

# PROJETO DE LEI Nº 107-04/2012

**Aprova o Plano de Revitalização do Bairro Centro, Zona Antiga de Lajeado e estabelece condições especiais de uso e ocupação do solo, cria mecanismos de planejamento e gestão, e dá outras providências.**

CARMEN REGINA PEREIRA CARDOSO, Prefeita Municipal de Lajeado, Estado do Rio Grande do Sul,  
FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

## CAPÍTULO I

### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Plano de Revitalização do Bairro Centro, Zona Antiga de Lajeado, obedecerá às condições estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. A Zona de Revitalização proposta integra parte do Bairro Centro e tem seu perímetro delimitado pelo Mapa, conforme demonstrado no Anexo I, que é parte integrante do zoneamento de usos do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Lajeado, aprovado pela Lei nº 7.650, de 10 de outubro de 2006.

Art. 2º O Plano de Revitalização de que trata esta Lei tem por objetivo nortear as ações públicas ou privadas que impliquem em mudanças urbanísticas ou a instalação de usos e atividades nessa parte da cidade, observadas as seguintes diretrizes:

I – promoção da valorização e da regeneração do conjunto urbano e das atividades econômicas, respeitando o acervo edificado, cadastrados no Inventário do Patrimônio Cultural de Lajeado;

II – garantia de integração com a paisagem urbana e com o conjunto arquitetônico, respeitando os diferentes padrões do setor identificados nesta Lei;

III – respeito às diferentes atividades que fazem parte da dinâmica urbana local, promovendo melhoria nas condições de moradia e de desempenho de atividades produtivas;

IV – integração dos interesses públicos e privados, através da realização de ações conjuntas de incentivos e projetos de melhorias nesta Zona;

V – flexibilização dos padrões urbanísticos, condicionada à valorização e à revitalização do conjunto urbano e arquitetônico;

VI – diversificação de usos e atividades, aumentando a gama de opções dos usos e

atividades permitidos nesta zona da cidade, os quais serão analisados por um Comitê Gestor do Plano de Revitalização da Zona Antiga de Lajeado, o qual será designado pelo Poder Executivo, através de Decreto Municipal;

VII – valorização das características das edificações cadastradas no Inventário do Patrimônio Cultural de Lajeado, através da sua incorporação e/ou integração aos novos empreendimentos.

§ 1º As edificações cadastradas no Inventário do Patrimônio Cultural de Lajeado, indicadas no inciso VII, são de relevante expressão estilística ou volumétrica em relação ao conjunto do Plano de Revitalização e terão condições especiais de intervenção, as quais deverão obrigatoriamente ser analisadas pelo Comitê Gestor do Plano de Revitalização da Zona Antiga de Lajeado.

§ 2º As ações destinadas à revitalização da Zona Antiga de Lajeado serão sempre norteadas pelo princípio de valorização da identidade arquitetônica, histórica, cultural e paisagística do local, integrando as características da arquitetura antiga e remanescente com a moderna condicionando-se seu licenciamento às condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 3º O Plano de Revitalização tem como objetivos:

I – incentivar novos empreendimentos, comerciais e residenciais, a fim de motivar a circulação de pessoas, melhorando o nível de vida e segurança, moralizando esta parte da cidade e, conseqüentemente, valorizando-a;

II – fornecer referenciais para a formulação de padrões de intervenção mais específicos, considerando as diferenças morfológicas, estilísticas e volumétricas do conjunto urbano e arquitetônico, bem como de aumentar a concentração de atividades neste setor;

III – identificar as necessidades de recuperação do ambiente, patrimônio cultural e da infraestrutura, de forma a consolidar e regenerar características da Zona Antiga de Lajeado;

IV – indicar os procedimentos necessários às intervenções a serem empreendidas, adequados às especificidades de cada setor.

## CAPÍTULO II

### CONDIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 4º O uso e a ocupação do solo na Zona Antiga de Lajeado obedecerão aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no Anexo II.

Art. 5º Para aprovação de qualquer obra ou instalação de atividades no perímetro da Zona Antiga de Lajeado, será necessariamente observada a relação do empreendimento com o conjunto arquitetônico do seu entorno, considerando:

I – o traçado urbano;

II – os elementos volumétricos e estilísticos dos imóveis e do conjunto

arquitetônico;

III – as características específicas das ruas e quadras que envolvem a área de intervenção;

IV – o perfil das atividades instaladas nas proximidades;

V – as condições da infraestrutura disponível.

Parágrafo único. Não serão permitidas demolições de imóveis localizados no entorno dos cadastrados no Inventário do Patrimônio Cultural de Lajeado na Zona Antiga de Lajeado, salvo mediante autorização expressa e justificada do Comitê Gestor do Plano de Revitalização da Zona Antiga de Lajeado, após a realização de laudo de vistoria específico, elaborado por técnico habilitado, com ART ou RRT de responsabilidade técnica, a ser contratado pelo empreendedor e supervisionado por membro da equipe técnica da Secretaria de Planejamento – SEPLAN.

Art. 6º Para análise da relação entre a obra proposta e o conjunto arquitetônico do seu entorno, deverão ser considerados os impactos sobre a paisagem, a partir das seguintes medidas urbanísticas:

I – índices de aproveitamento, taxas de ocupação e recuos obrigatórios (frente, fundos e laterais);

II – paisagem urbana com as alturas, conforme Anexo II;

III – respeitar alturas determinadas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado – IPHAE no entorno da Casa de Cultura (bem tombado) e de prédios cadastrados no Inventário do Patrimônio Cultural de Lajeado, a contar da Rua Osvaldo Aranha em direção ao centro da cidade e observada a legislação quanto a cota de enchente e Área de Preservação Permanente (APP – Corredor Ecológico) gerada pelo Rio Taquari, conforme legislação ambiental vigente.

IV – cada caso deverá ser avaliado individualmente pelo Comitê Gestor do Plano de Revitalização da Zona Antiga de Lajeado para os lotes que incidem na APP.

## SEÇÃO I

### INTERVENÇÃO CONTROLADA NO ENTORNO E NAS EDIFICAÇÕES CADASTRADAS NO INVENTÁRIO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE LAJEADO

Art. 7º A Intervenção Controlada No Entorno de Edificações Cadastradas no Inventário do Patrimônio Cultural de Lajeado – IC, tem como objetivo promover a dinamização de usos e atividades e a valorização de suas características predominantes.

Parágrafo único. As intervenções públicas ou privadas deverão promover a conservação e a recuperação desses imóveis e do conjunto urbano, bem como a conservação e a recuperação da infraestrutura, quando houver a necessidade.

Art. 8º O licenciamento de atividades no IC será condicionado, ainda, à instalação de usos que não ponham em risco a integridade do imóvel cadastrado e do seu entorno.

## SEÇÃO II

### RENOVAÇÃO DO ESPAÇO

Art. 9º Na Renovação do Espaço – RE, considerando-se a situação de concepção arquitetônica nova, não tendo continuidade e/ou caracterização com o conjunto histórico, as intervenções públicas ou privadas deverão promover:

I – alteração do padrão atual de ocupação, com incremento construtivo nas áreas vazias ou subutilizadas;

II – implementação de condições favoráveis à instalação de usos habitacionais;

III – recuperação, melhoria e, se necessário, ampliação da infraestrutura existente.

IV – promover a adoção de espaços públicos por empresas e/ou entidades interessadas, com amparo na Lei Municipal nº 5.060, de 27 de setembro de 1993, e Decreto Municipal nº 5.179, de 01 de setembro de 1999.

Art. 10. As novas edificações deverão conter padrões de ocupação que viabilizem a previsão de áreas destinadas ao convívio público e estacionamento, garantindo vagas para veículos, considerando a proporção mínima de uma vaga para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área computável, conforme Anexo 8.1 do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Lajeado, Lei nº 7.650, de 2006.

Parágrafo único. Áreas condominiais não edificadas, abertas à ventilação e iluminação natural, no pavimento térreo deverão respeitar as cotas de enchente descritas no § 3º do artigo 88 da Lei nº 5.848, de 20 de dezembro de 1996 – Código de Edificações.

## CAPÍTULO III

### USOS E ATIVIDADES URBANAS

Art. 11. Os usos e atividades urbanas no perímetro da Zona Antiga de Lajeado obedecerão às classificações estabelecidas no Anexo III e Anexo 1.2 – Item 07 – Polo de Comércio e Serviços – Lei nº 7.650, de 2006 – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Lajeado – PDDI.

Parágrafo único. Na análise de usos e atividades, deve ser avaliado o nível de impacto do empreendimento em relação ao conjunto de ações integrantes do processo de revitalização da Zona Antiga de Lajeado e observadas as características de cada quadra quanto aos aspectos e índices urbanísticos.

## CAPÍTULO IV

### GESTÃO DO PLANO DE REVITALIZAÇÃO

Art. 12. A gestão do Plano de Revitalização da Zona Antiga de Lajeado será exercida por um Comitê Gestor do Plano de Revitalização da Zona Antiga de Lajeado, especialmente designado para esse fim pelo Poder Executivo, através de Decreto Municipal.

Parágrafo único. O Comitê Gestor do Plano de Revitalização da Zona Antiga de Lajeado é constituído dos seguintes representantes municipais e entidades civis, num total de 21 (vinte e um) membros titulares e seus suplentes e terá a seguinte representação:

- I – Secretaria de Planejamento – SEPLAN – 02 (dois) membros;
- II – Secretaria de Administração – SEAD – 01 (um) membro;
- III – Secretaria de Obras e Serviços Urbanos – SOSUR – 01 (um) membro;
- IV – Secretaria do Meio Ambiente – SEMA – 01 (um) membro;
- V – Secretaria de Indústria e Comércio – SIC – 01 (um) membro;
- VI – Secretaria de Cultura e Turismo – SECULTUR – 01 (um) membro;
- VII – Assessoria Jurídica do Município – A SSEJUR – 01 (um) membro;
- VIII – Câmara de Vereadores de Lajeado – 01 (um) membro;
- IX – Associação de Moradores / Bairro Centro – 05 (cinco) membros;
- X – Associação Comercial e Industrial de Lajeado – ACIL – 01 (um) membro;
- XI – Câmara dos Dirigentes Lojistas de Lajeado – CDL – 01 (um) membro;
- XII – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA) – 01 (um) membro;
- XIII – Sociedade dos Engenheiros e Arquitetos do Vale do Taquari – SEAVAT – 01 (um) membro;
- XIV – Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU – 01 (um) membro;
- XV – Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI – 01 (um) membro;
- XVI – Sindicato da Indústria da Construção Civil – SINDUSCON – 01 (um) membro.

Art. 13. A renovação dos representantes das entidades será a cada 02 (dois) anos, permitida a recondução.

Parágrafo único. A presidência do Comitê compõe-se de um Presidente e um Vice-Presidente eleito pelos seus pares, para um mandato de 02 (dois) anos, na primeira reunião do

biênio.

Art. 14. Caberá ao Comitê Gestor do Plano de Revitalização da Zona Antiga de Lajeado, entre outras, as seguintes atribuições:

I – elaborar o Plano Anual de Gestão da Revitalização da Zona Antiga de Lajeado;

II – analisar e aprovar os processos e projetos de uso e ocupação do solo e propostas de intervenções, públicas ou privadas;

III – manter articulação com os demais órgãos públicos ou privados, e, bem assim com a sociedade civil, para execução de ações destinadas à revitalização da Zona Antiga de Lajeado;

IV – promover e estimular ações conjuntas entre diversos agentes econômicos e sociais da Cidade para a estimular o desenvolvimento da Zona Antiga de Lajeado;

V – exercer o poder de polícia administrativa inerente ao desempenho da gestão da Zona Antiga de Lajeado;

VI – propor a criação de Polos de Interesse para o desenvolvimento da Zona Antiga de Lajeado;

VII – propor ao Poder Executivo os Planos Estratégicos de Gestão dos Polos de Interesse referidos no artigo 26 desta Lei;

VIII – outras atribuições previstas em Lei ou Regulamento.

Art. 15. Os procedimentos para a análise de projetos e intervenções na Zona Antiga de Lajeado, bem como os documentos a serem encaminhados pelos interessados, estão discriminados no Anexo IV desta Lei, sem prejuízo de outros que venham a ser definidos pelo Comitê Gestor do Plano de Revitalização da Zona Antiga de Lajeado, respeitadas as condições gerais estabelecidas nesta Lei.

Art. 16. São instrumentos de gestão da Zona Antiga de Lajeado:

I – Polos de Interesse;

II – outros que vierem a ser criados por Lei ou Regulamento.

## SEÇÃO I

### DOS POLOS DE INTERESSE

Art. 17. São Polos de Interesse, para os fins desta Lei, unidades de caráter temporário, auxiliares à revitalização e para promoção de atividades urbanas que conjuguem investimentos públicos e privados na Zona Antiga de Lajeado.

Art. 18. Ficam criados os seguintes Polos de Interesse:

I – Rua Osvaldo Aranha / Ciclovia e Belvedere;

II – Praça Marechal Floriano Peixoto (Matriz);

III – Antigo CTG Bento Gonçalves;

IV – Antigo Campo do São José;

V – Praça Gaspar Silveira Martins (Chafariz);

VI – Praça Moreira César.

§ 1º Os Polos de Interesses acima referidos estão delimitados no Mapa constante do Anexo I desta Lei.

§ 2º Sem prejuízo dos Polos criados neste artigo, fica o Poder Executivo autorizado a criar outros Polos de Interesse, por proposta da Comitê Gestor do Plano de Revitalização da Zona Antiga de Lajeado aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CODULA.

§ 3º O Poder Executivo poderá, ouvido o Conselho de Política Urbana de Lajeado – COPUR, determinar a execução de ações que impliquem em alteração temporária das condições de uso e ocupação do solo nos Polos de Interesse criados por esta Lei.

## CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. Fica facultado a qualquer cidadão, no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da afixação da placa descritiva de que trata o item VIII do Anexo IV desta Lei, apresentar razões contrárias à aprovação das obras ou atividades propostas ao Comitê Gestor do Plano de Revitalização da Zona Antiga de Lajeado que avaliará a pertinência das razões aduzidas.

Art. 20. As condições de uso e ocupação do solo na Zona Antiga de Lajeado deverão guardar conformidade com a função social da propriedade, estabelecida no artigo 4º do PDDI, cujo descumprimento ensejará a aplicação das penalidades estabelecidas nos artigos 34 e 35 do PDDI, em consonância com o artigo 156, § 1º, da Constituição Federal de 1988.

Parágrafo Único. O Município notificará os proprietários ou titulares do domínio útil para que promovam sua utilização, conservação ou recuperação, em prazos e condições estabelecidas para a progressividade daquele imposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Lajeado.

Art. 21. O Poder Executivo deverá, no prazo de 90 (noventa) dias, expedir atos de regulamentação do Comitê Gestor do Plano de Revitalização da Zona Antiga de Lajeado, bem como outros necessários à perfeita aplicação desta lei.

Art. 22. Não serão concedidos incentivos fiscais aos contribuintes que estejam em situação irregular perante a Fazenda Municipal.

Art. 23. Perderão o direito de usufruir dos incentivos fiscais criados por esta Lei

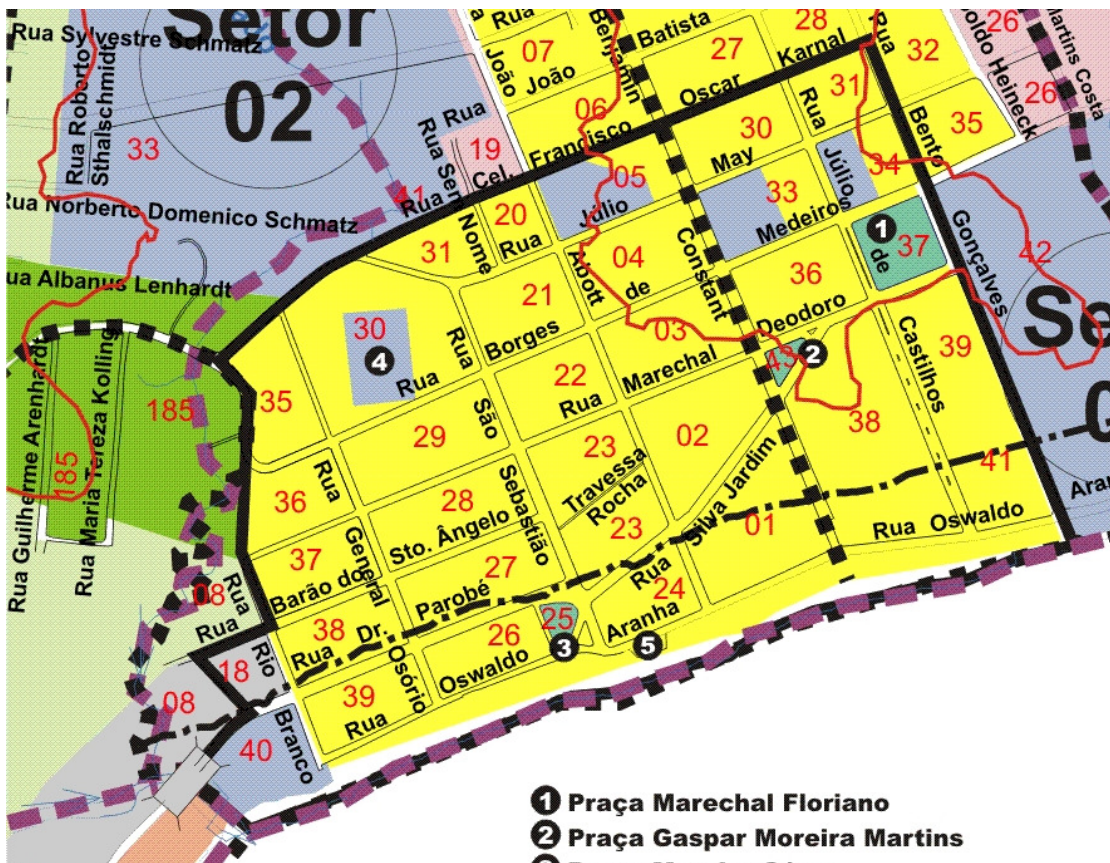
aqueles que, após a concessão do benefício, vierem a ter situação irregular perante a Secretaria da Fazenda do Município.

Art. 24. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita, 10 de julho de 2012.

Carmen Regina Pereira Cardoso,  
Prefeita.





- ❶ Praça Marechal Floriano
- ❷ Praça Gaspar Moreira Martins
- ❸ Praça Moreira César
- ❹ Campo São José
- ❺ Belvedere/Ciclovía-Rua Oswaldo Aranha

— Definição do Perímetro de Revitalização

- - - Delimitação da APP (Corredor Ecológico-100,00 m)

### **ANEXO I**

## **MAPA DO PERÍMETRO DA REVITALIZAÇÃO DO ZONEAMENTO ANTIGO DE LAJEADO**

## ANEXO II

### Parâmetros Urbanísticos

		AT	IA	TO	H	RC
UTP07	Centro Antigo	7	7	7	8	5

#### Taxa Ocupação – 07

Residencial - 3/4

Comércio e Serviços, Industrial e Misto – 4/5

#### Altura – 08

Quadras 24, 26, 39 e 40 do setor 02 e quadra 38, 39, 41 do setor 01 – a ser estudado pelo Comitê Gestor, em função da APP do Corredor Ecológico.

Quadras 02, 18, 23, 27, 28, 37 e 38 do setor 02. - 5 pavimentos

Quadras 03, 04, 05, 20, 21, 22, 29, 30, 31, 35 e 36 do setor 02 e quadra 30, 31, 33, 34 e 36 do setor 01 – Livre

#### OBS.:

•Os terrenos que se encontram em cota de enchente, cota 24 para comercial e 27 para residencial, deverão respeitar as regras do Código de Edificações e Plano Diretor.

•As atividades deverão ser analisadas em conformidade com o zoneamento e cota de enchente.

## **ANEXO III**

### **USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **ITEM 07 PÓLO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS**

- HABITAÇÃO UNIFAMILIAR / HABITAÇÃO COLETIVA

- COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIA DE BAIXO E MÉDIO IMPACTO

(conforme Resolução do Condema nº 05/98 e as que sucederem a esta) VINCULADOS À HABITAÇÃO (25% da área da residência, assegurado um mínimo de 20,00 m<sup>2</sup>, até o máximo de 150,00 m<sup>2</sup> observada a legislação do Impacto Ambiental).

- COMÉRCIO VAREJISTA

Utilização diária Carnes; fruteira; padaria; armazém; horto mercado Utilização periódica Bar; café; lancheria; restaurante; papelaria; farmácia, drogaria, perfumaria; calçados, artefatos de couro; artigos do vestuário; ferragem; material elétrico; tabacaria, revistas; artigos lotéricos; confeitaria; bomboniere; supermercado; armarinhos, bijuterias; postos de abastecimento; depósitos ou posto de revenda de gás (a capacidade nominal total de armazenamento será conforme a Portaria nº 27, de 16/09/96 do DNC, sendo classe I = até 520 kg de GLP para Polos de Comércio e Serviços, incluindo-se o trecho da Rua Carlos Sphor Filho, desde a Rua Borges de Medeiros, até o cruzamento com a Rodovia RS-130 e classe I e II = até 1.560 kg de GLP para a Unidade Territorial de Comércio e Serviços); bazar.

Utilização ocasional Peças e acessórios para veículos; livraria; artigos sanitários, material de construção; móveis e artigos de decoração; óticas; joalherias; artigos fotográficos; máquinas, aparelhos, equipamentos diversos; eletrodomésticos; veículos; floriculturas; floristas; presentes, artesanatos, souvenirs; discos e fitas; produtos agrícolas-veterinários; funerária; artigos religiosos; vidraçarias; artigos esportivos; artigos de plástico e borracha; equipamento de segurança; instrumentos médico-hospitalares, material odontológico, aparelhos ortopédicos e auditivos e equipamentos científicos e de laboratórios; antiguidades; brinquedos; centro comercial; lojas de departamentos; máquinas, aparelhos, equipamentos diversos de grande porte.

- COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS

Alimentos; bebidas e fumo; vestuário e têxteis; peles e couros; papel, artigos para papelaria e gráficas; produtos para fotografia e cinematografia; material ótico e cirúrgico; instrumentos musicais; mobiliário; objetos em geral; máquinas, veículos e equipamentos; produtos farmacêuticos; material de construção, depósito ou posto de revenda de gás industrial e/ou medicinal.

- SERVIÇOS PROFISSIONAIS VINCULADOS À HABITAÇÃO

Reparação e serviços domiciliares; serviços de estética pessoal; confecção sob medida e reparação de artigos de vestuário; serviços profissionais.

- SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO - OFICINAS

- SERVIÇOS PESSOAIS

- SERVIÇOS DOMICILIARES

- SERVIÇOS DE DIVERSÃO

- SERVIÇOS DE LAZER E CULTURA, COMUNITÁRIOS E SOCIAIS

Equipamentos de lazer de uso permanente; estabelecimentos de ensino formal; estabelecimentos de ensino informal; serviços comunitários e sociais; templos e locais de culto em geral; ligas e associações assistenciais e beneficentes; cinemas; teatros; arquivos; auditórios; bibliotecas; centros culturais; discotecas; museus; pinacotecas; planetários; instituições científicas e tecnológicas; instituto do livro.

- SERVIÇOS DE TRANSPORTE

Garagens em geral; agências de viagens; agências de locação de veículos, automóveis, motocicletas e bicicletas; empresas de táxi, locação de ônibus, agências de locação de máquinas, caminhões e equipamentos; empresas de mudanças.

- SERVIÇOS PROFISSIONAIS E TÉCNICOS

Ambulatórios; consultórios; clínicas e policlínicas; consultórios veterinários; clínicas, alojamentos e hospitais veterinários serviços jurídicos de despachante e procurador, escritório de cobranças, ajuste de contas, finanças, investigação particular, investimentos bancários, de contabilidade e auditoria; serviços de assessoria, consultoria, pesquisa, análise e promoções; processamento de dados; serviços de engenharia, arquitetura, urbanismo, paisagismo, agronomia, geologia, geodésia, cartografia, aerofotogrametria e topografia; serviços de publicidade e propaganda, de tradução, reprodução e documentação; estúdio de pintura, desenho e escultura.

- SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO

Agências dos correios e telégrafos; agências telefônicas; agências de sonorização; estações de radiodifusão.

- SERVIÇOS BANCÁRIOS

- SERVIÇOS AUXILIARES

Escritórios de corretagem de títulos, de seguros, de imóveis, de veículos, locações, etc.; agências de emprego, serviço de seleção, treinamento e administração de pessoal; locação de mão-de-obra; escritórios de intermediários de vendas de mercadorias à base de comissão; central de serviços de apoio às empresas.

- SERVIÇOS PÚBLICOS

Federal; estadual; municipal.

- SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

Construção civil, terraplanagem e escavações, pavimentação, estaqueamento, urbanização, demolições, fundações, estruturas e concreto, impermeabilizações, etc.

INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES

Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria e fabricação de massas alimentares e biscoitos.

INDÚSTRIA DE BAIXO E MÉDIO IMPACTO (conforme Resolução CONSEMA nº 05/98 e as que sucederem a esta). (Texto alterado pela Lei nº 7.865/07)

## **ANEXO IV**

### **ROTINAS E PROCEDIMENTOS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE INTERVENÇÕES NA ZONA ANTIGA**

**I** - O processo de aprovação de obras ou atividades obedecerá a procedimento e prazos padronizados pela Comitê Gestor do Plano de Revitalização da Zona Antiga de Lajeado, com análise individualizada do caso e de sua área de entorno.

**II** - A apresentação de propostas de intervenção e projetos deverá ser sempre fundamentada em memorial justificativo que considere os aspectos citados nos Artigos 4º e 5º desta Lei, bem como as especificidades dos Setores descritas nas Seções respectivas.

**III** - As análises técnicas das propostas e dos projetos terão sempre registro em parecer oficial, por escrito, de, no mínimo, dois técnicos da Comitê Gestor do Plano de Revitalização da Zona Antiga de Lajeado, contendo justificativas e recomendações fundamentadas nos princípios e parâmetros descritos no Plano de Revitalização da Zona Antiga de Lajeado.

**IV** - O processo administrativo de aprovação de obras ou atividades na Zona Antiga de Lajeado será iniciado após a realização de consulta prévia pelos proponentes e de atendidas as recomendações da Comitê Gestor do Plano de Revitalização da Zona Antiga de Lajeado.

**V** - A consulta prévia será efetuada em horário previamente estabelecido entre proponente e Comitê Gestor do Plano de Revitalização da Zona Antiga de Lajeado, onde serão apresentados os estudos preliminares e caracterização da obra ou atividades para análise.

**VI** - Ao final da consulta prévia será emitido, por escrito, as recomendações ou restrições necessárias à abertura do processo.

**VII** – Na Intervenção Controlada - IC, o memorial justificativo de que trata o item II deste Anexo deverá apresentar documentação histórica do edifício, registros fotográficos, prospecções e estudos volumétricos do imóvel e do conjunto objeto de intervenção, conforme solicitação do Comitê Gestor do Plano de Revitalização da Zona Antiga de Lajeado.

**VIII** – Na Renovação do Espaço – RE, o memorial justificativo de que trata o item II deste Anexo deverá apresentar estudos volumétricos do imóvel e de organização espacial para avaliação das interferências do empreendimento sobre a paisagem, conforme solicitação do Comitê Gestor do Plano de Revitalização da Zona Antiga de Lajeado.

Mensagem Justificativa ao  
Projeto de Lei nº 107-04/2012

Lajeado, 10 de julho de 2012.

Senhor Presidente e  
Demais Vereadores:

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o apenso Projeto de Lei que aprova o Plano de Revitalização do Bairro Centro, Zona Antiga de Lajeado e estabelece condições especiais de uso e ocupação do solo, cria mecanismos de planejamento e gestão.

Informamos que o referido Projeto de Lei tem o objetivo de melhorar as condições de aproveitamento dos lotes e conseqüentemente a modernização e revitalização dessa parte da cidade.

Encaminhamos também cópia do recobrimento aerofotogramétrico digital, publicação do Edital nº 078-04/2012 referente audiência pública, Ata da Audiência Pública e Lista de Presença, e o Inventário do Patrimônio Cultural de Lajeado.

Solicitamos que a matéria seja apreciada em regime de urgência conforme dispõe o art. 89 da Lei Orgânica Municipal.

Atenciosamente,

Carmen Regina Pereira Cardoso,  
Prefeita.

Exmo. Sr.  
Ver. Rui Olíbio da Silva Reinke,  
Presidente da Câmara de Vereadores,  
LAJEADO -RS.