI – desenvolver projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;
- VII – desenvolver programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social, nas unidades habitacionais, infra-estrutura urbana e equipamentos, estimulando programas geradores de emprego e renda;
- VIII – produzir unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade e conforto, assegurando níveis adequados de acessibilidade, serviços de infra-estrutura básica, equipamentos sociais de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, abastecimento, esportes, lazer e recreação;
- IX – promover a regularização urbanística e fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas, garantindo a inclusão social;
- X – intervir em áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;
- XI – promover o acesso à terra urbanizada para viabilizar Programas Habitacionais de Interesse Social;
- XII – inibir o adensamento e a ampliação das áreas irregulares existentes.

Parágrafo único - Entende-se por moradia digna aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: sistema de abastecimento de água e de esgotos, sistema de energia elétrica e de iluminação pública, coleta e tratamento de resíduos sólidos, pavimentação das vias urbanas e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 37 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 do município.

Parágrafo único - Em conformidade com artigo 40, § 2º do Estatuto da Cidade, o *caput* deste artigo refere-se à abrangência de todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e rurais.

Art. 38 Constituem objetivos do ordenamento territorial:

- I – definir perímetro urbano e áreas de urbanização específica para o Município;
- II – organizar o controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas;
- III – *definir áreas ou zonas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

programas especiais de manejo e proteção; (Alterado pelo Art.2º da Lei 4026, de 18.11.14)

IV – qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;
V – planejar e promover o adensamento de forma compatível com a infra-estrutura existente ou projetada;

VI – preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;

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

VIII – combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;

IX – integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre as áreas urbana e rural do Município.

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 39 O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para o ordenamento territorial de forma a facilitar a utilização dos instrumentos e mecanismos de uso e ocupação do solo, para fins de desenvolvimento municipal.

§ 1º. Entendem-se por Macrozona as áreas do território municipal que, em virtude de suas especificidades e características ambientais, sociais, econômicas e infra-estruturais, permitem a definição de parâmetros de uso e ocupação do solo, bem como de utilização de instrumentos urbanísticos definidos pelo Estatuto da Cidade.

§ 2º. Entende-se por Zoneamento o instrumento urbanístico capaz de definir limites e diferenciações entre zonas, estabelecendo, a partir dos critérios de uso, ocupação e densidade, parâmetros de ordenação territorial.

§ 3º. Entendem-se por Zonas Especiais as áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo.

Art. 40 O Macrozoneamento é constituído pelas seguintes Macrozonas, de acordo com suas diferentes características sócio-econômicas, paisagísticas e ambientais:

I – Macrozona de Preservação Ambiental - MZPA;

II – Macrozona Rural - MZR;

III – Macrozona Central - MZC;

IV – Macrozona de Ocupação Prioritária - MZOP;

V – Macrozona de Estruturação Urbana – MZEU;

VI – Macrozona de Expansão Urbana – MEU;

§ 1º – A sede urbana é constituída por todas as Macrozonas, exceto a Macrozona



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Rural.

§ 2º – As Macrozonas que incidem na sede urbana estão delimitadas no Anexo I.

Art. 41 Os instrumentos do Estatuto da Cidade que podem ser aplicados pelo executivo municipal, conforme definição de cada Macrozona estão contidos no Anexo I.

SEÇÃO I

Da Macrozona de Preservação Ambiental – MZPA

Art. 42 A Macrozona de Preservação Ambiental - MZPA corresponde ao conjunto de todas as áreas do território do município enquadradas como sendo de preservação ou proteção pela legislação ambiental federal e estadual vigente, constituindo-se em uma das estratégias de qualificação do território municipal, tanto em área urbana como rural.

Art. 43 Os objetivos da Macrozona de Preservação Ambiental – MZPA são de preservar e recuperar as florestas e demais formas de vegetação, bem como as áreas de mananciais de água, a mata ciliar, as áreas inundáveis, as áreas de encostas, serras e chapadas, com usos compatíveis à preservação ambiental.

Art. 44 Consideram-se de preservação permanente, conforme o Código Florestal Federal, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

I – ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima será:

- a) de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
- b) de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
- c) de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
- d) de 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
- e) de 500 (quinhentos) metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

II – ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

III – nas nascentes, ainda que intermitentes, e nos chamados "olhos d'água", qualquer



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura;

IV – no topo de morros, montes, montanhas e serras;

V – nas encostas ou em partes destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;

VI – nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

Parágrafo único. No caso de incidência da MZPA na sede urbana de Sobradinho, compreendida no perímetro urbano, observar-se-á o disposto nos respectivos zoneamentos deste Plano Diretor, respeitados os princípios e limites a que se refere este artigo.

Art. 45 Consideram-se, ainda, áreas de preservação permanente, a serem detalhadas por lei específica, as florestas e demais formas de vegetação natural, em conformidade com o Código Florestal Estadual, destinadas:

- I. a atenuar a erosão das terras;
- II. a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
- III. a auxiliar a defesa do território nacional a critério das autoridades militares;
- IV. a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- V. a asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;
- VI. a manter o ambiente necessário à vida das populações silvícolas;
- VII. a assegurar condições de bem-estar público;
- VIII. a proteger as matas nativas, em especial as florestas de Mata Atlântica.

SEÇÃO II Da Macrozona Rural - MZR

Art. 46 A Macrozona Rural – MZR caracteriza-se pelo conjunto de áreas que não são pertencentes a Macrozona de Preservação Ambiental ou às áreas delimitadas pelo perímetro urbano, com infra-estrutura incompleta e/ou inexistente, apresentando glebas com características e atividades rurais, respeitando as particularidades de cultura segundo características geomorfológicas e geológicas do município.

Parágrafo Único – As localidades existentes na Macrozona Rural devem ser providas de infra-estrutura para dar suporte as comunidades e as atividades ali desenvolvidas.

Art. 47 Os objetivos da Macrozona Rural são de fomentar as propriedades produtivas e sustentáveis, impedir o parcelamento do solo e regularizar os distritos para



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

socialização da infra-estrutura e dos equipamentos públicos.

Art. 48 A MZR terá uma lei de zoneamento ambiental-econômico específica.

§ 1º. O zoneamento ambiental-econômico estabelecerá normas de uso e ocupação, de acordo com as condições locais notadamente bióticas, hidrológicas, geológicas, urbanísticas, agrícolas, extrativistas e culturais.

§ 2º. O zoneamento ambiental-econômico da MZR deverá definir os perímetros de áreas de mananciais que serão consideradas áreas não edificáveis.

Art. 49 Macrozona Rural – MZR não está sujeita às normas edilícias e urbanísticas, nem se expõe aos tributos urbanos, desde que suas terras tenham utilização agrária ou se destinem à reserva florestal, sendo sua regularização de competência da União, conforme dispõem o Estatuto da Terra e o Código Florestal.

SEÇÃO III Da Macrozona Central - MZC

Art. 50 A Macrozona Central – MZC caracteriza-se como área urbana consolidada em termos de uso e ocupação do solo, provida de infra-estrutura de redes e serviços urbanos e apresentando, portanto, oferta de equipamentos urbanos e comunitários necessários para o atendimento da população local.

Parágrafo Único – A MZC caracteriza-se, ainda, pela presença de:

- I – centro urbano;
- II – vazios urbanos;
- III – ocupações irregulares;
- IV – concentração de infra-estrutura e serviços;
- V – degradação de arroios;
- VI – escassez de áreas públicas e de convívio;
- VII – maior densidade populacional do município;
- VIII – parcelamento fragmentado, sem integração viária.

Art. 51 A Macrozona Central – MZC tem como objetivos principais orientar as políticas públicas no sentido de:

- I – consolidar o uso e a ocupação da área urbana;
- II – integrar os parcelamentos existentes;
- III – possibilitar a produção de empreendimentos de habitação de interesse social;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- IV – realizar a regularização fundiária e urbanística;
- V – conservar e recuperar o patrimônio histórico e natural;
- VI – qualificar a mobilidade;
- VII – ampliar e qualificar as áreas públicas de convívio, esporte, lazer, cultura e áreas verdes;
- VIII – ampliar equipamentos públicos;
- IX – permitir o adensamento populacional onde este ainda for possível, como forma de otimizar a infra-estrutura disponível.

SEÇÃO IV
Da Macrozona de Ocupação Prioritária - MZOP

Art. 52 A Macrozona de Ocupação Prioritária é constituída pelas áreas urbanas circundantes à macrozona central, consolidada em menor intensidade de uso e ocupação do solo no que diz respeito à densidade e infra-estrutura de redes e serviços públicos, apresentando espaços e áreas sub-utilizadas ou ociosas e não utilizadas, como os vazios urbanos.

Art. 53 São objetivos da Macrozona de Ocupação Prioritária:

- I – induzir o desenvolvimento urbano com aproveitamento da infra-estrutura disponível;
- II – reestruturar o traçado viário;
- III – integrar os parcelamentos existentes;
- IV – possibilitar a produção de empreendimentos de habitação de interesse social;
- V – implementar a regularização fundiária articulada com a regularização urbanística;
- VI – conservar e recuperar o patrimônio histórico e natural;
- VII – qualificar a mobilidade;
- VIII – ampliar e qualificar as áreas públicas de convívio, esporte, lazer, cultura e áreas verdes;
- IX – ampliar equipamentos públicos;

SEÇÃO V
Da Macrozona de Estruturação Urbana – MZEU



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 54 A Macrozona de Estruturação Urbana – MZEU caracteriza-se pelas áreas circundantes à MZOP, com baixa densidade populacional, com infra-estrutura incompleta ou inexistente e apresenta características tanto de atividades urbanas como rurais.

Art. 55 São objetivos da Macrozona de Estruturação Urbana - MZEU:

I – conter, momentaneamente, o avanço horizontal da ocupação urbana;
II – garantir a ligação viária e paisagística entre as principais zonas urbanas;

III – dar suporte aos empreendimentos comerciais e industriais compatíveis com as características de uso e ocupação das respectivas zonas;

IV – promover melhorias nas condições habitacionais;

V – implementar a regularização fundiária articulada com a regularização urbanística;

SEÇÃO VI

VI – Macrozona de Expansão Urbana – MEU;

Art. 56 Corresponde às áreas próximas a macrozona de ocupação prioritária, mas que, no entanto, ainda não sofreram parcelamento. São constituídas de pequenas propriedades rurais que terão incidência de impostos diferenciados das demais áreas a ser definida em lei complementar.

CAPÍTULO II

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 57 O ordenamento do uso e a ocupação do solo urbano será de acordo com as estratégias definidas na presente Lei, definindo a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana.

SEÇÃO I

Das Definições

Art. 58 Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I – Área Construída Computável (ACC) é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

II – Área Construída Total (ACT) é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

III – Área Construída Não Computável (ACNC) é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente; ver código de obras.

IV – Taxa de Ocupação (TO) é a porcentagem de área horizontal do lote passível de ser ocupada com edificações, sendo um instrumento auxiliar na manutenção de espaços livres dentro do lote e do microclima urbano, quando aliado ao uso da vegetação;

V – Índice de Aproveitamento (IA) é o coeficiente que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima edificável, sendo um instrumento de controle da densidade populacional;

VI – Altura (H) da edificação é a medida vertical tomada entre o Plano de Referência e o forro acabado do último pavimento;

VII – Recuo de Ajardinamento (RA) é o recuo obrigatório na testada do lote, que tem por objetivo ampliar o espaço visual da via e promover a manutenção do microclima urbano através da vegetação;

Art 59 Não serão computadas para efeito do índice de aproveitamento – IA as seguintes situações:

I – Nos prédios de habitação coletiva:

- a) as áreas destinadas aos serviços gerais dos prédios, tais como casas de máquinas de elevadores, de bombas e de transformadores, instalações centrais de ar condicionado, calefação, aquecimento de água e gás, reservatórios, contadores e mediadores em geral e instalações de coleta e de depósito de lixo;
- b) as áreas que constituem dependências de uso comum dos prédios, tais como vestíbulos, corredores, escadas, desde que atendam a NB 9077/85, apartamento do zelador e demais áreas destinadas à circulação horizontal e vertical, áreas de recreação, abertas ou não, em qualquer parâmetro, inclusive as áreas construídas sob a forma de pilotis ou em terraços de cobertura;
- c) as áreas que constituam dependências de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, tais como balcões, sacadas e terrenos situados no mesmo pavimento da unidade autônoma, excetuando-se os terraços de cobertura da unidade.

II – Nos prédios destinados às atividades não residenciais:

- a) as áreas internas referidas na alínea “a” do inciso anterior;
- b) as áreas vinculadas à circulação vertical de uso comum.

Art. 60 Os recuos de ajardinamento dos lotes estão relacionados no quadro de usos e regime urbanístico, conforme zoneamento contido na Seção II deste Capítulo.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Art 61 Nos terrenos de esquina serão exigidos os recuos de ajardinamento em ambas as testadas, nos seguintes valores:

- I – na testada de menor dimensão, no mínimo 4 m;
- II – na testada de maior dimensão, no mínimo 1,5 m.

Art. 62 Para efeito desta Lei, ficam instituídas na área urbana as seguintes categorias de uso:

SEÇÃO II
Do Zoneamento

Art 63 De acordo com as especificidades de cada zona ficam estabelecidos usos do solo permitidos, conforme segue:

- I – por uso permitido entende-se aquele autorizado na respectiva zona;
- II – atividades que por acaso não constem na zona específica em que serão implantadas, deverão ser analisadas caso a caso pelo setor municipal competente, sendo capaz de ser desenvolvido na respectiva zona ou não.
- III – uso especial (UE), compreendendo atividades tais como:

- a) motéis;
- b) cemitérios, capelas mortuárias;
- c) estádios e campos de esporte;
- d) terminais de transporte coletivo;
- e) bombeiros, quartéis e presídios;
- f) parques de diversões, locais para feiras e exposições;
- g) locais para camping, colônia de férias, clubes de campo e congêneres;
- h) mercados públicos e shopping centers;
- i) hospitais, pronto-socorros e sanatórios;
- j) posto de abastecimento de veículos;
- k) depósito de inflamáveis;
- l) áreas para tratamento e disposição de resíduos sólidos e líquidos;
- m) áreas para depósitos de rejeitos de construção civil;
- n) áreas para mineração.

Parágrafo único – Os usos especiais deverão ser analisados individualmente, pelo Departamento Municipal de Planejamento Participativo, de acordo com as suas características próprias e da área de entorno.

Art. 64 Para efeito desta Lei, ficam instituídos na área urbana os seguintes zoneamentos, conforme Anexo II:

- I – Zona de incentivo ao Comércio – COM;**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Tem o uso idêntico a área residencial, entretanto, devem ser criados incentivos fiscais a fixação nestas áreas de comércio para atendimento da comunidade local, sendo permitidas atividades tais como:

- residências unifamiliares isoladas;
- residências unifamiliares; agrupadas, geminadas ou em série;
- residências multifamiliares;
- habitações coletivas, internatos, orfanatos, asilos, casas de repouso; - conjuntos habitacionais edificadas em quarteirões, resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos;
- condomínios residenciais por unidades autônomas;
- residências temporárias
- hotéis, pousadas;
- comércio de abastecimento;
- comércio varejista;
- serviços profissionais;
- serviços pessoais;
- serviços de manutenção;
- serviços de comunicação;
- serviços financeiros e administrativos;
- serviços de segurança;
- serviços de saúde;
- serviços institucionais;
- serviços educacionais e culturais;
- salões de baile, salões de festas, clubes noturnos, bilhares e boliches com horário de funcionamento das 22 as 6 horas;
- motéis;
- capelas mortuárias;
- estádios e campos de esportes;
- terminais de transporte coletivo;
- bombeiros e quartéis;
- parques de diversões,
- locais para feiras e exposições;
- mercados públicos e shopping centers;
- hospitais pronto socorro e sanatórios;
- posto de abastecimento de veículos;
- depósito de inflamáveis;
- áreas para tratamento de resíduos sólidos e líquidos;

II – Zona de proteção à Praça 3 de Dezembro – ZPP3D;

Tem o uso idêntico a área comercial, entretanto, devem ser criadas limitações de altura nos lotes a serem edificadas próximas à Praça 3 de Dezembro em uma distância de 40m paralelo ao meio fio da praça, conforme indicado no “anexo II” e quadro de regime e usos urbanísticos previsto neste capítulo.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

III – Área Especial de Interesse social - AEIS;

Trata-se de área urbana estabelecida em lei ou por este plano diretor, preferencialmente destinada ao uso habitacional, localizada em espaços que necessitem intervenção para sua organização ambiental, preordenados a receber infraestrutura ou garantir sua implantação. (Alterado pelo Art.3º da Lei 4026, de 18.11.14)

Art.65 As AEIS poderão ser instituídas nas Macrozonas Central, de Urbanização Prioritária, de Estruturação Urbana e de Preservação Ambiental dentro do perímetro urbano, sendo que as áreas passíveis de serem gravadas como AEIS são:

I – as ocupadas por população de baixa renda a mais de cinco anos consecutivos;

II – os vazios urbanos; (alteração). (Alterado pelo Art.4º da Lei 4026, de 18.11.14)

III – as consideradas de interesse público através do uso do direito de preempção.

IV – as áreas pertencentes à Municipalidade (inclusão necessária)(Alterado pelo Art.4º da Lei 4026, de 18.11.14)

Art. 66 Revogado pelo Art.13, da Lei 4026, de 18.11.14)

Art. 67 Revogado pelo Art.13, da Lei 4026, de 18.11.14)

Art. 68 Revogado pelo Art.13, da Lei 4026, de 18.11.14)

Art. 69 Revogado pelo Art.13, da Lei 4026, de 18.11.14)

Art 70 As categorias de uso e seus respectivos zoneamentos encontram-se descritos no quadro de usos e regime urbanístico abaixo. (Redação dada pelo Art. 5º da Lei 4026,de18.11.14)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ZONA	CARACTERÍSTICA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO	RECUOS mín. m			ALTURA MÁXIMA m			
		min.	básico	max.		frente	lateral	fundos				
COM - 1	ZONA DE INCENTIVO AO COMÉRCIO	Uso residencial e comercial de baixa incomodidade			0,15	2,00	5,00	0,80	-	1,50 c/ abertura	-	30,00
ZPP3D	ZONA DE PROTEÇÃO A PRAÇA 3 DE DEZEMBRO	Uso residencial e comercial de baixa incomodidade			0,15	2,00	3,00	0,80	-	1,50 c/ abertura	-	15,00
ZEIS	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	Habitações populares e regularizações fundiárias			0,15	1,00	1,50	0,70	4,00	1,50 c/ abertura	-	9,00
IND	ZONA INDUSTRIAL	Uso industrial e afins			0,10	0,65	1,00	0,90	5,00	1,50	5,00	x
EXP	ZONA DE EXPANSÃO URBANA	Pequenas propriedades em grandes lotes			0,15	1,50	3,00	0,70	4,00	1,50 c/ abertura	-	15,00
RES - 1	ZONA RESIDENCIAL - 1	Uso residencial, comércio e serviços afins			0,15	1,50	3,00	0,70	4,00	1,50 c/ abertura	-	15,00
RES - 2	ZONA RESIDENCIAL - 2	Uso residencial			0,15	1,50	2,00	0,70	4,00	1,50 c/ abertura	-	10,00

SEÇÃO III
Do parcelamento do solo urbano

Art. 71 O parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão de gleba em unidades juridicamente independentes, com a geração de lotes destinados à edificação.

Art. 72 O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado na forma de:

I – Loteamento: entendido como a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes; (Alterado pelo Art. 6º da lei 4026, de 18.11.14)

II – Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. (Alterado pelo Art. 6º da lei 4026, de 18.11.14)

III – fracionamento: entendido como a divisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado para a formação de novos lotes e destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário oficial;

IV – remembramento: entendido como o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Parágrafo único – Constitui, ainda, como forma de parcelamento do solo, a instituição de condomínios por unidades autônomas nos termos da legislação federal vigente.

Art. 72-A *Nas ruas, vias e logradouros públicos já reconhecidas pela Administração Pública, fica permitida a instalação de infraestrutura básica de rede de água e de energia elétrica, em parte ou em sua totalidade.*

§1º *Este artigo somente se aplica às ruas, vias ou logradouros públicos que sejam objetos de lei específica, reconhecendo-os como tal, anteriormente às modificações desta lei;*

§2º *A mera instalação da infraestrutura não importa na necessidade de lotear ou desmembrar a área de forma imediata.*

§3º *Ficam vedadas as doações de novas ruas, vias e logradouros públicos sem o respectivo projeto de loteamento ou desmembramento em conformidade com esta lei. (Incluído e com redação dada pela Lei 4026, de 18.11.14)*

Art. 73 Lei Complementar Municipal regulamentará os procedimentos relativos ao parcelamento do solo no Município de Sobradinho, em conformidade com este Plano Diretor e com a Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, atualizada pela Lei Federal nº 9.785 de 29 de janeiro de 1999, em um prazo de cento e oitenta dias, a contar da data de promulgação desta Lei.

Art. 74 Toda a gleba, localizada na Macrozona de Ocupação Prioritária, com área superior a um quarteirão, deverá submeter-se à aprovação do projeto de loteamento.

Art. 75 O parcelamento do solo será determinado conforme os usos e regime urbanístico permitidos para Zona onde se localiza.

Art. 76 *A percentagem de áreas destinadas ao sistema viário e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários será proporcional às densidades populacionais previstas para a gleba, e nunca inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da mesma, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), caso em que esta percentagem poderá ser reduzida.*

§ 1º – *A forma de utilização dos índices deste artigo poderão ser definidos de forma complementar pela Lei Municipal de Parcelamento do Solo.. (Alterado pelo Art.8º da Lei 4026, de 18.11.14)*

§2º- Revogado pelo art 13 da lei 4026, de 18.11.14)

Art. 77 Para a aprovação de qualquer projeto de parcelamento do solo deverão ser requeridas, previamente, ao Departamento Municipal de Planejamento Participativo da Secretaria Municipal de Planejamento e Governo e ao órgão ambiental competente, as diretrizes para a urbanização da gleba.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 78 Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, nas Macrozonas Central, de Ocupação Prioritária e de Estruturação Urbana, identificadas no Anexo I. *(Alterado pelo Art.9º da Lei 4026, de 18.11.14)*

Parágrafo único - Na Macrozona Rural, só será admitido o desmembramento para a implantação de algum equipamento compatível com o uso previsto para a zona, com a prévia aprovação do Departamento Municipal de Planejamento Participativo e com a anuência do INCRA.

TÍTULO IV DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 79 O planejamento e desenvolvimento do Município de Sobradinho, executado pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas neste Plano Diretor Participativo, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais, econômicas, culturais e turísticas da cidade e da propriedade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 80 O planejamento do Município de Sobradinho, dar-se-á através da aplicação dos instrumentos do Plano Diretor Participativo, bem como de Planos Setoriais e Inter-setoriais propostos, segundo indicação prevista nesta Lei ou aprovação em fórum participativo.

Parágrafo único - A elaboração, reavaliação e alterações sugeridas pelo Executivo Municipal, tanto de conteúdos existentes no Plano Diretor Participativo, como de Planos Setoriais e Inter-setoriais do território municipal, deverão ser submetidas ao conhecimento e a aprovação da população, mediante realização de Audiências Públicas.

Art. 81 O município conta com os seguintes instrumentos de Planejamento, Controle e Gestão Municipal, nos termos do Estatuto da Cidade:

- I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;
- II – planejamento municipal, em especial:
 - a) plano diretor;
 - b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
 - c) zoneamento ambiental;
 - d) plano plurianual;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
 - f) gestão orçamentária participativa;
 - g) planos, programas e projetos setoriais;
 - h) planos de desenvolvimento econômico e social;
 - i) planos e projetos voltados às zonas especiais de interesse social e ambiental.
- III** – institutos tributários e financeiros:
- a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial urbana – IPTU;
 - b) contribuição de melhoria;
 - c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros.
- IV** – institutos jurídicos e políticos:
- a) desapropriação;
 - b) servidão administrativa;
 - c) limitações administrativas;
 - d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
 - e) instituição de unidades de conservação;
 - f) instituição de zonas especiais de interesse social;
 - g) concessão de direito real de uso;
 - h) concessão de uso especial para fins de moradia;
 - i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
 - j) usucapião especial de imóvel urbano;
 - l) direito de superfície;
 - m) direito de preempção;
 - n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
 - o) transferência do direito de construir;
 - p) operações urbanas consorciadas;
 - q) regularização fundiária;
 - r) assistência técnica e jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
 - s) referendo popular e plebiscito.
 - t) IPTU progressivo no tempo
 - u) LEIV- Lei de Estudo de Impacto de Vizinhança
- V** – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º – Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º – A concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente, nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública, com atuação específica nessa área.

§ 3º – Os instrumentos previstos neste artigo que demande dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal ou com potencial de geração de impacto social e ambiental no município, devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO
AO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 82 O cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana dar-se-á através do combate à retenção especulativa do solo, bem como da otimização da infra-estrutura e dos serviços da cidade, minimizando o ônus do processo de urbanização materializado na forma de seus vazios urbanos.

Art. 83 Para efeito desta Lei, entende-se por vazio urbano, inserido na realidade de Sobradinho, a área equivalente à propriedade, dentro do perímetro urbano e em meio à malha urbana nas Macrozonas Central e de Ocupação Prioritária, em área parcelada ou não, servida de infra-estrutura e que apresente uma das características a seguir:

I - espaço não edificado, ou seja, propriedade sem qualquer edificação, desocupada há mais de cinco anos e que possua área igual ou superior a 2.000,00 m² na Macrozona Central ou igual ou superior a 5.000,00 m² na Macrozona de Ocupação Prioritária, mesmo que resultem da agregação de duas ou mais propriedades, cada uma com menor metragem do que a definida neste inciso;

II - espaço subutilizado, ou seja, propriedade considerada ociosa, com área edificada que tenha em relação à área total do terreno ocupação igual ou inferior a 10% ou com justificativa de subutilização, apresentada pelo proprietário e aprovada pela Prefeitura Municipal;

III - espaço não utilizado, ou seja, propriedade com área edificada mínima de 500m² sem qualquer utilização há mais de cinco anos.

Art. 84 O Executivo, na forma desta Lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano considerado não edificado, subutilizado ou não utilizado, conforme disposições dos artigos 5º a 8º do Estatuto da Cidade, a promoção d e seu adequado aproveitamento, sob pena de sucessivamente, submeter-se:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 85 Nos casos de aplicação das medidas elencadas no artigo anterior, serão os respectivos proprietários identificados e notificados a propor melhor aproveitamento dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados, de acordo com a definição estabelecida neste Plano Diretor Participativo, em prazo de três anos após a notificação.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

§ 1º – Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º – Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º - Os parcelamentos e edificações propostos pelos proprietários notificados deverão ser iniciados no prazo máximo de um ano a contar da aprovação do projeto.

Art. 86 No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário notificado cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, conforme o caso.

§ 1º – Deverá ser criada lei específica, baseada no artigo 7º do Estatuto da Cidade, no prazo de um ano após a promulgação deste Plano Diretor Participativo, que estabeleça a gradação anual das alíquotas progressivas e as condições de aplicação deste instituto.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar o imóvel não seja atendida no prazo de cinco anos, o Município poderá manter a cobrança do IPTU Progressivo pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida desta lei; ou procederá a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública para fins de utilização pública ou de interesse social.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 87 A Regularização Fundiária visa à inserção dos assentamentos e ocupações irregulares à cidade formal, através da elaboração de projetos, da execução de obras de qualificação do espaço e da infra-estrutura básica no plano urbanístico, bem como da regularização da posse da terra, individual ou coletivamente, no plano jurídico.

Art. 88 O Executivo Municipal, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição Federal e no Estatuto da Cidade, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando à sua regularização urbanística e jurídica, mediante a utilização de instrumentos próprios:

I - a criação de *Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS*, previstas e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

regulamentadas neste Plano Diretor e na legislação decorrente; **(Alterado pelo Art.10, da Lei 4026, de 18.11.14).**

Art. 89 O Município poderá instituir AEIS através de legislação própria, sempre que for necessária a intervenção, visando:

I – a inclusão de parcelas da população que foram marginalizadas da cidade, por não terem tido possibilidade de ocupação de solo urbano dentro das regras locais, através de regularização fundiária;

II – a introdução de serviços e infraestrutura urbana em áreas desassistidas para proporcionar melhores condições de vida à população, integrando a política habitacional com a política urbana;

III – regular o conjunto do mercado de terras urbanas reduzindo as diferenças de qualidade entre os diferentes padrões de ocupação, dotando todos os espaços de infraestrutura;

IV – introduzir mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição dos investimentos públicos em urbanização para consolidar assentamentos precários;

V – aumentar a oferta de terras dotadas de infraestrutura para os mercados urbanos de baixa renda.

§1º Para viabilizar a urbanização das AEIS, poderá o Poder Público propor incentivos e isenções fiscais mediante lei específica, com vistas a permitir a redução de custos e o aumento da oferta de lotes e unidades habitacionais.

§2º A delimitação de cada área designada como AEIS será definida nesta lei ou em lei específica. **(Alterado pelo Art.11 da lei 4026, de 18.11.14)**

Art. 90 O Executivo municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, tais como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando a equacionar e a agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 91 O Executivo municipal poderá outorgar ao solicitante, a partir da promulgação desta Lei, residente em imóvel, de propriedade pública, localizado em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 2º - O Executivo municipal deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

I - ser área de uso comum da população com outras destinações prioritárias de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

interesse público, definidas no Plano Diretor;

II - ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

III - ser área de comprovado interesse de defesa nacional, de preservação ambiental e de proteção dos ecossistemas naturais;

IV – constituir-se em área de risco, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 3º – Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo. E, em casos de impossibilidade, em outro local, desde que haja manifesta concordância do(s) beneficiário(s).

§ 4º - Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros, desde que não esteja em desacordo com as atividades permitidas ou toleradas conforme o zoneamento.

§ 5º - Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

§ 6º - É de responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde for obtido título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Art. 92 O Executivo municipal promoverá plano de urbanização, com a participação dos moradores de áreas usucapidas, para fins de moradia, visando à melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental, nos termos do Estatuto da Cidade.

Art. 93 Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica e jurídica gratuita à população nas áreas de Habitação de Interesse Social e nas áreas de regularização urbanística e fundiária nos termos do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I Do Direito de Superfície

Art. 94 Conforme disposto nos artigos de 21 a 24 do Estatuto da Cidade, o proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística, em todo território municipal, excetuando-se a Macrozona de Preservação Ambiental.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário no contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 95 Em caso de alienação do terreno ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições, à oferta de terceiros.

Art. 96. Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário;

III - se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

Art. 97. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como as cessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

Parágrafo Único - A extinção do direito de superfície deverá ser averbada no cartório de registro de imóveis.

SEÇÃO II Do Direito de Preempção

Art. 98 O direito de preempção visa à preferência do Poder Municipal para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, quando houver interesse público e social do Município e incide sobre imóveis localizados nas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Macrozonas Central, de Ocupação Prioritária, de Estruturação Urbana e de Preservação Ambiental, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade, sendo exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e turístico;

Art. 99 Lei Municipal específica regulamentará a aplicação do direito de preempção, bem como as áreas passíveis de incidência desse instrumento, em um prazo de doze meses a contar da data de promulgação desta Lei.

SEÇÃO III Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 100 A Prefeitura poderá 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 do Estatuto da Cidade, como também, de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo Único - Lei Municipal específica regulamentará a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 101 Áreas Passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Índice de Aproveitamento, e até o limite estabelecido pelo uso do Índice de Aproveitamento Máximo, a ser definido em lei específica, mediante contrapartida financeira.

Parágrafo Único – A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, na forma que for estabelecida por lei específica.

Art. 102 O potencial construtivo adicional, passível de ser obtido mediante outorga onerosa na área urbana será limitado:

- I - nos lotes, pelo Índice de Aproveitamento Máximo definido para as Macrozonas Central e de Urbanização Prioritária;
- II - nas zonas ou parte delas, distritos ou sub-perímetros destes, áreas de Operação



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Urbana Consorciada e de Projetos Estratégicos, pelo Estoque de Potencial Construtivo Adicional.

Parágrafo Único - O limite máximo do direito de construir transferido de imóvel inventariado é de 25% (vinte e cinco por cento) do Índice de Aproveitamento do Setor.

Art. 103 A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser instituída como instrumento de preservação e/ou conservação de imóveis, ou de seu entorno, considerados de interesse histórico, cultural, paisagístico e turístico dentro do território municipal.

Parágrafo Único – São considerados de interesse histórico, cultural, paisagístico e turístico os imóveis de reconhecido valor para o Patrimônio Cultural do Rio Grande do Sul, atribuído pelo Instituto de Patrimônio Histórico Artístico Estadual (IPHAÉ) ou pelo Instituto de Patrimônio Histórico Artístico Nacional (IPHAN), ou ainda pelo município através de inventário, tombamento ou outros instrumentos afins.

SEÇÃO IV Da Transferência do Direito de Construir

Art. 104 A transferência do direito de construir constitui-se em instrumento que viabiliza o controle da ocupação do solo urbano, mediante a transferência do potencial construtivo de áreas de especial interesse social destinadas a funções públicas, áreas de excepcional e reconhecido valor histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural para ocupação de outras áreas, com potencial de adensamento, dentro do perímetro urbano, sem ônus para o proprietário e sem prejuízo para o conjunto da população.

Art. 105 O Executivo municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, conforme artigo 35 do Estatuto da Cidade, a exercer em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

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

Art. 106 Lei Municipal específica regulamentará a aplicação da transferência do direito de construir, bem como as áreas passíveis de incidência deste instrumento.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

SEÇÃO V
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 107 Operação Urbana Consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e do sistema viário, num determinado perímetro.

Art. 108 Será criada lei municipal, baseada no Plano Diretor, que delimitará áreas sobre as quais poderão ser aplicadas operações urbanas consorciadas.

Parágrafo Único – Cada nova Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade.

Art. 109 As Operações Urbanas Consorciadas têm, alternativamente, como finalidades:

- I – implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento municipal;
- II – implantação e/ou revitalização de espaços urbanos considerados subutilizados ou degradados;
- III – implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;
- IV – implantação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V – valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural, paisagístico e turístico;
- VI – melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária estrutural;
- VII – dinamização de áreas visando à geração de empregos.

Art. 110 Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente e o impacto de vizinhança;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 111 Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, que conterà, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - finalidade da operação;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - estudo prévio de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - regularização urbanística e fundiária de áreas ocupadas irregularmente por população de baixa renda, com solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de reassentamento de moradores;
- VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII - instrumentos urbanísticos previstos na operação;
- IX - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- X - estoque de potencial construtivo adicional;
- XI - forma de controle da Operação Urbana Consorciada, obrigatoriamente, compartilhado com representação da sociedade civil;
- XII - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX do *caput* deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

SEÇÃO VI Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 112 Sem prejuízo do Estudo de Impacto Ambiental previsto na Constituição Federal estão sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança todos os empreendimentos cuja destinação ou porte possam causar impactos significativos no seu entorno, observados os critérios de uso e ocupação do solo na respectiva zona de implantação da atividade e conforme Termo de Referência elaborado pelo Departamento Municipal de Planejamento Participativo.

Art. 113 O órgão municipal competente exigirá o Estudo de Impacto de Vizinhança e o respectivo Relatório previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.

§ 1º - O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em seu entorno, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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 - poluição sonora ou visual;

IX - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 3º - A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA.

§ 4º - A apresentação do EIV-RIV ao órgão competente deverá estar acompanhada de devida Anotação de Responsabilidade Técnica por profissional habilitado na área.

Art. 114 O Executivo, com base na análise dos estudos apresentados, poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 115 Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos de impacto ambiental e de vizinhança que ficarão disponíveis, no órgão municipal competente, para consulta de qualquer interessado.

§ 1º - Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º - O órgão público responsável pela análise do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV deverá realizar Audiência Pública antes da decisão sobre o projeto, sempre que solicitada pelos moradores da área afetada, suas associações ou ainda pelo CONCISO (Conselho da cidade de Sobradinho).

TÍTULO V DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 116 Entende-se por Gestão Democrática o modelo de gestão pública baseada no diálogo permanente do Poder Público com a sociedade civil, inclusive nos processos de tomada de decisão.

Art. 117 A Gestão Democrática da Cidade tem por objetivo implementar as políticas e ações estratégicas dispostas no presente plano por meio de instrumentos participativos de deliberação, consulta, fiscalização, monitoramento, avaliação e revisão do planejamento e das políticas públicas municipais, devendo ser efetivada por meio do Sistema Municipal de Planejamento Participativo.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CAPÍTULO I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO

Art. 118 O Sistema Municipal de Planejamento Participativo tem por finalidade consolidar a prática do planejamento público democrático e participativo como instrumento de eficiência, eficácia e transparência da gestão municipal, por meio da definição de processos, estruturas e responsabilidades da Administração Pública.

Parágrafo Único. O Sistema Municipal de Planejamento Participativo rege-se pelos princípios, diretrizes, estratégias, instrumentos e ações contidos e/ou decorrentes deste Plano Diretor.

Art. 119 O Sistema Municipal de Planejamento Participativo terá como objetivos principais:

- I** - dar efetividade aos princípios e políticas contidos neste Plano Diretor, na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município de Sobradinho;
- II** - possibilitar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana e rural;
- III** - articular as políticas da Administração Pública Municipal com os interesses e demandas da população;
- IV** - garantir a participação da sociedade no debate das questões relevantes da gestão municipal;
- V** - garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria dos processos e o atendimento dos objetivos do Plano Diretor;
- VI** - instituir processo permanente e sistematizado de monitoramento e avaliação do Plano Diretor Participativo;
- VII** - articular as Secretarias e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal;
- VIII** - garantir a aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei;
- IX** - garantir a articulação dos princípios e políticas contidos neste Plano Diretor, no processo de elaboração e implantação do Plano Plurianual e na Lei Orçamentária Anual;
- X** - implantar e manter atualizado o Sistema Municipal de Informações.

Art. 120 O Sistema Municipal de Planejamento Participativo é composto por:

- I** - Conselho da Cidade de Sobradinho – CONCISO;
- II** - Conselhos setoriais;
- III** - Departamento Municipal de Planejamento Participativo;
- IV** - Sistema Municipal de Informações;
- V** - Fundo Municipal de Desenvolvimento.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 121 O Sistema Municipal de Planejamento Participativo de Sobradinho deverá utilizar, sem prejuízo de outros, os seguintes instrumentos de participação direta da sociedade:

- I - conferência da cidade;
- II - audiências públicas;
- III - consulta pública;
- IV - plebiscito e referendo.

SEÇÃO I

Do Conselho da Cidade de Sobradinho – CONCISO.

Art. 122 Fica instituído o Conselho da Cidade de Sobradinho – CONCISO, órgão colegiado superior do Sistema Municipal de Planejamento Participativo de Sobradinho, de natureza deliberativa e consultiva, com a finalidade de avaliar, propor, debater, aprovar e monitorar a política de desenvolvimento municipal contida neste Plano Diretor.

Art. 123 As atividades do CONCISO serão apoiadas pelas estruturas dos órgãos integrantes do Sistema Municipal de Planejamento Participativo.

Art. 124 Compete ao CONCISO:

- I - acompanhar e avaliar os resultados da execução integrada de planos, programas e projetos;
- II - estabelecer fluxos permanentes de informação entre os integrantes do sistema, facilitando processos de decisão;
- III – avaliar, monitorar e propor ajustes no Plano Diretor Participativo, através de um processo permanente e sistematizado de atualização;
- IV - propor, discutir e avaliar decretos de regulamentação ou leis de alteração do Plano Diretor Participativo;
- V – avaliar os projetos oriundos da esfera federal ou estadual para execução na área do Município;
- VI - receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse coletivo;
- VII – elaborar o seu regimento interno.

Art. 125 A composição originária do CONCISO será definida em fórum específico, que deverá ser promovido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Governo, a contar as seguintes diretrizes:

- I – a composição do CONCISO poderá contemplar a representação de todos os



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

segmentos sociais existentes, na proporção de 40% do Poder Público e 60% da Sociedade Civil Organizada;

II – após a definição dos membros, estes deverão indicar ao Prefeito Municipal seus representantes titulares e suplentes, para a respectiva nomeação;

III – os representantes do CONCISO terão mandato de dois anos e poderão ser reconduzidos;

IV – o Presidente do Conselho da Cidade de Sobradinho será eleito entre os (as) conselheiros (as) na primeira reunião de cada mandato.

V – as funções dos membros do CONCISO serão consideradas prestação de relevante interesse público e não serão remuneradas.

Art. 126 O CONCISO deverá ser disciplinado através de Decreto do Executivo Municipal no prazo de seis meses a contar da data de promulgação do Plano Diretor Participativo.

Art.127. O CONCISO elaborará o seu Regimento Interno no prazo máximo de 6 meses, a partir da vigência do decreto referido no artigo anterior.

SEÇÃO II

Do Departamento Municipal de Planejamento Participativo

Art. 128 Fica instituído o Departamento Municipal de Planejamento Participativo, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Governo, com o apoio das demais Secretarias Municipais, que terá o objetivo de operacionalizar o Sistema Municipal de Planejamento Participativo, através:

I - da realização de reuniões regulares com representantes das demais Secretarias Municipais e com o CONCISO;

II – da elaboração, coordenação e cumprimento, de forma integrada, de planos, programas e projetos da Prefeitura Municipal articulados ao Plano Diretor Participativo;

III – da disponibilização de dados para alimentação do Sistema Municipal de Informações;

IV – da avaliação acerca da compatibilização de projetos arquitetônicos, urbanísticos, ambientais e outros referentes ao uso e ocupação do solo do município, com as diretrizes do Plano Diretor Participativo;

V – da assessoria na elaboração e aplicação da legislação do Município atinente ao desenvolvimento urbano e ambiental, estabelecendo interpretação coerente com os princípios do Plano Diretor Participativo;

VI – da coleta, organização e atualização de todos os documentos, mapas e informações relativas ao planejamento urbanístico, territorial e sócio-econômico do Município;

VII – da emissão do Termo de Referência para os empreendimentos com necessidade



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VIII – da proposição justificada e avaliação das revisões do Plano Diretor Participativo;

IX – do assessoramento ao Prefeito Municipal quando das decisões relativas ao desenvolvimento do Município, particularmente no que se refere ao seu planejamento urbanístico, ambiental, territorial e socioeconômico;

X – do acompanhamento na elaboração da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Plano Plurianual;

XI - do apoio técnico ao Conselho da Cidade de Sobradinho – CONCISO;

XII - da criação de um Sistema de Avaliação de Resultados, instituído para verificar o cumprimento e a eficiência da aplicação das ações decorrentes deste Plano, devendo gerenciá-lo de forma compartilhada com o CONCISO;

Parágrafo único O Departamento de Planejamento Participativo deverá ter em seu quadro de funcionários, ou à sua disposição, profissionais legalmente habilitados nas áreas de arquitetura e urbanismo, engenharia e geografia.

SEÇÃO III Do Sistema Municipal de Informações

Art. 129 O Poder Executivo Municipal implantará e manterá o Sistema Municipal de Informações, sobre aspectos sociais, econômicos, financeiros, culturais, patrimoniais, administrativos e físico-territoriais, incluindo informações cartográficas sobre aspectos de natureza ambiental, imobiliária, tributária e outras de relevante interesse para o Município, o qual deverá ser permanentemente atualizado e progressivamente georreferenciado em meio digital.

§ 1º - Deve ser assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, disponibilizados na página eletrônica da Prefeitura Municipal, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis;

§ 2º – O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

§ 3º – O Sistema Municipal de Informações terá cadastro único multifinalitário, inclusive sobre planos, programas e projetos;

Art. 130 Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvam atividades no município, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

Parágrafo único - O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 131 O Poder Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Participativo.

Art. 132 O Sistema Municipal de Informações deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo de 12 meses, contados a partir da promulgação desta Lei.

SEÇÃO IV

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento

Art. 133 Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento (FMD), com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os princípios, políticas, objetivos gerais, programas, ações e projetos urbanísticos, ambientais e de infraestrutura, integrantes ou decorrentes desta Lei, em obediência às prioridades nela estabelecidas e constituído de recursos provenientes de:

- I – previsão orçamentária municipal;
- 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 advindas de multas, taxações e impostos referentes ao uso e ocupações inadequados do solo do município, segundo avaliação do Departamento Municipal de Planejamento Participativo;
- V – transferência de instituições privadas, entidades internacionais e pessoas físicas, advindos de doações, acordos, contratos e convênios estabelecidos com o Poder Público Municipal;
- VI – receitas provenientes da concessão do Direito de Superfície;
- VII – receitas advindas do pagamento de prestações, por parte dos beneficiários, de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;
- VIII – receitas advindas do pagamento de multas aplicadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Governo;
- IX – renda proveniente da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- X – outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art. 134 A utilização de recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento será feita após a aprovação do CONCISO.

Art. 135 Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento deverão ser utilizados na consecução das diretrizes e dos objetivos deste Plano Diretor Participativo e aplicados, prioritariamente, em infra-estrutura, equipamentos públicos e ações, programas ou projetos relacionados aos incisos I a VIII do Art. 26 do Estatuto da



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Cidade.

SEÇÃO V
Dos instrumentos de participação direta da sociedade

Art. 136 Os processos de avaliação, revisão e fiscalização do Plano Diretor Participativo de Sobradinho devem ser realizados conforme determinação dos § 3º e § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade, considerando, ainda, a obrigatoriedade de realização de Audiências Públicas e de Conferência da Cidade para qualquer alteração da Lei do Plano Diretor Participativo.

Art. 137 Os processos participativos devem garantir a representatividade dos diferentes segmentos da sociedade, nos seguintes termos:

- I - realização de processos participativos por divisões territoriais;
- II - definição de locais e horários que permitam a acessibilidade da maioria da população.

Art. 138 A publicidade dos processos participativos deve conter os seguintes requisitos:

- I – ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa;
- II - antecedência de no mínimo 15 dias para divulgação do cronograma, dos locais e horários das reuniões ou consultas e da apresentação dos assuntos que serão discutidos;
- III - garantia do acesso à informação e aos dados municipais de forma transparente e em linguagem adequada;
- IV - publicação e divulgação dos resultados das reuniões ou consultas com registro de presença dos participantes e registro em ata dos debates e das propostas definidas nas diversas etapas dos processos participativos.

Art. 139 As intervenções dos participantes realizadas em Audiência ou Plenária Pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar nos processos referentes aos licenciamentos e/ou processos legislativos que lhe dão causa, conforme disposto nesta Lei.

Parágrafo Único. Em caso de realização de audiências ou plenárias públicas para elaboração ou discussão de leis, as gravações e atas deverão ser apensadas ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Subseção I
Da Conferência da Cidade

Art. 140 As Conferências da Cidade têm por finalidade promover a participação da população nos processos decisórios do Poder Público Municipal sobre assuntos de interesse público do Município.

Parágrafo único - As Conferências da Cidade serão realizadas :

- I - durante a elaboração do Plano Plurianual;
- II - quando convocadas, pelo Conselho Nacional das Cidades, com vistas à contribuição nas propostas das Conferências Estadual e Nacional das Cidades.

Art. 141 As Conferências da Cidade têm caráter deliberativo e as resoluções tomadas vinculam as decisões do Poder Executivo.

Parágrafo Único. Se houver necessidade de alteração das deliberações tomadas nas Conferências da Cidade o Poder Executivo deve convocar Audiência Pública para esclarecer os motivos da alteração.

Subseção II
Das Audiências Públicas

Art. 142 São encontros promovidos pelo Poder Público com a população do município, com a finalidade de informar, colher subsídios, debater, rever e analisar conteúdos relacionados ao planejamento da cidade ou do território municipal, devendo atender aos seguintes requisitos:

- I – serem convocadas por edital, anunciadas pela imprensa local ou, desta falta, por meios de comunicação de massa ao alcance da população local;
- II – ocorrerem em locais e horários acessíveis à maioria da população;
- III – serem dirigidas pelo Poder Público Municipal que, após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV – cidadãos e cidadãs assinarão lista de presença, independente de residência ou qualquer outra condição;
- V – serem gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata.

Art. 143 A Audiência Pública poderá ser convocada pela própria sociedade civil quando solicitada por no mínimo 1% dos eleitores do município.

Art. 144 A Audiência Pública deve ser realizada para deliberação sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor, como condição obrigatória à sua aprovação pela Câmara Municipal.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Subseção III
Da Consulta Pública

Art. 145 A Consulta Pública tem por finalidade submeter à apreciação da população e recolher sugestões sobre atos normativos, programas e projetos do Poder Público Municipal de relevância para a população local.

Art. 146 A Consulta Pública deve ser formalizada por edital que informe o tema e o conteúdo da consulta, os locais e horários onde podem ser acessados os documentos para análise e a data de encerramento da consulta.

Parágrafo Único. O edital deve ser publicado com antecedência mínima de quinze dias e divulgado conforme o disposto no Art. 141 desta Lei.

Art. 147 As críticas e sugestões derivadas da Consulta Pública serão registradas e divulgadas, e deverão constar nos processos a que se referem, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Art. 148 As Consultas Públicas têm caráter consultivo e informativo e as sugestões encaminhadas não vinculam as decisões do Poder Executivo.

Art.149 Poderão remeter questões para Consulta Pública:

- I - o Poder Executivo Municipal;
- II - o Poder Legislativo Municipal;
- III - o Conselho da Cidade de Sobradinho – CONCISO.

Sub-Seção IV
Do Plebiscito e do Referendo Administrativo

Art. 150 O plebiscito e o referendo, previstos nos termos do artigo 4º, inciso III, letra s, do Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6º da Lei 9709/98 e demais legislações relacionadas ao tema, são adotados como instrumentos de democratização da gestão e do planejamento municipal.

Art. 151 O plebiscito é um procedimento de consulta popular aberto a todos os eleitores por meio de sufrágio, realizado previamente à tomada de uma decisão administrativa.

Art. 152 O referendo é um procedimento de consulta popular aberto a todos os eleitores por meio de sufrágio, realizado posteriormente à tomada de uma decisão administrativa, tornando-a efetiva ou anulando-a.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 153 Os resultados dos Plebiscitos e Referendos Administrativos vinculam as decisões do Poder Executivo.

Art. 154 A convocação de Plebiscitos e Referendos Administrativos é de competência exclusiva do Poder Público Municipal.

Parágrafo Único. Para realização dos Plebiscitos e Referendos Administrativos o Poder Público Municipal deve estabelecer convênio com a Justiça Eleitoral que conduzirá o processo.

Art. 155 Não há obrigatoriedade de participação dos eleitores nos Plebiscitos e Referendos Administrativos.

TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 156 O Poder Público Municipal tem prazo máximo de 6 meses, a partir da promulgação da presente Lei, para implementar e nomear os integrantes do Departamento Municipal de Planejamento Participativo.

Art 157 As alterações na presente Lei deverão ser precedidas de Audiência Pública.

Art. 158 A presente Lei deverá ser revista, total ou parcialmente, a cada seis anos, no máximo, decorridos da data de promulgação da primeira avaliação.

Art.159 As diretrizes orçamentárias são instrumentos complementares ao desenvolvimento do Plano Diretor Participativo.

Art. 160 Todas as intervenções urbanísticas omissas na presente lei serão objeto de análise e parecer do Departamento Municipal de Planejamento Participativo e do Conselho da Cidade de Sobradinho.

Art. 161 A presente Lei entrará em vigor após a data de sua promulgação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal N^o3.367, de 28.05.10, que amplia os limites da zona urbana de Sobradinho.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sobradinho, aos 09 de dezembro de 2011.

Julio Miguel Nunes Vieira
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se em 09.12.11



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Tatiana Lisbôa
Sec.de Administração

ANEXOS