

PROJETO DE LEI Nº 032-04/2012

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 e obedecerá às condições estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo Único. A Zona de Revitalização proposta integra parte do bairro Centro e tem seu perímetro delimitado pelo mapeado (Anexo I) e é parte integrante do mapa de zoneamento de usos do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Lajeado, aprovado pela Lei nº 7.650/2006.

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 nesta 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 dos setores 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.

§ 2º Quando houver reforma preservando as características originais, da preservação somente da fachada, mantendo suas características como elemento único e de valorização, não sendo aproveitado o restante do imóvel, o projeto de intervenção deverá obrigatoriamente ser analisado pelo Comitê Gestor do Plano de Revitalização da Zona Antiga de Lajeado.

§ 3º 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 obedecerá 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 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, com ART ou RRT de responsabilidade técnica, a ser contratado pelo empreendedor e supervisionado por membro da equipe técnica da 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:

- a) índices de aproveitamento, taxas de ocupação e recuos obrigatórios (frente, fundos e laterais);
- b) paisagem urbana com o escalonamento das alturas, conforme Anexo II;
- c) respeitar alturas determinadas pelo IPHAE no entorno da Casa de Cultura (bem tombado) e de prédios cadastrados no Inventário do Patrimônio Cultural de Lajeado, bem como o escalonamento de alturas de prédios proposto no Anexo II, a contar da Rua Osvaldo Aranha em direção ao centro da cidade e observada a legislação quanto a cota de enchente.

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 dos 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 Revitalização do Espaço ó RE, considerando-se a situação de concessão arquitetônica moderna, não tendo continuidade e/ou caracterização com o conjunto histórico, as intervenções públicas ou privadas deverão promover:

- a) alteração do padrão atual de ocupação, com incremento construtivo nas áreas vazias ou subutilizadas;
- b) valorização das Edificações Cadastradas no Inventário do Patrimônio Cultural de Lajeado, através da sua incorporação aos novos empreendimentos, obedecendo às condições estabelecidas;
- c) ampliação da oferta de espaços destinados ao convívio público;
- d) implementação de condições favoráveis à instalação de usos habitacionais;

e) recuperação ou ampliação da infraestrutura existente.

Art. 10 Será permitido o remembramento de lotes para a incorporação de novos padrões urbanísticos e ampliação de áreas de convívio público ou privado.

Art. 11 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 m² de área computável.

Parágrafo Único. Áreas condominiais não edificadas, abertas à ventilação e iluminação natural, no pavimento térreo deverão respeitar as cotas de enchente descritas no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Lajeado.

CAPÍTULO III

USOS E ATIVIDADES URBANAS

Art. 12 Os usos e atividades urbanas no perímetro da Zona Antiga de Lajeado obedecerão à classificação estabelecidas no Anexo III e Anexo 1.2 ó Item 07 - Polo de Comércio e Serviços ó Lei nº 7.650/2006 ó Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Lajeado - PDDI.

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

CAPÍTULO IV

GESTÃO DO PLANO DE REVITALIZAÇÃO

Art. 13 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.

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- administrar os recursos financeiros destinados à execução de programas ou projetos voltados à revitalização da Zona Antiga de Lajeado;

VIII- propor ao Poder Executivo os Planos Estratégicos de Gestão dos Polos de Interesse referidos no art. 26 desta Lei;

IX- 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 - Entre outros que vierem a ser criados por Lei ou Regulamento.

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;

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 ó CODULA.

§ 3º O Poder Executivo poderá, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Lajeado - CODULA, 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 Art. 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.

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 regulamentará a presente Lei, no que couber, através de Decreto.

Art. 22 Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 23 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita, 19 de março de 2012.

Carmen Regina Pereira Cardoso,
Prefeita.

Mensagem Justificativa ao
Projeto de Lei nº 032-04/2012

Lajeado, 19 de março 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.

Atenciosamente,

Carmen Regina Pereira Cardoso,
Prefeita.

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